

SPETTABILE: Comune di Verona  
Settore Pianificazione Territorio

OGGETTO:

PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE IN VARIANTE AL PI, EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 DI AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANA, AMBITI I E II DEL MASTERPLAN DELLA ZAI STORICA NONCHÉ PER I CONTESTI DEI CENTRI STORICI E DELLE CORTI RURALI DI PREGIO

Richiedenti: Sig.ra Girelli Donatella in qualità di proprietaria  
Sig.ra Girelli Chiara in qualità di proprietaria

Il sottoscritto Architetto Alfredo Paschetto nato a [redacted] e residente a [redacted] in qualità di progettista iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Verona al [redacted] con proprio studio sito in [redacted] consegna al Vostro ufficio i seguenti documenti:

- 01: Atto di proprietà;
- 02: Documenti di identità della proprietà;
- 03: Dichiarazione di disponibilità delle aree;
- 04: Estratto di mappa catastale;
- 05: Relazione tecnica;
- 06: Elaborato grafico: Tav. 01;
- 07: Elaborato grafico: Tav. 02.

Per eventuali comunicazioni contattare gli estremi in calce.

Verona 14/06/2016

Dott. Arch. Alfredo Paschetto



STUDIO ARCHITETTURA ALFREDO PASQUETTO



**Dr. Elena Borio**  
**Notaio**

Via Fermi n.11/a - 37135 Verona  
Tel.: 0458202665 - Fax:0458201197  
Codice Fiscale: BROLNE69P54A859T

Repertorio n. 11.161

Raccolta n. 7.921

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il tredici giugno duemilatredici,

13 giugno 2013

in Verona, nel mio studio in via Enrico Fermi n. 11/A.

Innanzi a me dott.ssa Elena Borio, Notaio in Verona, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Verona,

sono presenti:

GIRELLI FRANCO, nato a

Codice Fiscale GRL FNC 52C23 L781Y;

GIRELLI DONATELLA, nata a

Codice Fiscale GRL DTL 57H55 L781Z;

GIRELLI NICOLA, nato a

Codice Fiscale GRL NCL 62T19 L781Y;

GIRELLI CHIARA, nata a

Codice Fiscale GRL CHR 65B50 L781E;

GIRELLI STEFANO, nato a

Codice Fiscale GRL SFN 66R31 L781S;

GIRELLI RACHELE, nata a

Codice Fiscale GRL RHL 80C51 L781Q;

GIRELLI DAVIDE, nato a

Codice Fiscale GRL DVD 81M18 L781Q.

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMETTONO QUANTO SEGUE:

1. di essere comproprietari di immobili in Comune di Torri del Benaco (VR), in Comune di Verona (VR) e in Comune di Bosco Chiesanuova (VR) nelle seguenti quote:

- GIRELLI FRANCO: quota di 1/6 (un sesto);

- GIRELLI DONATELLA: quota di 1/6 (un sesto);

- GIRELLI NICOLA: quota di 1/6 (un sesto);

- GIRELLI CHIARA: quota di 1/6 (un sesto);

- GIRELLI STEFANO: quota di 1/6 (un sesto);

- GIRELLI RACHELE: quota di 1/12 (un dodicesimo);

- GIRELLI DAVIDE: quota di 1/12 (un dodicesimo);

2. la comunione tra i medesimi (di seguito per brevità la "Comunione") origina dai seguenti titoli:

- successione legittima in morte di CASTELLARO MILENA, nata a Mestre (VE) il 23.10.1924, deceduta il 29.03.1985, dichiarazione di successione N. 9, Vol. 441, registrata a Verona in data 12.09.1985, trascritta a Verona il 13.10.1986 al n. 21215 R.G. e al n. 15212 R.P., dichiarazione di successione integrativa N. 29, Vol. 603, registrata a Verona in data 05.03.1992, trascritta a Verona in data 09.02.1995, n. 4586 R.G. e n. 3399 R.P. e rinuncia ad eredità da parte del coniuge Girelli Mario in forza di atto in data 05.04.1985, Repertorio n. 62208 Notaio Giustino Marino di Verona, registrato a Verona il 17.04.1985, n. 3231 Atti

Imposta di bollo  
forfetaria ex art. 1  
Tariffa D.P.R. 642/72

Registrato a Verona 1  
il 20 giugno 2013  
n. 11389 Serie IT  
Esatti Euro 196.156,00

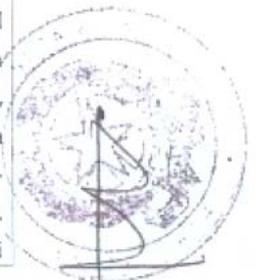
Trascritto a Verona  
il 21 giugno 2013  
n. 21952 R.G.  
n. 14744 R.P.

Trascritto a Verona  
il 21 giugno 2013  
n. 21953 R.G.  
n. 14745 R.P.

Trascritto a Verona  
il 21 giugno 2013  
n. 21954 R.G.  
n. 14746 R.P.

NOTAIO ELENA BORIO

Via E. Fermi, 11/A - 37135 Verona  
Tel. 045 8202665 - Fax 045 8201197  
info@notaborio.it - P.IVA 02787260237



Pubblici; -----  
 - successione legittima in morte di GIRELLI MARIO, nato a Verona (VR) il 20.02.1920, deceduto il 27.07.1985, dichiarazione di successione N. 78, Vol. 130, registrata a Caprino Veronese in data 23.01.1986, trascritta a Verona il 12.07.1986 al n. 15149 R.G. e al n. 10931 R.P.; ---  
 - successione legittima in morte di GIRELLI CLAUDIO, nato a Verona (VR) l'11.07.1949, deceduto il 29.12.1999, dichiarazione di successione N. 83, Vol. 31, registrata a Verona in data 28.06.2000, trascritta a Verona il 29.06.2001 al n. 25467 R.G. e al n. 17775 R.P. (accettazione tacita di eredità trascritta a Verona in data 25.02.2004 al n. 7676 R.G. e al n. 4498 R.P.); -----  
 3. di aver raggiunto, in relazione ad alcuni immobili, un accordo in ordine allo scioglimento della Comunione. -----  
 Tanto premesso, i medesimi convengono di sciogliere la Comunione sui beni di seguito indicati. -----  
**1. ASSEGNAZIONI** -----  
**1.1. PRIMA ASSEGNAZIONE, A FAVORE DI GIRELLI FRANCO.** -----  
 GIRELLI FRANCO, GIRELLI DONATELLA, GIRELLI NICOLA, GIRELLI CHIARA, GIRELLI STEFANO, GIRELLI RACHELE e GIRELLI DAVIDE convengono di attribuire in piena proprietà a GIRELLI FRANCO che, a titolo di divisione, accetta: -----  
**1.1.1. IN COMUNE DI TORRI DEL BENACO (VR), VIA PER CAVRIE NN. 18-19:** -----  
 - villa unifamiliare, dislocata sui piani seminterrato e terra, con pertinente area esclusiva (di seguito per brevità la "Villa di Torri del Benaco assegnata a Girelli Franco"), censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Torri del Benaco -----  
**Foglio 4** -----  
**Particella 347** - in Via per Cavrie n. 18 n. 19 - Piano S1-T - Categoria A/7 - Classe 3 - Consistenza Vani 11,5 - Rendita Catastale Euro 2.019,35; -----  
 l'area di insistenza e pertinenza è censita nel -----  
**Catasto Terreni del Comune di Torri del Benaco:** -----  
**Foglio 4** -----  
**Particella 347** - Superficie Ha. 00.11.72 - Ente Urbano; -----  
**1.1.2 IN COMUNE DI VERONA (VR), VIA CORMONS N. 3:** -----  
 - appartamento al piano rialzato, due soffitte al piano sottotetto, un'autorimessa al piano scantinato e una cantina al piano scantinato (di seguito per brevità gli "Immobili di Via Cormons"), censiti nel -----  
**Catasto Fabbricati del Comune di Verona** -----  
**Foglio 291** -----  
**Particella 379 sub. 2** - in Via Cormons - Piano T - Zona Censuaria 3 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza Vani 7 - Rendita Catastale Euro 903,80; -----  
**Particella 379 sub. 17** - in Via Cormons - Piano 4 - Zona Censuaria 3 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza Mq. 71 - Rendita Catastale Euro 190,68; -----  
**Particella 379 sub. 18** - in Via Cormons - Piano 4 - Zona Censuaria 3 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza Mq. 71 - Rendita Catastale Euro 190,68; -----  
**Particella 379 sub. 19** - in Via Cormons - Piano 5 - Zona Censuaria 3 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza Mq. 17 - Rendita Catastale Euro 72,87; -----  
**Particella 379 sub. 27** - in Via Cormons - Piano 5 - Zona Censuaria 3 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza Mq. 4 - Rendita Catastale Euro 10,74; -----  
 con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insistenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 291, Particella 379 - Ente Urbano di Ha. 00.14.06 e sull'area adibita a parco giochi censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 291, Particella 290 - Ente Urbano di Ha. 00.04.02; -----

1.1.3  
 1.1.3.1.  
 - appa  
 Salita  
 Catasto  
 Foglio  
 Particella  
 A/2 - C  
 con la  
 parte, i  
 Catasto  
 Urbanic  
 1.1.3.2.  
 - cantin  
 no scan  
 Catasto  
 Foglio  
 Particella  
 C/2 - C  
 Particella  
 C/2 - C  
 con la p  
 no part  
 al Cata  
 Ente Ur  
 1.1.3.3.1  
 - appari  
 zino-ne  
 Santa L  
 Catasto  
 Foglio  
 Particella  
 Classe 3  
 Particella  
 Classe 4  
 Particella  
 Classe 4  
 Particella  
 Classe 4  
 Particella  
 Classe 4  
 Particella  
 Classe 6  
 con la p  
 no parte  
 al Cata  
 Ente Urb  
 1.1.4. Il  
 Euro 3.1:  
 - Euro 1.1

**1.1.3 IN COMUNE DI VERONA (VR), SALITA SANTA LUCIA:**

**1.1.3.1. IN SALITA SANTA LUCIA N. 22:**

- appartamento al piano terra con accessoria cantina (di seguito per brevità l'"Immobile di Salita Santa Lucia n. 22"), censito nel

Catasto Fabbricati del Comune di Verona  
Foglio 295

Particella 16 sub. 11 - in Salita Santa Lucia n. 22 - Piano T - Zona Censuaria 3 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza Vani 3 - Rendita Catastale Euro 333,11, con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato del quale fa parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insistenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 295, Particella 16 - Ente Urbano di Ha. 00.05.85;

**1.1.3.2. IN SALITA SANTA LUCIA N. 9:**

- cantina al piano infernotto e quota di 24/30 (ventiquattro trentesimi) di magazzino al piano scantinato (di seguito per brevità gli "Immobili di Salita Santa Lucia n. 9"), censiti nel - Catasto Fabbricati del Comune di Verona:

Foglio 295

Particella 10 sub. 26 - in Salita Santa Lucia n. 9 - Piano 2S - Zona Censuaria 3 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza Mq. 5 - Rendita Catastale Euro 13,43 (per l'intero);

Particella 10 sub. 16 - in Salita Santa Lucia n. 9 - Piano 1S - Zona Censuaria 3 - Categoria C/2 - Classe 4 - Consistenza Mq. 251 - Rendita Catastale Euro 790,75 (per la quota di 24/30), con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insistenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 295, Particella 10 - Ente Urbano di Ha. 00.05.60;

**1.1.3.3. IN SALITA SANTA LUCIA N. 24:**

- appartamento al piano secondo, quattro autorimesse al piano primo scantinato e magazzino-negozio al piano secondo scantinato (di seguito per brevità gli "Immobili di Salita Santa Lucia n. 24"), censiti nel

Catasto Fabbricati del Comune di Verona  
Foglio 295

Particella 22 sub. 4 - in Salita Santa Lucia - Piano 2 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza Vani 6 - Rendita Catastale Euro 774,69;

Particella 22 sub. 13 - in Salita Santa Lucia - Piano 1S - Zona Censuaria 3 - Categoria C/6 - Classe 4 - Consistenza Mq. 16 - Rendita Catastale Euro 58,67;

Particella 22 sub. 25 - in Salita Santa Lucia - Piano 1S - Zona Censuaria 3 - Categoria C/6 - Classe 4 - Consistenza Mq. 30 - Rendita Catastale Euro 110,01;

Particella 22 sub. 27 - in Salita Santa Lucia - Piano 1S - Zona Censuaria 3 - Categoria C/6 - Classe 4 - Consistenza Mq. 20 - Rendita Catastale Euro 73,34;

Particella 22 sub. 30 - in Salita Santa Lucia - Piano 1S - Zona Censuaria 3 - Categoria C/6 - Classe 4 - Consistenza Mq. 24 - Rendita Catastale Euro 88,00;

Particella 22 sub. 31 - in Salita Santa Lucia - Piano 1S - Zona Censuaria 3 - Categoria C/2 - Classe 6 - Consistenza Mq. 600 - Rendita Catastale Euro 2.633,93;

con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insistenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 295, Particella 22 - Ente Urbano di Ha. 00.09.00.

**1.1.4.** Il valore dell'assegnazione a favore di GIRELLI FRANCO è dichiarato dalle parti in Euro 3.133.070,00 (tremilioncentotrentatremilasettanta), di cui:

- Euro 1.002.300,00 (unmilioneduemilatrecento) per la villa di Torri del Benaco;





Via Fermi"), censiti nel -----

**Catasto Fabbricati del Comune di Verona** -----

**Foglio 322** -----

**Particella 85 sub. 2** - in Via Enrico Fermi n. 58 - Piano 1 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 6 - Rendita Catastale Euro 2.649,42, -----

**Particella 85 sub. 3** - in Via Enrico Fermi n. 58 - Piano 1 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 4 - Rendita Catastale Euro 1.766,28, -----

**Particella 85 sub. 4** - in Via Enrico Fermi n. 58 - Piano 2 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 4,5 - Rendita Catastale Euro 1.987,07, -----

**Particella 85 sub. 5** - in Via Enrico Fermi n. 58 - Piano 2 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 4 - Rendita Catastale Euro 1.766,28, -----

**Particella 85 sub. 6** - in Via Enrico Fermi n. 58 - Piano 2 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 4 - Rendita Catastale Euro 1.766,28, -----

(ex Sezione E Foglio 8, Particella 459 subb. 2, 3, 4, 5 e 6), -----

con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del complesso del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insidenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 322, Particella 85 - Ente Urbano di Ha. 00.56.59; -----

**1.2.4. IN COMUNE DI VERONA (VR), VIA EVANGELISTA TORRICELLI N. 41:** -----

- un ufficio al piano primo e tre uffici al piano secondo (di seguito per brevità gli "Uffici di Via Torricelli"), censiti nel -----

**Catasto Fabbricati del Comune di Verona:** -----

**Sezione E Foglio 8** -----

**Particella 460 sub. 2** - in Via Evangelista Torricelli n. 41 - Piano 1 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 5,5 - Rendita Catastale Euro 2.428,64; -----

**Particella 460 sub. 3** - in Via Evangelista Torricelli - Piano 2 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 5,5 - Rendita Catastale Euro 2.428,64; -----

**Particella 460 sub. 4** - in Via Evangelista Torricelli - Piano 2 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 5 - Rendita Catastale Euro 2.207,85; -----

**Particella 460 sub. 5** - in Via Evangelista Torricelli - Piano 2 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza Vani 5 - Rendita Catastale Euro 2.207,85; -----

con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del complesso del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insidenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 322, Particella 37 - Ente Urbano di Ha. 00.54.60. -----

**1.2.5.** Il valore dell'assegnazione a favore di GIRELLI DONATELLA e GIRELLI CHIARA è dichiarato dalle parti in complessivi Euro 6.482.000,00 (seimilioni quattrocentottantadue mila), di cui: -----

- Euro 445.500,00 (quattrocentoquarantacinquemilacinquecento) per la Villetta di Torri del Benaco; -----

- Euro 4.893.900,00 (quattromilioniottocentonovantatremilanovecento) per Villa Guglielmina; -----

- Euro 617.000,00 (seicentodiciassettemila) per gli Uffici di Via Fermi; -----

- Euro 525.600,00 (cinquecentoventicinquemilaseicento) per gli Uffici di Via Torricelli. --

**1.3. TERZA ASSEGNAZIONE, A FAVORE DI GIRELLI STEFANO E GIRELLI NICOLA** -----

GIRELLI FRANCO, GIRELLI DONATELLA, GIRELLI NICOLA, GIRELLI CHIARA, GIRELLI STEFANO, GIRELLI RACHELE e GIRELLI DAVIDE convengono di attribuire in piena proprietà, in quote uguali, a GIRELLI STEFANO e GIRELLI NICOLA che, a titolo di divisione, accettano: -----



**1.3.1. IN COMUNE DI TORRI DEL BENACO (VR), VIA PER CAVRIE NN. 16 e 17: -----**  
- due abitazioni costituenti, nell'insieme, un fabbricato bifamiliare, ciascuna dislocata sui piani terra e primo con accessorie cantine al piano seminterrato, e ciascuna con pertinente area esclusiva (di seguito per brevità le "Villette di Torri del Benaco assegnate a GIRELLI STEFANO e GIRELLI NICOLA"), censite nel -----  
**Catasto Fabbricati del Comune di Torri del Benaco -----**  
**Foglio 4 -----**  
**Particella 343 sub. 1** - in Via per Cavrie n. 16 - Piano S1-T-1 - Categoria A/7 - Classe 2 - Consistenza Vani 7,5 - Rendita Catastale Euro 1.123,29 -----  
(ex Particella 344) -----  
**Particella 344 sub. 1** - in Via per Cavrie n. 17 - Piano S1-T-1 - Categoria A/7 - Classe 2 - Consistenza Vani 7,5 - Rendita Catastale Euro 1.123,29 -----  
(ex Particella 343); -----  
le relative aree di insistenza e pertinenza sono censite nel -----  
**Catasto Terreni del Comune di Torri del Benaco -----**  
**Foglio 4 -----**  
**Particella 343** - Superficie Ha. 00.03.06 - Ente Urbano: -----  
**Particella 344** - Superficie Ha. 00.04.24 - Ente Urbano: -----

**1.3.2. IN COMUNE DI VERONA (VR), VIA EVANGELISTA TORRICELLI N. 41: -----**  
- fabbricato a destinazione commerciale/direzionale dislocato sui piani scantinato, terra e primo (di seguito per brevità il "Capannone di Via Torricelli"), censito nel -----  
**Catasto Fabbricati del Comune di Verona -----**  
**Sezione E Foglio 8 -----**  
**Particella 460 sub. 1** - in Via Evangelista Torricelli - Piano ST-1 - Zona Censuaria 3 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 23.240,56, -----  
con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del complesso del quale fa parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insistenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 322, Particella 37 - Ente Urbano di Ha. 00.54.60; -----

**1.3.3. IN COMUNE DI VERONA (VR), VIA ADDA N. 6: -----**  
- appartamento al piano primo con accessoria cantina al piano seminterrato (di seguito per brevità gli "Immobili di Via Traversa Golosine/Via Adda"), censito nel -----  
**Catasto Fabbricati del Comune di Verona -----**  
**Foglio 295 -----**  
**Particella 195 sub. 5** - in Via Adda n. 6 - Piano S1-1 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/4 - Classe 3 - Consistenza Vani 2,5 - Rendita Catastale Euro 187,22; -----  
con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato del quale fa parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insistenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 295, Particella 195 - Ente Urbano di Ha. 00.04.90; -----

**1.3.4. IN COMUNE DI VERONA (VR), LOCALITÀ MADONNA DI DOSSOBUONO, VIA MANTOVANA N. 106: -----**  
- complesso immobiliare con pertinente area esclusiva costituito da due appartamenti al piano primo, due capannoni al piano terra e da un laboratorio al piano terra con magazzino al piano interrato ed accessorio servizio in separato corpo di fabbricato (di seguito per brevità gli "Immobili di Via Mantovana"), censito nel -----  
**Catasto Fabbricati del Comune di Verona -----**  
**Foglio 343 -----**  
**Particella 180 sub. 1** - in Via Mantovana - Piano 1 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza Vani 6,5 - Rendita Catastale Euro 520,33; -----

Parti  
Class  
Parti  
Rend  
Parti  
Rend  
Parti  
Rend  
(ex Pa  
Partic  
1.3.5.  
- terre  
drati  
to nel  
Catas  
Foglio  
Partic  
ro 1,3  
Partic  
ro 1,3  
1.3.6.  
chiara  
centoc  
- Euro  
Benaco  
- Euro  
none c  
- Euro  
ne/Via  
- Euro  
Via Ma  
- Euro  
1.4.  
VIDE.  
GIREL  
LI STE  
prietà  
divisio  
1.4.1.  
- abitaz  
area es  
RACHI  
Catasto  
Foglio  
Particel  
Vani 6,5  
l'area d  
Catasto  
Foglio 4  
Particel

Particella 180 sub. 2 - in Via Mantovana - Piano 1 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza Vani 6,5 - Rendita Catastale Euro 520,33; -----

Particella 180 sub. 3 - in Via Mantovana - Piano T - Zona Censuaria 3 - Categoria D/1 - Rendita Catastale Euro 3.671,08; -----

Particella 180 sub. 4 - in Via Mantovana - Piano T - Zona Censuaria 3 - Categoria D/1 - Rendita Catastale Euro 3.401,80; -----

Particella 180 sub. 14 - in Via Mantovana - Piano S1-T - Zona Censuaria 3 - Categoria D/1 - Rendita Catastale Euro 3.168,00 -----  
(ex Particella 180 sub. 5); -----

Particella 180 sub. 9 - in Via Mantovana - B.C.N.C. (corte). -----

**1.3.5. IN COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA (VR):** -----

- terreno, privo di costruzioni ed opere, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1050 (millecinquanta) (di seguito per brevità i "Terreni di Bosco Chiesanuova"), censito nel -----

Catasto Terreni del Comune di Bosco Chiesanuova: -----

Foglio 45 -----

Particella 439 - Superficie Ha 00.05.25 - Reddito Dominicale Euro 2,58 - Reddito Agrario Euro 1,36; -----

Particella 440 - Superficie Ha 00.05.25 - Reddito Dominicale Euro 2,58 - Reddito Agrario Euro 1,36. -----

**1.3.6.** Il valore dell'assegnazione a favore di GIRELLI STEFANO e GIRELLI NICOLA è dichiarato dalle parti in complessivi Euro 6.531.110,00 (seimilionicinquecentotrentunomilacentodieci), di cui: -----

- Euro 1.254.000,00 (unmilione duecentocinquantaquattromila) per le Villette di Torri del Benaco; -----

- Euro 2.863.950,00 (duemilioniottocentosessantatremilanovecentocinquanta) per il Capanone di Via Torricelli; -----

- Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento) per gli Immobili di Via Traversa Golosine/Via Adda; -----

- Euro 2.293.160,00 (duemilioni duecentonovantatremilacentosessanta) per gli Immobili di Via Mantovana; -----

- Euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento) per i Terreni di Bosco Chiesanuova. -----

**1.4. QUARTA ASSEGNAZIONE, A FAVORE DI GIRELLI RACHELE E GIRELLI DAVIDE.** -----

GIRELLI FRANCO, GIRELLI DONATELLA, GIRELLI NICOLA, GIRELLI CHIARA, GIRELLI STEFANO, GIRELLI RACHELE e GIRELLI DAVIDE convengono di attribuire in proprietà esclusiva, in quote uguali, a GIRELLI RACHELE e GIRELLI DAVIDE che, a titolo di divisione, accettano: -----

**1.4.1. IN COMUNE DI TORRI DEL BENACO (VR), VIA PER CAVRIE N. 15:** -----

- abitazione in contesto bifamiliare, dislocata sui piani seminterrato e terra, con pertinente area esclusiva (di seguito per brevità la "Villetta di Torri del Benaco assegnata a GIRELLI RACHELE e GIRELLI DAVIDE"), censita nel -----

Catasto Fabbricati del Comune di Torri del Benaco come segue: -----

Foglio 4 -----

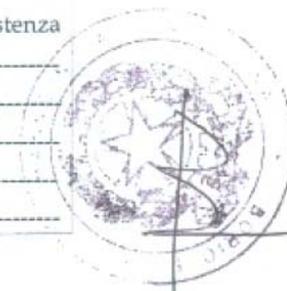
Particella 342 - in Via per Cavrie n. 15 - Piano S1-T - Categoria A/7 - Classe 2 - Consistenza Vani 6,5 - Rendita Catastale Euro 973,52; -----

l'area di insistenza e pertinenza è censita nel -----

Catasto Terreni del Comune di Torri del Benaco -----

Foglio 4 -----

Particella 342 - Superficie Ha. 00.03.11 - Ente Urbano; -----



**1.4.2. IN COMUNE DI VERONA (VR), VIA ENRICO FERMI N. 58:** -----

- unità immobiliare a destinazione commerciale/direzionale dislocata sui piani interrato, terra e primo (di seguito per brevità il "Capannone di Via Fermi"), censita nel -----  
Catasto Fabbricati del Comune di Verona come segue: -----

Foglio 322 -----

Particella 85 sub. 1 - in Via Enrico Fermi - Piano ST-1 - Zona Censuaria 3 - Categoria D/8 -  
Rendita Catastale Euro 23.240,56 -----

(ex Sezione E Foglio 8, Particella 459 sub. 1), -----  
con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del complesso del quale fa parte, ai sensi dell'art. 1117 c.c., in particolare sull'area di insistenza e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 322, Particella 85 - Ente Urbano di Ha. 00.56.59. -----

**1.4.3.** Il valore dell'assegnazione a favore di GIRELLI RACHELE e GIRELLI DAVIDE è dichiarato dalle parti in complessivi Euro 3.395.975,00 (tremilionitrecentonovantacinquemilanoventosettantacinque), di cui: -----

- Euro 442.200,00 (quattrocentoquarantaduemiladuecento) per la Villetta di Torri del Benaco; -----

- Euro 2.953.775,00 (duemilioninovecentocinquantatremilasettecentosettantacinque) per il Capannone di Via Fermi. -----

**1.5. DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTE LE ASSEGNAZIONI.** -----

Gli immobili assegnati sono posti tra confini noti alle parti, le quali rinunciano alla loro descrizione rinviando alle risultanze catastali. -----

Le unità immobiliari urbane oggetto del presente atto risultano dalle planimetrie catastali depositate in Catasto a corredo di: -----

- denuncia di variazione n. 80870.1/2013 del 16.05.2013 (in relazione alla Particella 347), -----  
- denuncia di costituzione del 10.05.1979 (in relazione alla Particella 379 subb. 2, 17, 18, 19 e 27), -----

- denuncia di costituzione del 19.02.1968 (in relazione alla Particella 16 sub. 11), -----

- denuncia di costituzione del 26.03.1970 (in relazione alla Particella 10 subb. 26 e 16), -----

- denuncia di costituzione del 04.04.1973 (in relazione alla Particella 22 subb. 4, 13, 25, 27 e 30), -----

- denuncia di variazione del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 22 sub. 31), -----

- denuncia di variazione n. 82098.1/2013 del 17.05.2013 (in relazione alla Particella 341), -----

- denuncia di variazione n. 3371/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 65 sub. 1), -----

- denuncia di variazione n. 3372.1/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 65 sub. 2), -----

- denuncia di variazione n. 3373 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 65 sub. 3), -----

- denuncia di variazione n. 3374.1/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 65 sub. 4), -----

- denuncia di variazione n. 3375.1/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 65 sub. 5), -----

- denuncia di variazione n. 3376.1/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 65 sub. 6), -----

- denuncia di variazione n. 80896.1/2013 del 16.05.2013 (in relazione alla Particella 85 sub. 2), -----

- denuncia di variazione n. 80898.1/2013 del 16.05.2013 (in relazione alla Particella 85 sub. 3); -----

- denuncia di variazione n. 80905.1/2013 del 16.05.2013 (in relazione alla Particella 85 sub. 4); -----

- denuncia di variazione n. 81170.1/2013 del 16.05.2013 (in relazione alla Particella 85 sub. 5); -----

- denuncia di variazione n. 81174.1/2013 del 16.05.2013 (in relazione alla Particella 85 sub. 6); -----

- denuncia di variazione n. 3348.1/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 460 sub. -----

2), -  
- der  
- der  
- der  
- der  
1), -  
- der  
1), -  
- der  
- der  
1), -  
- der  
2), -  
- der  
3), -  
- der  
- der  
14), -  
- der  
- der  
Ai se  
parti  
sopra  
quan  
nanz  
Le ur  
diern  
2  
2.1.  
ritto  
attiva  
- in n  
dita c  
formi  
mente  
comici  
fine c  
di nes  
- in re  
in, nor  
to in  
in dat  
fatto  
data 0  
- in re  
Fattr  
dalla c  
pctor  
Zevio,

2), -----  
- denuncia di variazione n. 3349/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 460 sub. 3),  
- denuncia di variazione n. 3350/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 460 sub. 4),  
- denuncia di variazione n. 3351/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 460 sub. 5),  
- denuncia di variazione n. 80874.1/2013 del 16.05.2013 (in relazione alla Particella 343 sub.  
1), -----  
- denuncia di variazione n. 80882.1/2013 del 16.05.2013 (in relazione alla Particella 344 sub.  
1), -----  
- denuncia di variazione n. 3347/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 460 sub. 1),  
- denuncia di costituzione del 18.12.1957 (in relazione alla Particella 195 sub. 5), -----  
- denuncia di variazione n. 5953.1/1990 del 29.06.1990 (in relazione alla Particella 180 sub.  
1), -----  
- denuncia di variazione n. 5954.1/1990 del 29.06.1990 (in relazione alla Particella 180 sub.  
2), -----  
- denuncia di variazione n. 5955.1/1990 del 29.06.1990 (in relazione alla Particella 180 sub.  
3), -----  
- denuncia di variazione n. 5956 del 29.06.1990 (in relazione alla Particella 180 sub. 4), -----  
- denuncia di variazione n. 66889.1/2013 del 29.04.2013 (in relazione alla Particella 180 sub.  
14), -----  
- denuncia di variazione n. 82106.1/2013 del 17.05.2013 (in relazione alla Particella 342), -----  
- denuncia di variazione n. 3341/1990 del 09.04.1990 (in relazione alla Particella 85 sub. 1). --  
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., le  
parti condividenti dichiarano che i dati catastali relativi alle unità immobiliari in oggetto,  
sopra riportati, e le planimetrie catastali, sono conformi allo stato di fatto, sulla base di  
quanto disposto dall'art. 17 R.D.L. 13 aprile 1939 n. 562 e nella Circolare Ministero delle Fi-  
nanze n. 3/3405 di prot. del 14 ottobre 1989. -----  
Le unità in oggetto risultano regolarmente intestate presso il Catasto dei Fabbricati alle o-  
dierno parti condividenti in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari. -----  
**2. EFFETTI ED IMMISSIONE NEL POSSESSO ESCLUSIVO** -----  
**2.1.** Gli immobili oggetto della divisione vengono assegnati nello stato di fatto e di di-  
ritto in cui attualmente si trovano, con ogni accessione, pertinenza, ragione, diritto, servitù  
attiva e passiva, ed in particolare: -----  
- in relazione agli Immobili di Via Cormons, con le pattuizioni contenute negli atti di ven-  
dita delle singole unità facenti parte del fabbricato, di seguito riportate nella loro esatta  
formulazione: *"il muro a confine con la proprietà Girelli" (n.d.r. Villa Guglielmina) "è intera-  
mente eretto sulla proprietà medesima di esso Girelli e pertanto non è in comunione con la proprietà  
condominiale. Rimane stabilito che i posti macchine creati nell'area condominiale di pertinenza a con-  
fine con la Via Cormons appartengono al Condominio stesso e non rientrano nella proprietà esclusiva  
di nessun condomino"*; -----  
- in relazione agli immobili in Torri del Benaco, con le servitù di "passaggio pedonale e carra-  
io, nonché di acquedotto, elettrodotta, fognatura e ogni altro utile o necessario servizio" di cui all'at-  
to in data 30.07.1969, Repertorio n. 34248 Notaio Giuseppe Giordano di Verona, trascritto  
in data 31.07.1969, n. 14142 R.G. e n. 10601 R.P., e con le servitù di passo pedonale di cui al-  
l'atto in data 14.12.1979, Repertorio n. 37754 Notaio Fulvio Bidello di Verona, trascritto in  
data 03.01.1980, n. 176 R.G. e n. 140 R.P.; -----  
- in relazione agli Immobili di Via Mantovana, con la servitù di "elettrodotta per il passaggio e  
l'attraversamento delle linee elettriche" e "di passaggio pedonale e carraio per accedere e regredire  
dalla cabina di trasformazione alla pubblica via" di cui all'atto autenticato in data 24.11.1970, Re-  
pertorio n. 119074 e in data 09.06.1972, Repertorio n. 130054 Notaio Rodolfo Dioguardi di  
Zevio, trascritto in data 06.07.1972, n. 12571 R.G.; -----

- in relazione al Capannone di Via Torricelli, con la concessione in uso a favore dell'ENEL del locale destinato a cabina elettrica di trasformazione di cui all'atto sottoscritto in data 29.11.1974, registrato a Verona in data 06.12.1974, n. 14858. -----

2.2. I condividenti vengono immessi nel possesso esclusivo dei beni loro assegnati da oggi, con ogni conseguenza utile ed onerosa. -----

### 3. GARANZIE -----

3.1. I condividenti garantiscono la piena proprietà e la disponibilità di quanto in oggetto, nonchè la sua libertà da privilegi, anche di natura fiscale, da vincoli, da altrui diritti di prelazione, da sequestri, da pignoramenti, da iscrizioni e da trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità, risultanti presso l'Ufficio del Territorio di Verona: -----

- trascrizione di servitù di elettrodotto e di passo pedonale e carraio in data 06.07.1972, n. 12571 R.G., al fine di accedere alla cabina elettrica (a carico dell'area degli Immobili di Via Mantovana); -----

- trascrizione di servitù di elettrodotto in data 09.01.1986, n. 590 R.G. e n. 477 R.P., a favore di "ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA ENEL" (a carico dell'area degli Uffici di Via Torricelli e del Capannone di Via Torricelli); -----

- trascrizione di servitù di passaggio per pedoni e veicoli in data 11.03.2011, n. 9193 R.G. e n. 5488 R.P. (a carico dell'area di insidenza della Villa di Torri del Benaco assegnata a Girelli Franco); -----

- iscrizione di ipoteca legale in data 25.06.2010, n. 25430 R.G. e n. 5470 R.P., a favore di "Equitalia Nomos SpA" ed a carico di GIRELLI CHIARA per la quota di 1/6 (un sesto) (a carico della Villa di Torri del Benaco assegnata a Girelli Franco, e della villetta di Torri del Benaco assegnata a GIRELLI STEFANO e GIRELLI NICOLA originaria Particella 343, attuale Particella 344 sub. 1), -----

- iscrizione di ipoteca legale in data 26.04.2011, n. 15494 R.G. e n. 3182 R.P., a favore di "Equitalia Nomos SpA" ed a carico di GIRELLI DONATELLA per la quota di 1/6 (un sesto) (a carico delle unità Particelle 460 subb. 3 e 4 facenti parte degli Uffici di Via Torricelli). -----

3.2. In relazione alle iscrizioni di ipoteca legale di cui al precedente punto, le Parti danno atto che il creditore "EQUITALIA", invitato ad intervenire ai sensi dell'art. 1113, 3° comma c.c. alla presente divisione, mediante notifica a mezzo ufficiale giudiziario in data 23.05.2013 (ventitré maggio duemilatredecim), non si è presentato e che pertanto, ricorrendone i presupposti, opererà il meccanismo di surrogazione reale di cui all'art. 2825, 2° comma c.c. -----

3.3. I condividenti dichiarano che il presente contratto di divisione comprende solo parte dei beni comuni e convengono espressamente di mantenere in comunione, senza alcuna variazione nè di quote nè di diritti, i residui beni comuni quali ad essi pervenuti in forza dei titoli richiamati in premessa. -----

3.4. Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, è quella del 12 (dodici) giugno 2013 (duemilatredecim); pertanto dichiarano espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità d'accordo tra loro, che dopo tale data non esiste alcuna formalità pregiudizievole a loro carico. -----

### 4. GARANZIE E PRECISAZIONI SULLE ASSEGNAZIONI -----

4.1. Le parti dichiarano che, stante le rispettive quote di diritto sulla massa comune ed i valori delle rispettive assegnazioni, emergono i seguenti conguagli: -----

4.1.1. Euro 17.058,32 (diciassettemilacinquantotto e trentadue) a carico, in parti uguali, di GIRELLI STEFANO e GIRELLI NICOLA ed a favore di GIRELLI FRANCO; -----

4.1.2. Euro 138.949,16 (centotrentottomilanovecentoquarantanove e sedici) a carico, in par-

ti uguali,

- Euro 11

FRANCO

- Euro 3;

LA e GIF

4.2. G

obbligan

30.06.201

I congua

4.3. I

5. II

5.1. L

- GIRELLI

6. ?

6.1. I

stica, pi

zione n

IN REL

CO, ---

- che la

Comun

variant

IN REL

- che il

zia n. 1

(perme

IN REL

- che il

4228 |

nesso

IN REL

- che il

zia n.

d'uso

variant

32999

IN RE

- che i

zia n.

(licen

zia in

n. 084

terver

sione

n. 30570/86 presentata il 30 maggio 1986; -----

IN RELAZIONE ALLA VILLETTA DI TORRI DEL BENACO ASSEGNATA A GIRELLI DONATELLA E GIRELLI CHIARA E ALLA VILLETTA DI TORRI DEL BENACO ASSEGNATA A GIRELLI RACHELE E GIRELLI DAVIDE, -----

- che le medesime sono state edificate in forza di licenza di costruzione n. 350/68 rilasciata dal Comune di Torri del Benaco in data 31 agosto 1968 e successiva licenza di costruzione in variante n. 94/72 del 5 luglio 1972 (certificato di abitabilità n. 94/72 del 24 marzo 1973); -

IN RELAZIONE A VILLA GUGLIELMINA, -----

- che la costruzione della medesima è iniziata anteriormente al 1° (primo) settembre 1967 (millenovecentosessantasette) e che successivamente sulla stessa sono stati realizzati interventi in forza di: -----

- concessione edilizia n. 13681/78 P.G., n. 2926 sk/LL.PP., dell'11 aprile 1980; -----

- autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria in data 25 febbraio 1997, di cui alla Domanda n. 8263/02/00, P.G. n. 33966/86 presentata il 23 giugno 1986 (certificato di abitabilità/agibilità rilasciato in data 25 febbraio 1997); -----

- autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria in data 25 febbraio 1997, di cui alla Domanda n. 8852/02/00, P.G. n. 39132/86 presentata il 24 luglio 1986 (certificato di abitabilità/agibilità rilasciato in data 25 febbraio 1997); -----

IN RELAZIONE AGLI UFFICI DI VIA FERMI E AL CAPANNONE DI VIA FERMI, -----

- che i medesimi sono stati edificati in forza di licenza edilizia n. 83227 P.G., 3306 sk/LL.PP. rilasciata dal Comune di Verona in data 31 luglio 1972 e che successivamente sugli stessi sono stati realizzati interventi per i quali è stata rilasciata, dal Comune di Verona, autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria in data 14 agosto 1998, di cui alla Domanda n. 9425/02/00, P.G. n. 43825/86 presentata il 29 agosto 1986 (certificato di abitabilità/agibilità del 28 dicembre 2004); -----

IN RELAZIONE AGLI UFFICI DI VIA TORRICELLI E AL CAPANNONE DI VIA TORRICELLI, -----

- che i medesimi sono stati edificati in forza di licenza edilizia n. 83227 P.G., 3306 sk/LL.PP. rilasciata dal Comune di Verona in data 31 luglio 1972 e che successivamente sugli stessi sono stati realizzati interventi per i quali è stata rilasciata, dal Comune di Verona, autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria in data 16 marzo 1998, di cui alla Domanda n. 9363/02/01, P.G. n. 43706/86 presentata il 29 agosto 1986 (certificato di abitabilità/agibilità del 16 marzo 1998); -----

IN RELAZIONE ALLE VILLETTE DI TORRI DEL BENACO ASSEGNATE A GIRELLI STEFANO E GIRELLI NICOLA, -----

- che le medesime sono state edificate in forza di licenza di costruzione n. 313/68 rilasciata dal Comune di Torri del Benaco in data 31 agosto 1968 e successiva licenza di costruzione in variante n. 93/72 del 5 luglio 1972 (certificato di abitabilità n. 93/72 del 24 marzo 1973); -

IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DI VIA TRAVERSA GOLOSINE/VIA ADDA: -----

- che la costruzione del fabbricato condominiale di cui sono parte è iniziata anteriormente al 1° (primo) settembre 1967 (millenovecentosessantasette); -----

IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DI VIA MANTOVANA, -----

- che gli stessi sono stati edificati in forza di licenza edilizia n. 33419 P.G., 9815 V., rilasciata dal Comune di Verona in data 14 ottobre 1963 (licenza d'uso del Prefetto di Verona Prot. n. 02609 del 7 dicembre 1964 e permesso di abitabilità n. 34375/64 - 6659 SAN. del 20.01.1965), di licenza edilizia n. 76806 P.G., n. 1449 SK, del 30 maggio 1969 e di successiva licenza edilizia in variante n. 58121 P.G., n. 1394 SK, del 23 gennaio 1970 (certificato di abitabilità/agibilità n. 58456 P.G. del 28 marzo 2003 e certificato di agibilità n. 26062 P.G. del 26 aprile 2005) e che successivamente sugli stessi sono stati realizzati interventi per i quali è stata rilasciata, dal Comune di Verona, autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria in data 16

maggio 2001, di cui alla Domanda n. 8853/02/00, P.G. n. 39133/86 presentata il 24 luglio 1986 (certificato di abitabilità/agibilità del 16 maggio 2001 e certificato di abitabilità/agibilità integrativo del 15 aprile 2003). -----

6.2. I condividenti: -----

- dichiarano, in relazione a tutti gli immobili oggetto di divisione, che sugli stessi, oltre agli interventi per i quali sono state rilasciati i provvedimenti abilitativi sopra richiamati, non sono stati realizzati ulteriori interventi edilizi che avrebbero richiesto licenza, concessioni od autorizzazione o tali comunque da determinare l'applicazione delle sanzioni di cui alla medesima normativa; -----

- prendono atto che non sussiste l'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica in quanto trattasi di divisione ereditaria. -----

7. INDICAZIONI AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 4 LUGLIO 2006 N. 223 -----

7.1. Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo fatto da me notaio sulla responsabilità penale in ipotesi di dichiarazione mendace, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 35, comma 22, Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, le parti condividenti dichiarano quanto segue: -----

- i conguagli, di cui al precedente articolo 4.1., non sono, ad oggi, ancora stati versati; -----

- per la stipulazione del presente atto non si sono avvalse di un mediatore. -----

8. DISPOSIZIONI CONNESSE -----

8.1. Quali pattuizioni strettamente connesse: -----

- GIRELLI DONATELLA e GIRELLI CHIARA, in qualità di assegnatarie di Villa Guglielmina, concedono a GIRELLI FRANCO, a titolo di comodato gratuito, l'utilizzo dell'appartamento al piano primo Particella 65 sub. 3 sino al 31.12.2013 (trentuno dicembre duemilatreddici); -----

- tutti i condividenti, in relazione agli immobili di Torri del Benaco, si obbligano a concordare il passaggio ed il parcheggio nell'area promiscua antistante i fabbricati; -----

- GIRELLI FRANCO costituisce, a carico della Particella 347 del Foglio 4 del Catasto Terreni di Torri del Benaco, assegnata al medesimo in proprietà esclusiva con il presente atto, e -----  
A) a favore delle Particelle 343, 344 e 341, 342 del Foglio 4 del Catasto Terreni di Torri del Benaco, assegnate con il presente atto in proprietà esclusiva a GIRELLI STEFANO /GIRELLI NICOLA (quanto alle Particelle 343 e 344), a GIRELLI DONATELLA e GIRELLI CHIARA (quanto alla Particella 341) e a GIRELLI RACHELE e GIRELLI DAVIDE (quanto alla Particella 342), i quali accettano, servitù per il mantenimento dei contatori relativi all'erogazione di acqua, da esercitarsi limitatamente alla collocazione attuale degli stessi contatori, cioè nella porzione di area coincidente con la precedente Particella ex 729 del Catasto Terreni, e di accesso e recesso ai medesimi dalla pre-esistente strada Per Cavrie, al fine del loro utilizzo e manutenzione; -----

B) a favore delle Particelle 341, 342, 343 e 344 del Foglio 4 del Catasto Terreni di Torri del Benaco, assegnate con il presente atto in proprietà esclusiva rispettivamente a GIRELLI CHIARA e GIRELLI DONATELLA (quanto alla Particella 341), a GIRELLI RACHELE e GIRELLI DAVIDE (quanto alla Particella 342) e a GIRELLI STEFANO e GIRELLI NICOLA (quanto alle Particelle 343 e 344), i quali accettano, servitù di passaggio pedonale da esercitarsi lungo la scaletta esistente, la quale inizia dal piazzale comune (Particella 711 del Catasto Terreni) e confluisce e prosegue nella scaletta di cui alla servitù dell'atto in data 14.12.1979, Repertorio n. 37754 Notaio Fulvio Bidello di Verona, il tutto con esclusione del tratto di scala che dalla biforcazione porta all'abitazione assegnata a Girelli Franco (Particella 347). -----

Ai fini di una esatta individuazione delle servitù costituite al precedente punto 8.1, si allega sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa dei comparenti, mappa catastale esplicativa delle stesse, nella quale le medesime sono contrassegnate in colore rosso. -----

9. IMPOSTE E SPESE

9.1. Le parti dichiarano che il valore complessivo della massa è pari ad Euro 19.542.155,00 (diciannovemilionicinquecentoquarantaduemilacentocinquantacinque) e danno atto che i conguagli previsti non sono superiori al 5% (cinque per cento) del valore delle rispettive quote di diritto.

9.2. Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei dividendi, in proporzione alle quote di diritto loro spettanti sulla massa oggetto di divisione.

Il presente atto pubblico, scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su quattro fogli, dei quali occupa tredici pagine e fin qui della quattordicesima, è stato da me letto ai comparenti i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

L'atto è stato sottoscritto alle ore sedici e minuti dieci.

FIRMATO:

FRANCO GIRELLI

DONATELLA GIRELLI

GIRELLI NICOLA

CHIARA GIRELLI

STEFANO GIRELLI

RACHELE GIRELLI

DAVIDE GIRELLI

ELENA BORIO NOTAIO - IMPRONTA DEL SIGILLO

Copia conforme all'originale composta da *più* fogli che si rilascia per uso *consentito dalla legge*,  
VERONA, Via Enrico Fermi, 11/A

21 GIU 2013





Comune di VERONA  
Municipality of VERONA  
Expiration Date Extension



13.18 di lunedì 19 maggio 2014

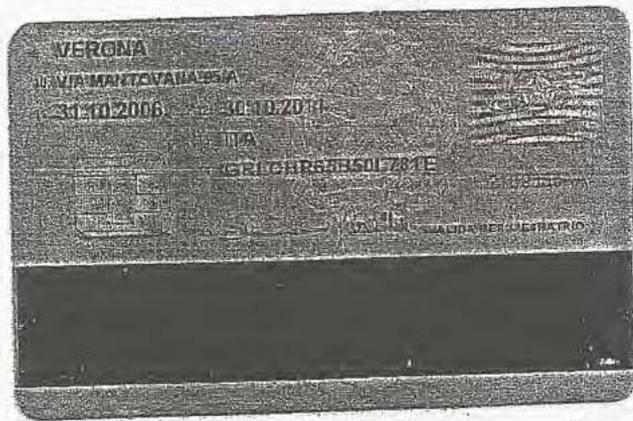
A seguito del decreto legge 112/2008 convertito dalla legge n. 133 del 06/08/2008 art. 31 si certifica che la data di scadenza della Carta d'identità Elettronica numero 2189556AA, intestata a GIRELLI CHIARA nata a VERONA il 10/02/1965 con codice fiscale GRLCHR65B50L781E ed emessa dal comune di VERONA, è stata prorogata fino al 30/10/2016 pertanto il documento di riconoscimento è valido fino a tale data.

In accordance with Act of Parliament d.l. n. 112 of 25/06/08, art. 31, converted into law n. 133 of 06.08.2008, it is hereby certified that the date of expiry of the Electronic Identity Card n. 2189556AA, address to GIRELLI CHIARA born in VERONA on 10/02/1965 with "tax code" GRLCHR65B50L781E and issued by the municipality of VERONA, has been extended until 30/10/2016 so it is a valid ID till that date.

Firma del responsabile comunale



Salma POZZANI



REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale: **GRLDTL57H55L781Z** Sesso: **F**

Cognome: **GIRELLI**  
 Nome: **DONATELLA**

Data di scadenza: [REDACTED]

REGIONE DEL VENETO  
 di nascita

Cognome [REDACTED]  
 Nome [REDACTED]  
 nato il [REDACTED]  
 (atto n. [REDACTED])  
 a [REDACTED]  
 Cittadinanza [REDACTED]  
 Residenza [REDACTED]  
 Via [REDACTED]  
 Stato civile [REDACTED]  
 Professione [REDACTED]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura [REDACTED]  
 Capelli [REDACTED]  
 Occhi [REDACTED]  
 Segni particolari [REDACTED]

Firma del titolare: *Donatella Girelli*  
**TORRI DEL BENACO 15/06/2012**

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO  
 TORRI DEL BENACO (VR)

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

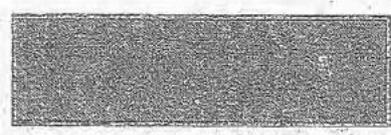
IT

15/06/1957

GIRELLI  
 DONATELLA  
 GRDLTL57H55L781Z

<b>PAESI STRANIERI</b> per i quali è consentito l'espatrio con la carta di identità	AUSTRIA - BELGIO - CROAZIA DANIMARCA - FRANCIA FINLANDIA - GERMANIA GRECIA - IRLANDA - ISLANDA LIECHTENSTEIN LUSSEMBURGO - MONACO NORVEGIA - PAESI BASSI PORTOGALLO - REGNO UNITO SVEZIA - SPAGNA - SVIZZERA ROMANIA - BULGARIA * EGITTO - *MARRUCCO * TUNISIA - *TURCHIA * CIPRO - *ESTONIA * LETTONIA - *LITUANIA * MALTA - *POLONIA **REP. CEEA - **SLOVACCHIA **SLOVENIA - **LINGHERIA *solo gruppi organizzati **solo maggioranza
--	--

SCADENZA 15/06/2022



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI  
 TORRI DEL BENACO (VR)

**CARTA D'IDENTITÀ**

[REDACTED]

DI  
 GIRELLI  
 DONATELLA

ALLEGATO

**DICHIARAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DELLE AREE ED ELENCO DEI PROPEIETARI**

I sottoscritti :

-GIRELLI DONATELLA nata a [REDACTED] C:F:GRLDTL57H55L781Z, proprietario dei terreni siti nel comune di [REDACTED] p. sezione VERONA catasto fabbricati Foglio n.291 mappali n. 65 sub. 1/2/3/4/5/6/7/8 ed al catasto terreni Foglio n.291 mappali n. 65 Ha 01.52.17 ;

-GIRELLI CHIARA nata a [REDACTED] C:F:GRLCHR65B50L781E, proprietario dei terreni siti nel comune di [REDACTED] sezione VERONA catasto fabbricati Foglio n.291 mappali n. 65 sub. 1/2/3/4/5/6/7/8 ed al catasto terreni Foglio n.291 mappali n. 65 Ha 01.52.17 ;

**DICHIARANO**

di essere titolari del seguente diritto di PROPRIETA' sull'area oggetto dell'intervento di cui alla domanda di VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PI "recupero/riqualificazione/trasformazione urbanistica all'interno degli Ambiti di ristrutturazione urbana, ambiti I e II del Masterplan della Zai storica nonché per i contesti dei centri storici e delle Corti Rurali di pregio".

Di dare la loro disponibilità delle aree interessate.

Data 13-06-2016

Firma Donatello Girelli  
Firma Chiara Girelli

---

E=1652800

N=5031500

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CICCARELLI CARLO

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 65

# COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

**PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE IN  
VARIANTE AL PI, EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 DI  
AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANA, AMBITI I  
E II DEL MASTERPLAN DELLA ZAI STORICA  
NONCHÉ PER I CONTESTI DEI CENTRI STORICI E  
DELLE CORTI RURALI DI PREGIO**

Oggetto

**RELAZIONE TECNICA**

Progettista

Arch. Alfredo Pasquetto

Proprietà

Girelli Donatella

Girelli Chiara

**STUDIO ARCHITETTURA**

Via Don Gregorio Sgambati, 100 - 37139 Verona

## **RELAZIONE TECNICA**

### **COMUNE DI VERONA**

**Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al PI, ex art. 6 della L.R. 11/2004 di ambiti di ristrutturazione urbana, ambiti I e II del Masterplan della ZAI storica nonché per i contesti dei centri storici e delle Corti Rurali di pregio.**

## DESCRIZIONE AMBITO INTERVENTO

La proprietà è consiste in un'area di 15217 mq sulla quale insistono 5 edifici di varie epoche. Il Comune di Verona (VR), dotato di Piano degli Interventi, individua l'area oggetto d'intervento come zona Tcd3: "Tessuto con prevalenza di case uni-bifamiliari" art.106 delle NTO, identificando i seguenti indici stereometrici:

UF = 0.3 mq/mq

Hmax = 2 piani

RC = 30% SF



Stralci Tav 04 PI – Disciplina regolativa

Sull'area gravano i seguenti vincoli:

- Vincolo Paesaggistico (Art. 27 NTO) - Art. 136 D.Lgs 42/2004 attuato con DM 22/07/1967 in seguito allegato;
- Vincolo pertinenziale degli Edifici di Valenza Ambientale (Art. 71 e 93 NTO)
- Giardino storico (Artt. 41 e 58, comma 7, lett d NTO)
- Strade Romane e Fasce di rispetto (Art. 37 NTO)
- Reticolo di siepi e alberate (Artt. 41 e 58, comma 7, lett e NTO)
- Edifici di valore ambientale (Artt. da 93 a 98 NTO) identificati in Repertorio Normativo come:

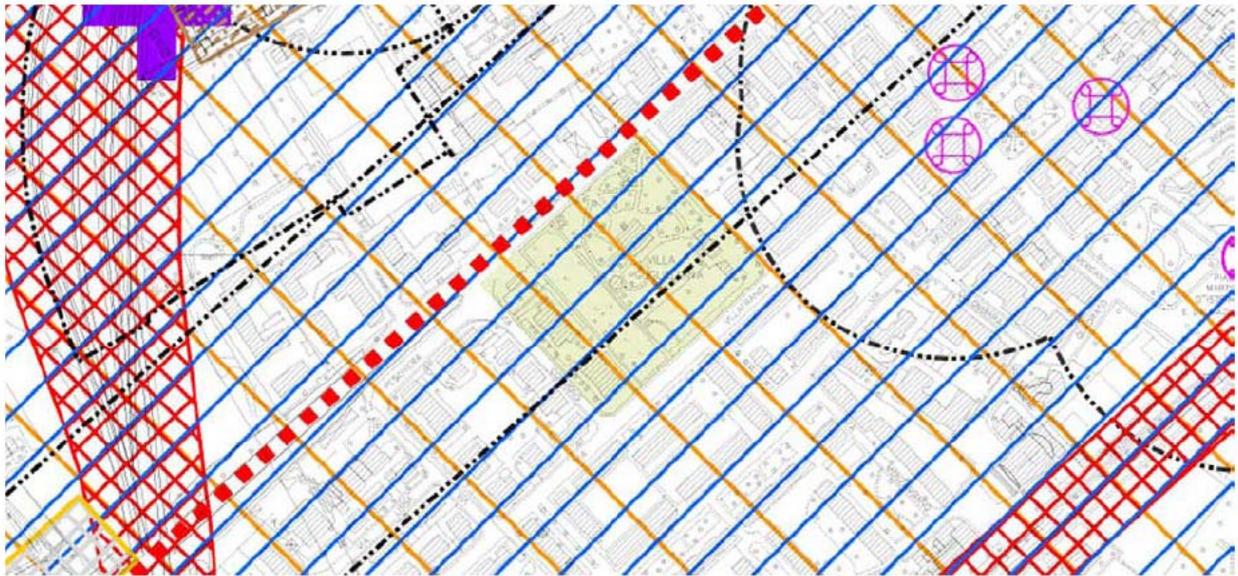
33001 – Liberty

15028 – Liberty

15029 – Liberty

15030 – Liberty

15031 – Liberty



Stralcio Tav 01 PI – Vincoli



Stralcio Tav 02 PI – Carta del Paesaggio

[REDACTED]



# Il Ministro Segretario di Stato

PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

VISTA la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

VISTO il Regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

CONSIDERATO che la Commissione Provinciale di Verona per la protezione delle bellezze naturali ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge predetta il Parco della Villa Cirelli, di proprietà del Signor Mario Cirelli, sito nel Comune di Verona-S. Lucia-Via Mantovana 95, segnato in catasto ai numeri di mappa 90, 91, 92, 93, 93, 97, foglio VI, sez. E, confinante a nord con la strada statale Mantova-Verona, ad est con i mappali n. 24, 249, 250, a sud con via Villairanca, ed ovest con i mappali nn. 152, 34;

RICONOSCIUTO che l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perchè le varie essenze, quali deodora, cedri del Libano, magnolie, pini atlantici, alcune secolari con altezza di oltre 20 m. ed altre in pieno sviluppo, costituiscono un'attraente zona verde nel centro abitato;

## DECRETA :

L'immobile sopra indicato ha notevole interesse pubblico ai sensi della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà notificato al Signor Cirelli Mario, residente in Verona, Via Mantovana 95, in Via amministrativa, a mezzo del messo comunale di Verona.

Esso verrà, a richiesta di questo Ministero, trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari, ed avrà efficacia in confronto di qualsiasi successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile precitato.

Roma,

IL MINISTRO

*f. t. Carif*

AP:ac



La zona in oggetto è distinta al N.C.T. del Comune di Verona, al Foglio n° 291 Mappale n° 65, sub. 1,2,3,4,5,6,7,8 in comproprietà della signora Donatella Girelli e della signora Chiara Girelli di superficie 15217 mq (come indicato su atto di proprietà in allegato)

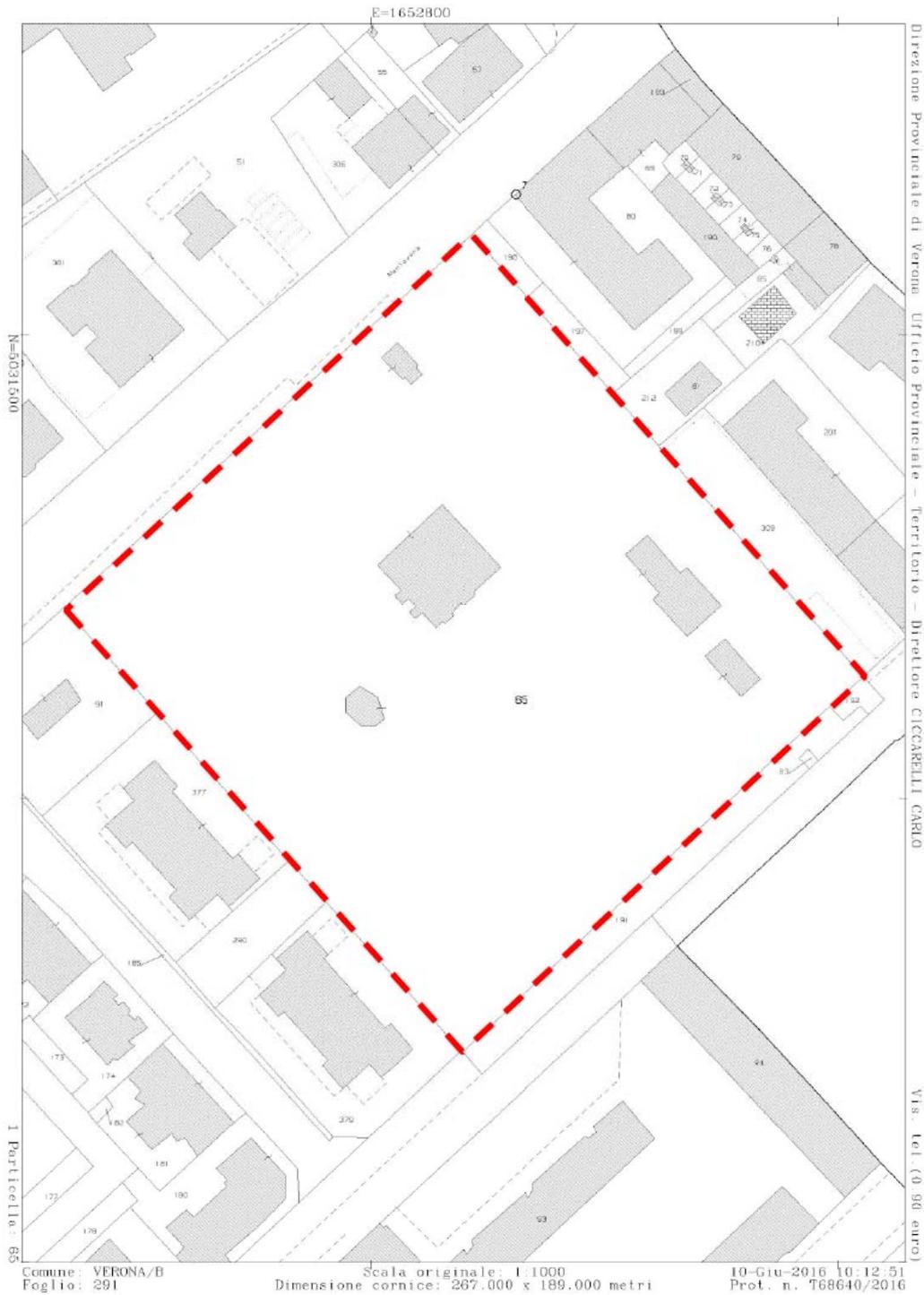




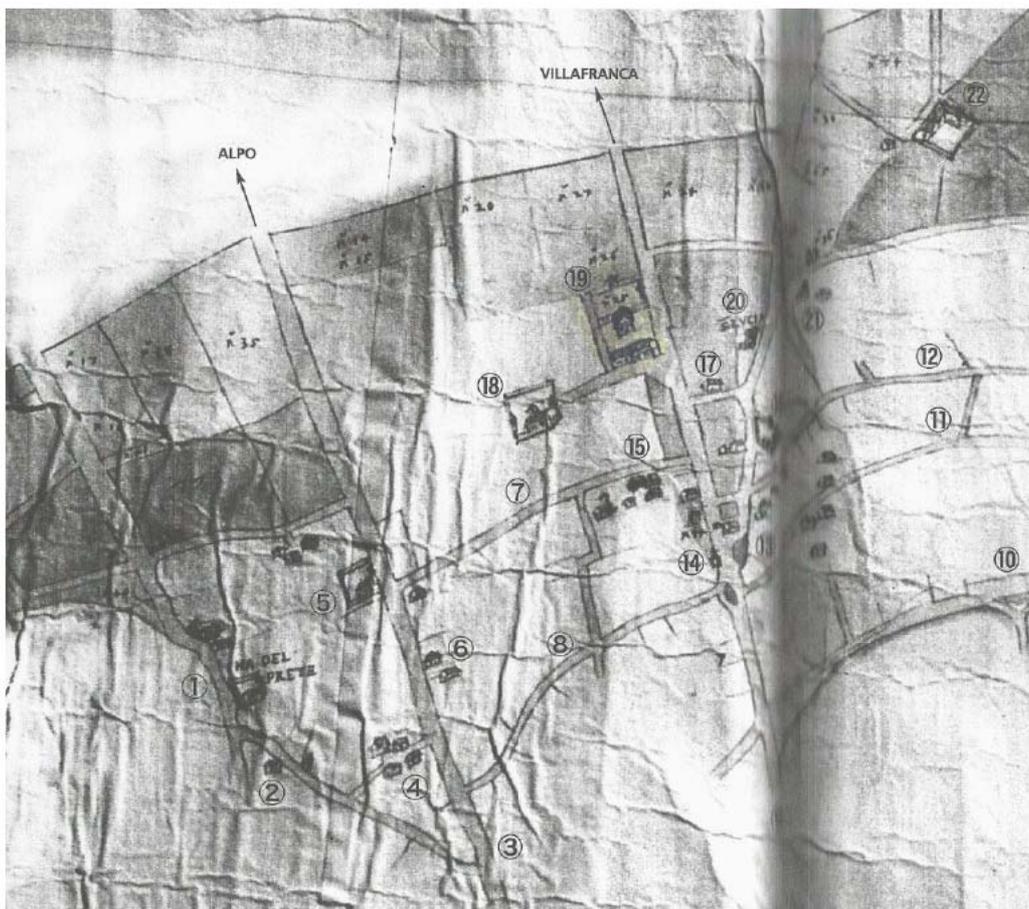
FOTO AEREA

L'area oggetto dell'accordo di pianificazione è situata in adiacenza di via Mantovana e via Villafranca.  
Si accede all'area da via Mantovana n.95.



## PROCESSO FORMATIVO DELLA PROPRIETA'

La corte, denominata "corte Palazzo", e la relativa villa padronale è antecedente il Secolo XVII. Ciò lo si evince dalla Pianta della campagna veronese risalente al 1580 circa e conservata nell'Archivio di Stato di Verona. Essa si collocava a sinistra della "Levâ" e costituiva una delle più grandi corti sulla direttrice Verona – Villafranca.



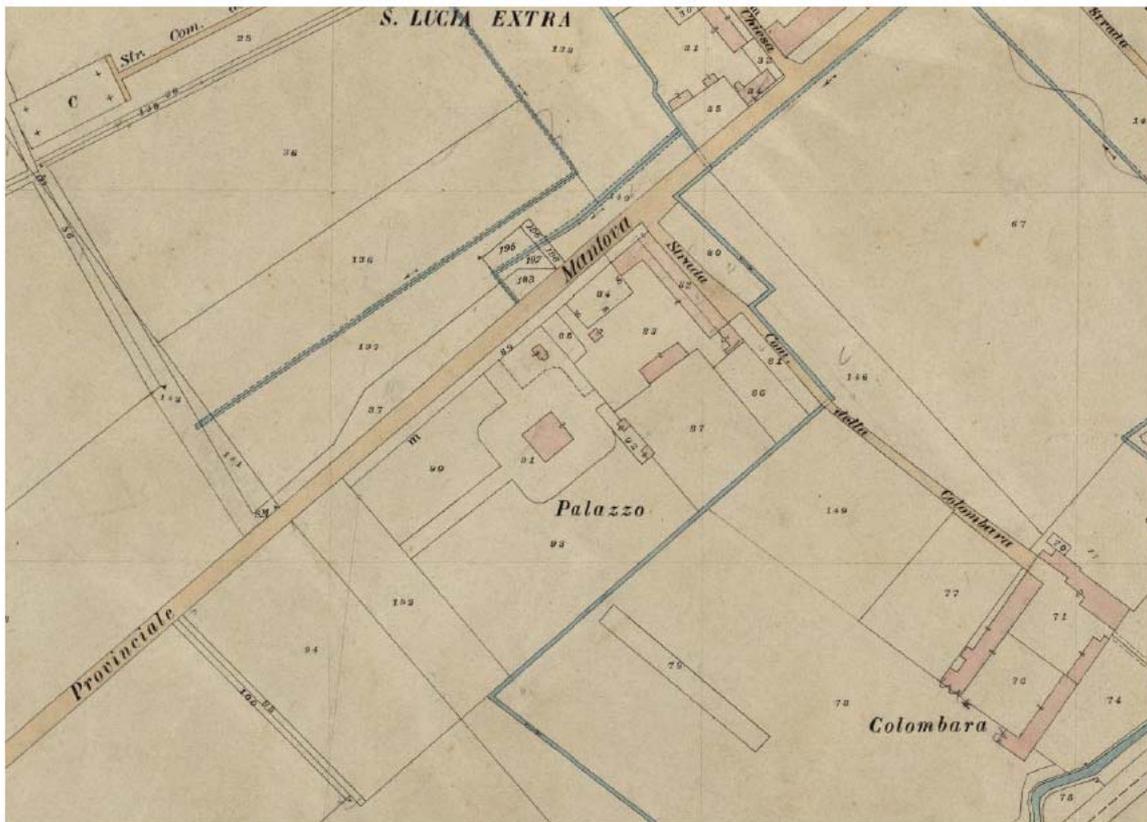
1580 circa, Archivio di Stato di Verona, Fondo Prefettura

L'antico Palazzo fu poi demolito e, al suo posto, venne eretta "villa Guglielmina" realizzata intorno alla metà dell'800 ed individuata nel Repertorio Normativo del PI del Comune di Verona con l'identificativo 33001. L'impianto originario della villa ottocentesca giunge fino ad oggi.

La chiesetta neogotica di villa Guglielmina, identificata nel Repertorio Normativo al 15028, venne costruita dalla famiglia Vicentini nel 1881 su progetto dell'ingegnere Enrico Tanara, a ricordo della figlia Guglielmina spentasi in giovane età.

In una planimetria catastale degli anni '20 del Secolo scorso sono evidenti 4 fabbricati che insistevano su quella che è l'odierna proprietà: la villa, la chiesetta e due ulteriori annessi ad oggi non più esistenti e individuati allora ai mappali 91 e 92.





Anni '20, Estratto di mappa catastale, Sezione E, Foglio VI, Mapp. 90,91,92,93

Risale probabilmente al secondo dopoguerra la casa del custode di villa Guglielmina e la ridefinizione della proprietà a nord-est con lo spostamento del muro del brolo. Si allega una foto datata 1977 che ritrae l'edificio in questione demolito e ricostruito qualche anno più tardi.

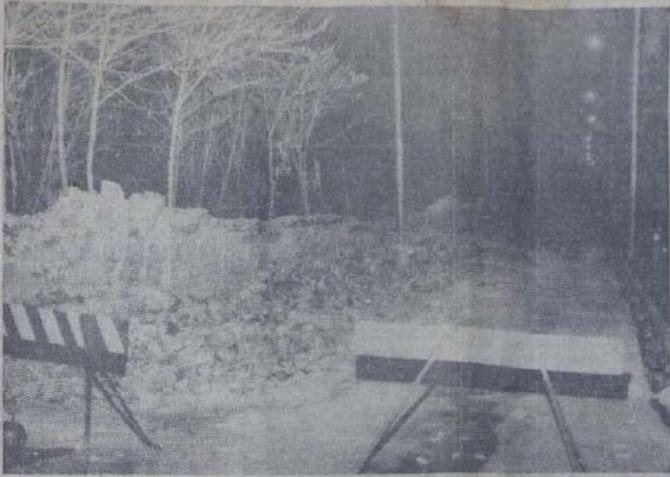


1977, casa del custode

Intorno agli anni '70 è stato realizzato il fabbricato, identificato nel Repertorio Normativo al 15029, quale "depandance" annessa alla villa ma ad essa non direttamente collegata. Nel 1975, in seguito ad un grave incidente in cui perse la vita un ragazzo del luogo, fu demolito il muro di brolo a sudest su via Villafranca, circa 100 metri di muro che, a detta della popolazione avrebbe costituito un ostacolo alla visibilità e pertanto causato l'incidente mortale. La demolizione è stata attuata senza alcun tipo di titolo abilitativo e ad insaputa della proprietà.

LO RITENEVANO CAUSA DI SCIAGURE IN VIA VILLAFRANCA

## In 400 abbattono un muro



L'incidente mortale accaduto a Santa Lucia il 7 novembre, quando per essere stato investito da un autocarro, ha perso la vita il piccolo Nicola Bortolazzi di 10 anni, la cui famiglia abita in via Mantovana n. 89-c, ha avuto un seguito imprevisto nella notte tra lunedì e martedì ad opera di circa 400 persone che, armate di picconi e altri strumenti atti alla demolizione, hanno «tolto di mezzo» circa 100 metri di un muro che circondava la villa di Mario Girelli, 55 anni, e che sorgeva in via Villafranca.

L'episodio, che probabilmente si ricollega ad un ordine del giorno del comitato di quartiere di S. Lucia, di cui abbiamo già dato notizia sulla base del volantino pervenutoci in occasione della disgrazia («Il muro della vergogna, il muro dell'assassinio, un'altra vittima della speculazione»), ha portato — come si è detto — alla distruzione del muro di un privato, del tutto estraneo alla contesa.

Il folto gruppo di persone che ha deciso di fare «giustizia sommaria» del manufatto, ha proceduto — come si dice — senza guardare in faccia a nessuno. Arrivati sul posto con l'attrezzatura adatta, i 400 hanno subito provveduto all'abbattimento, mentre sopravvenivano sul posto due autoriduttori della polizia, i cui equipaggi hanno potuto solo constatare i danni.

C'è da aggiungere che due ore prima l'opera di demolizione era già stata intrapresa, e che solo l'intervento di pattuglie della squadra mobile aveva impedito che venisse portata a termine. Gli improvvisati «demolitori», infatti, si erano lasciati convincere a desistere dal loro proposito, riservandosi, come si è visto, di attuarlo in un secondo tempo.

La questione, comunque, non è chiusa poiché il proprietario del muro ha inoltrato una denuncia contro ignoti, mentre il comitato di quartiere di S. Lucia chiama in causa il comune.

(foto Tiziano Molagutti)

---

### Salmonellosi? Chiuse due scuole a S. Pietro di Morubio

Per sospetta salmonellosi, una bambina della scuola media di S. Pietro di Morubio è stata ricoverata all'ospedale di Boviole. L'ufficio sanitario ha fatto quindi chiudere per due giorni la scuola media e anche la scuola elementare, per precauzione, dato che una sorellina della bimba ammalata frequenta tale scuola.

---

### Incendio a Caselle di Pressana

Un corto circuito ha causato un incendio in via Mazzini a Caselle di Pressana. Il sinistro è accaduto in un nuovo fabbricato di proprietà della signora Chiara Procacci, che ha adibito il pianoterra ad uso maglificio di cui è titolare.

Alle 12 e 30 circa di lunedì, uno strano odore di gomma bruciata ha richiamato l'attenzione della signora Procacci che abita al piano superiore. Portatasi rapidamente nel laboratorio di maglie, essa trovava tutto in balia del-

**URIFICIO**  
**DONI**  
**MARKET**  
AL PUBBLICO LA SUA  
DI CALZATURE  
**DONNA**  
LA QUALITÀ  
I CONVENIENTI

Mercoledì 12 novembre 1975, L'Arena

Tra la metà degli anni '70 e il 1980, previa demolizione della precedente casa del custode, venne costruito l'edificio residenziale identificato nel Repertorio Normativo al 15030. Tale edificio seppur realizzato ex-novo ha conservato la vecchia sagoma della casa del custode ma ne ha ampliato al contempo la volumetria attestando sul fianco della stessa un ulteriore corpo di fabbrica in adiacenza.

Sempre in quegli anni furono demoliti i fabbricati adibiti al ricovero di animali individuati catastalmente ai mappali 83 e 192 (Foglio 291 N.C.T.) e fu ricostruito il muro di confine su via Villafranca in arretramento di circa 6 metri rispetto alla posizione originale.

Agli inizi degli anni '80 fu realizzato anche, contestualmente alle residenze, il fabbricato individuato nel Repertorio Normativo al 15031 con funzione di box adibito al ricovero delle autovetture.

## **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Come evidenziato dagli elaborati grafici identificati come Tav. 01 e Tav. 02 si evince rispettivamente:

- in Tav. 01 – vengono identificati i vincoli gravanti sull'area oggetto del presente accordo di pianificazione ed indicate le disposizioni progettuali per le quali si richiede la rimozione dei vincoli "Edifici di valore ambientale" ai corpi di fabbrica 15029, 15030, 15031;
- in Tav. 02 – vengono esplicitate le motivazioni, tramite una breve analisi filologica, per le quali sono inoltrate tali richieste, poiché si evidenzia che la composizione formale dei corpi di fabbrica di cui sopra non possono ricadere nel vincolo individuato nel Repertorio Normativo del PI (Liberty). Per tale motivo si avanza inoltre l'ipotesi di sfruttare parte del fondo, così come individuato nell'elaborato grafico, con l'indicazione degli ingombri dei futuri edifici di progetto.

Per quanto concerne il punto 3 e 4 dell'informativa sulle possibilità e sulle modalità di attuazione delle procedure di recupero/riqualificazione/trasformazione urbanistica all'interno degli "ambiti di ristrutturazione urbana", si conferma la conformità dei possibili futuri interventi allo strumento urbanistico vigente (Zona Tcd3 e relativi indici stereometrici) e si individua in mesi 6 la tempistica per la presentazione del progetto edilizio a decorrere dall'accettazione del presente accordo di pianificazione.

## **ANALISI FILOLOGICA**

Di seguito è presentata una breve analisi filologica degli edifici all'interno della proprietà, vincolati come "Edifici di valore ambientale" ai sensi degli Artt. da 93 a 98 delle NTO del PI ed identificati nel Repertorio Normativo come "Liberty".

Di ognuno di essi viene prodotta una scheda atta ad identificare l'edificio, anche dal punto di vista catastale, con relativa documentazione fotografica e breve descrizione delle rispettive caratteristiche.





<b>SCHEDA N.</b>	<b>01</b>	villa Guglielmina
<b>REPERTORIO NORMATIVO</b>	<b>33001</b>	<i>Liberty</i>



Fabbricato principale denominato "Villa Guglielmina" realizzato intorno alla metà dell'800 in seguito alla demolizione della villa cinquecentesca denominata "corte Palazzo".

Il nuovo fabbricato mantiene i caratteri principali e si attesta sulle medesime fondazioni del precedente demolito. Villa Guglielmina costituisce un tipico esempio di architettura neo-classica e ciò è evidente in tutti gli aspetti formali caratteristici della villa: dal suo impianto simmetrico, alla chiarezza degli elementi costitutivi, dalla scelta di materiali di pregio fino al recupero di forme classiche quali archi a tutto sesto, cornici classiche, serliane e scaloni di ingresso. Tali elementi sono tutti presenti in particolar modo nella facciata principale dove uno scalone di ingresso conduce ad un pronao realizzato con una serliana.



<b>SCHEDA N.</b>	<b>02</b>	<b>Chiesetta</b>
<b>REPERTORIO NORMATIVO</b>	<b>15028</b>	<i>Liberty</i>



La chiesetta di villa Guglielmina venne costruita dalla famiglia Vicentini nel 1881, a ricordo della figlia Guglielmina, spentasi in giovane età. Il progetto dell'edificio neogotico è a cura dell'ingegnere Enrico Tanara che ne seguì la realizzazione. Nell'arco a sesto acuto in prossimità del portale di ingresso era dipinta su rame Santa Guglielmina, opera del pittore Marai. In origine, ai lati della porta di ingresso erano dipinte anche le raffigurazioni di Traiano Vicentini da una parte, e di sua figlia Guglielmina dall'altra, entrambe opere del pittore Girelli. La serie di pinnacoli, colonne e vetrate rendono elegantemente raffinato e slanciato il piccolo edificio neogotico su via Mantovana. All'interno, sul fondo, era in origine presente una pala rappresentante Santa Guglielmina, ad opera del pittore Weingrill, ad oggi sostituita da quella di Santa Lucia.

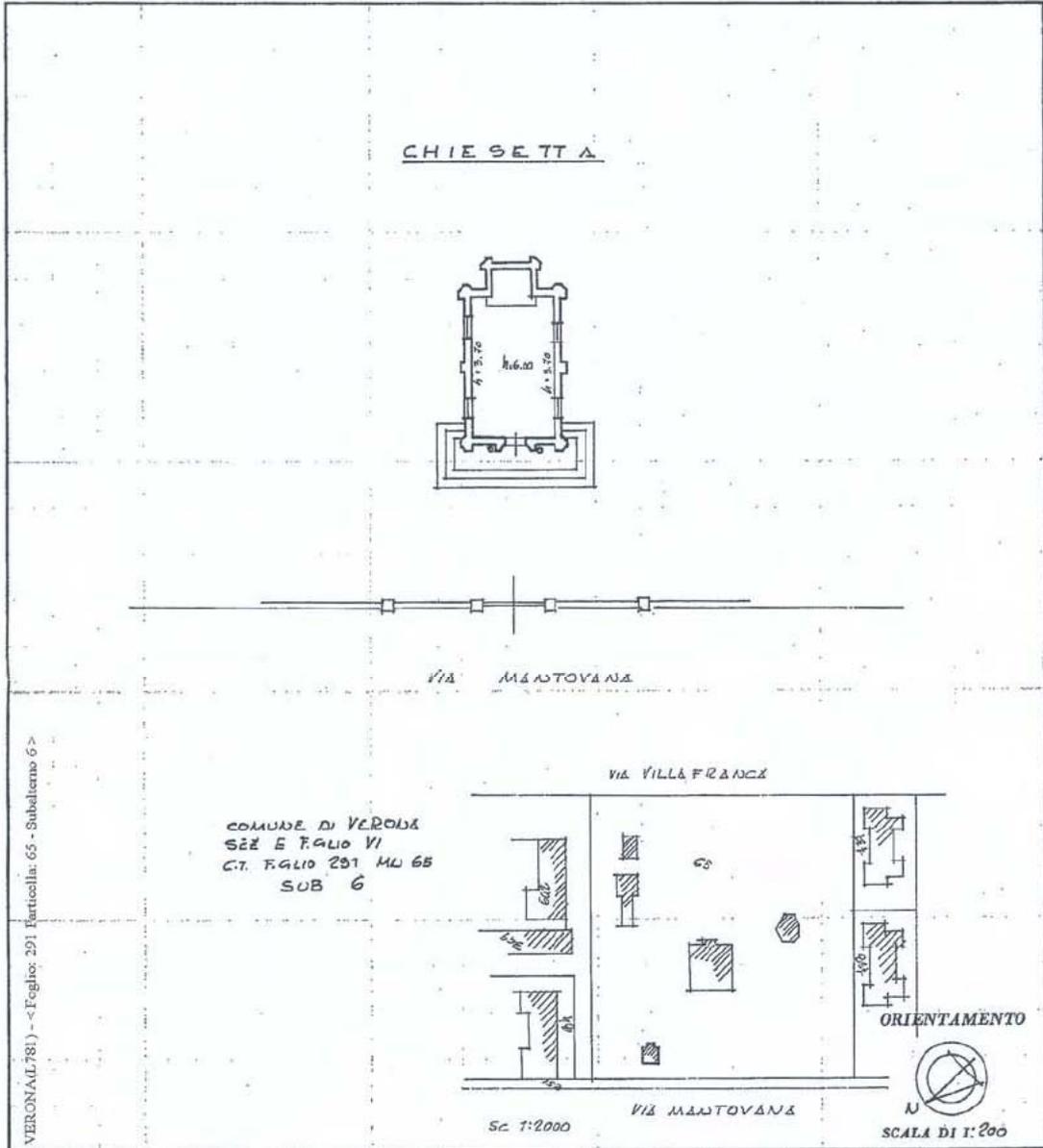


# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 651)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via [REDACTED]  
Ditta PROP. INDIVISA: GIRELLI CLAUDIO n. 1 PR 11-07-1969 - GIRELLI FRANCO  
GIRELLI DOMITILLA n. 1 PR 15-06-57 - GIRELLI NICOLA  
GIRELLI CHIARA n. 1 PR 10-02-65 - GIRELLI STEFANO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

6



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di VERONA

DATA PROT. N°

1015 - Situazione al 27/06/2000

1015 - Situazione al 27/06/2000

Compilata dal DOTT. UGA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
UGO MERCANTI

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI  
della Provincia di VERONA

DATA Dot. Ing. UGO MERCANTI

Firma: [REDACTED]

<b>SCHEDA N.</b>	<b>03</b>	Depandance
<b>REPERTORIO NORMATIVO</b>	<b>15029</b>	<i>Liberty</i>



Edificio realizzato intorno agli anni '70 quale "depandance" annessa alla villa ma ad essa non direttamente collegata.

Acatastato come monolocale, trattasi di fabbricato rivestito in legno adagiato su pilotis in calcstruzzo e laterizio, accessibile tramite un ballatoio che si sviluppa lungo l'intero perimetro del locale. Il ballatoio è a sua volta raggiungibile mediante le scalette in ferro rivolte verso villa Guglielmina. Non si evidenziano particolari elementi di pregio per i quali possa essere giustificato il vincolo di edificio di valore ambientale (liberty) individuato dal PI agli Artt. 93 - 98 delle NTO.

MODULARIO  
F. - rig. rand. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

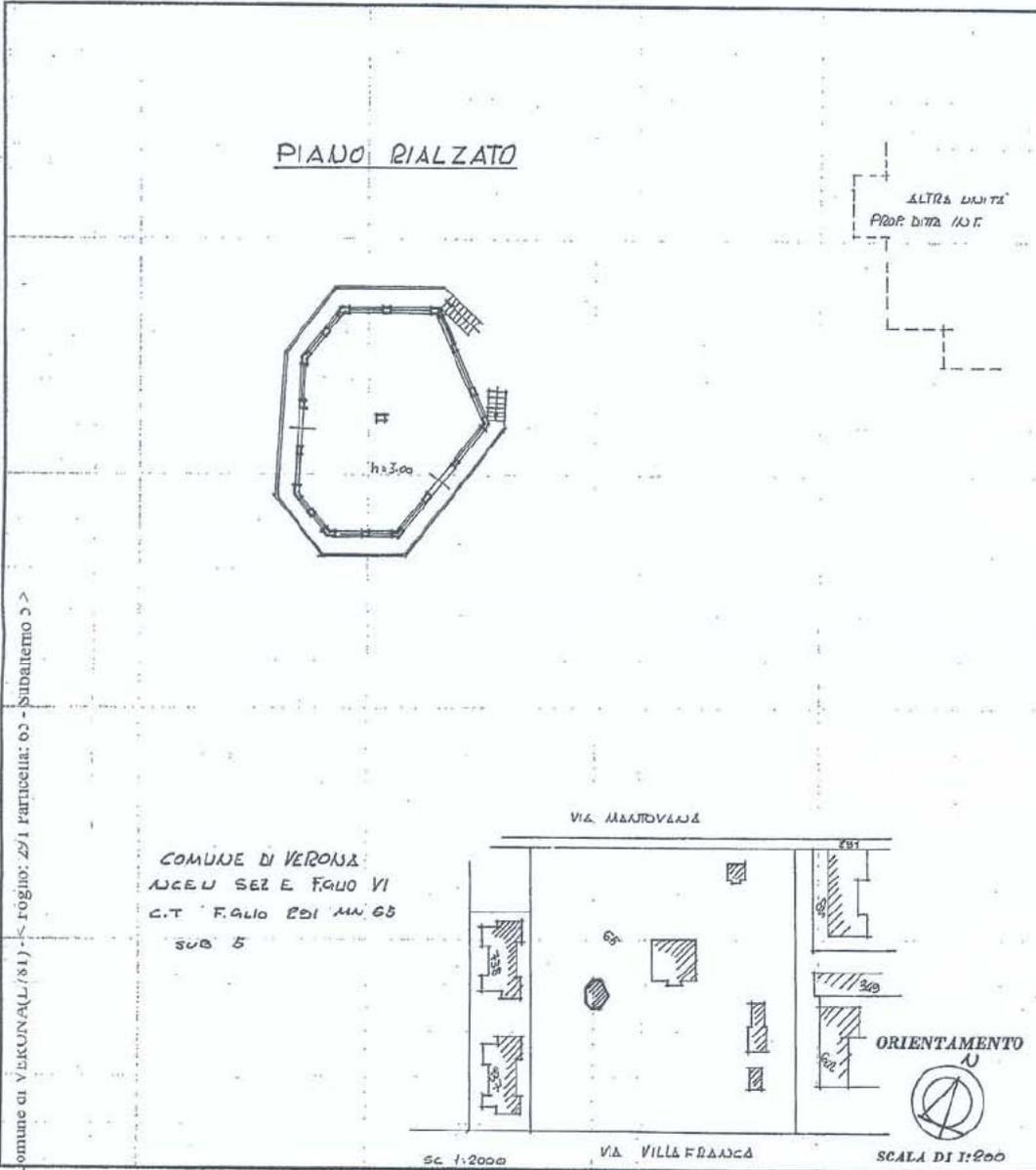
Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DIORETO-LEGGI 11 APRILE 1970, N. 459)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via MASTOVANA 0095  
Ditta PROPRIETARIA: GIRELLI CLAUDIO N. A. V. 11.07.1948 - GIRELLI FRANCO  
GIRELLI DONATELLA N. A. V. 15.06.57 - GIRELLI NICOLA  
GIRELLI CHIARA N. A. V. 10.02.65 - GIRELLI STEFANO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

5



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

ATA  
PROT. N°

1241 - COMUNI D.P. 1988  
ricedi - Snuazione 28/02/2008  
UNA n. 95 piano: 1

Compilata dal DOT. ING. UGO MERCAUTI  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI  
della Provincia di VERONA

DATA \_\_\_\_\_

Firma: Dot. Ing. Ugo Mercauti  
Via S. Egidio, 10 - 37100 Verona  
Tel. (0475) 441111  
partita IVA 0300000378

D  
T

<b>SCHEDA N.</b>	<b>04</b>	Edificio residenziale
<b>REPERTORIO NORMATIVO</b>	<b>15030</b>	<i>Liberty</i>



Edificio realizzato tra la metà degli anni '70 e il 1980 previa demolizione della precedente casa del custode, risalente al secondo dopoguerra, e conseguente ampliamento della volumetria. Il fabbricato compare già nelle foto aeree del 1981 (Catalogo foto aeree IUAV). Si tratta di un edificio residenziale su due livelli fuori terra e piano scantinato. Vengono volutamente evidenziati in facciata il telaio strutturale in calcestruzzo armato che sostiene l'edificio e i tamponamenti in laterizio. L'edificio conserva la vecchia sagoma della casa del custode ma è stato realizzato ex-novo e pertanto non mantiene alcuna rilevanza dal punto di vista storico e/o ambientale. A evidenza di ciò non si denotano elementi di rilevanza storica, ne tantomeno di pregio tali da poter giustificare il mantenimento del vincolo - edificio di valore ambientale (liberty) individuato dal PI agli Artt. 93 - 98 delle NTO.



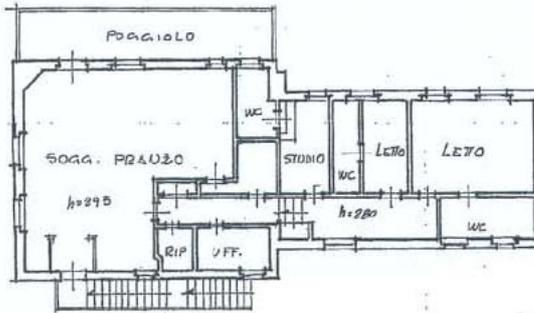


# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

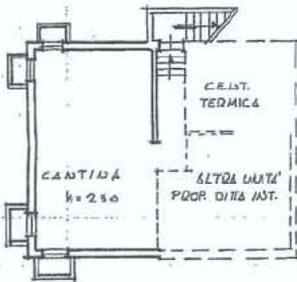
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 603)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via MANFROTTOVA n° 95  
Ditta PROP. INDIVIS.: GIRELLI CLAUDIO M.A. PR. 11-07-1949 - GIRELLI FRANCO  
GIRELLI DOMITILLA M.A. PR. 15-06-1951 - GIRELLI NICOLA  
GIRELLI CHIARA D.A. PR. 10-02-65 - GIRELLI STEFANO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

## PIANO PRIMO



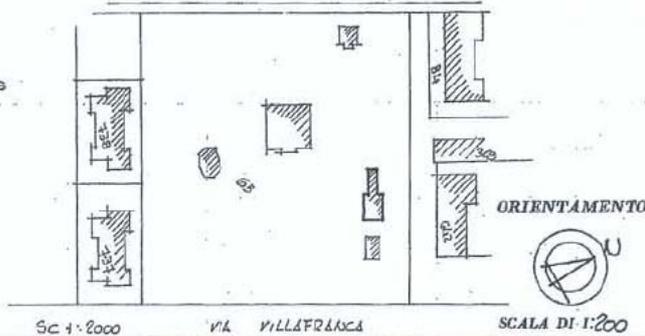
## PIANO SCANTINATO



Comune di VERONA (L. 781) - Foglio: 291 Particella: 63 - Subalterno: 3

COMUNE DI VERONA  
UCEU SEZ. E. FOLIO VI  
C.T. Foglio 291 44 63  
SUB 3

VIA MANFROTTOVA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°  
/ANA SNC piano:

Compilata dal DOTT. UGO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
UGO MERCASTI

Iscritto all'Albo de GLI INGEGNERI  
della Provincia di VERONA

DATA  
Dott. Ing. UGO MERCASTI  
Firma: V. S. Egidio, 1° - 37 Verona  
78, (245) 50.73.1 32  
Partita IVA 0003206 023 B

<b>SCHEDA N.</b>	<b>05</b>	<b>Box</b>
<b>REPERTORIO NORMATIVO</b>	<b>15031</b>	<i>Liberty</i>



Fabbricato realizzato contestualmente alle residenze agli inizi degli anni '80. Il fabbricato è un box adibito al ricovero delle automobili, di nessun pregio o valore storico/ambientale: si richiede pertanto la rimozione del vincolo - edificio di valore ambientale (liberty) individuato dal PI agli Artt. 93 - 98 delle NTO.

MODULARIO  
F. n. g. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

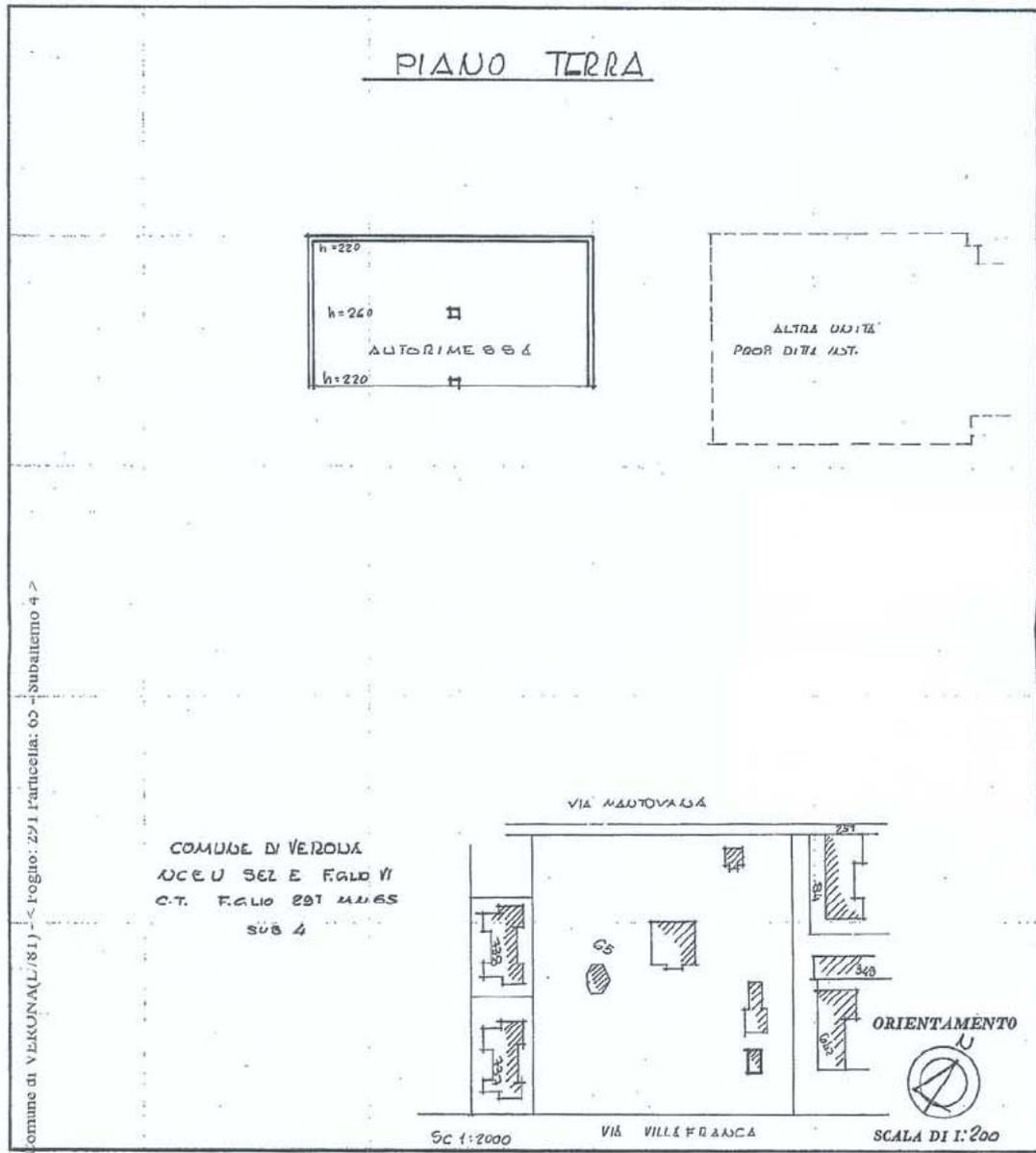
(R. DECRETI-LEGGI 13 APRILE 1969, N. 63)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via MANTOVANA N°95

Ditta PROP. ADMISL: GIRELLI CLAUDIO AL VR 11-07-1968 - GIRELLI FRANCO  
GIRELLI DONATELLA AL VR 15-06-57 - GIRELLI ANCOLA  
GIRELLI CHIARA AL VR 10-07-68 - GIRELLI STEFANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

4



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: \_\_\_\_\_  
 PROT. N°: \_\_\_\_\_  
 ANA n. 50 piano: \_\_\_\_\_

Compilata dal DOT. IUGA  
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)  
UGO MERCASTI

Iscritto all'Albo dei INGEGNERI  
 della Provincia di VERONA

DATA: \_\_\_\_\_  
 Firma: Ing. UGO MERCASTI  
 Via S. Egidio, 13 - 37100 Verona  
 Tel. (045) 59 819 401-432  
 partita IVA 0603206 023 8

C.T.U. - COMUNE DI VERONA