

Comune di Verona

Provincia di Verona

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

PROPRIETA': CALCESTRUZZI DANESE S.P.A.

UBICAZIONE: VIA DOMENICO TURAZZA

Data: Giugno 2016

Rev. n°:

ELABORATO: U

**OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE IN VARIANTE
AL PI, EX ART. 6 L.R. 11/2004**

Il Tecnico Incaricato

Il richiedente

SPAZIO A DISPOSIZIONE

File:A120E002_

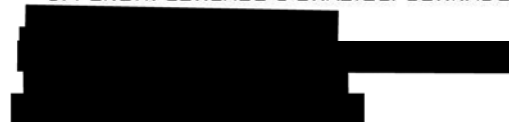
Responsabile:

Esecutore:

**SQUARANTO
ASSOCIATI**

ARCHITETTURA - URBANISTICA

SQUARANTO ASSOCIATI
DI PERONI LORENZO E GRAZIOLI CORRADO



0. ELENCO ELABORATI

1. ELENCO DATI E SOGGETTI PROPONENTI
2. INDIVIDUAZIONE AMBITO
- 3A. PLANIMETRIA CATASTALE
- 3B. ELENCO PROPRIETARI E DICHIARAZIONE DI DISPONIBILITA' AREE
4. ATTO NOTORIO DI COMPRAVENDITA
5. STATO DI FATTO
- 6A. PROPOSTA DI PROGETTO
- 6B. PROPOSTA DI PROGETTO CON REALIZZAZIONE DI OPERA DI PUBBLICA UTILITA'
7. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. ELENCO DATI E SOGGETTI PROPONENTI

DATI IMMOBILE

Ubicazione: Via Domenico Turazza

Identificazione catastale: C.T. Comune di Verona Foglio 371 M.n. 26 - 96 - 155 - 220 - 221 - 334 - 584 - 586

SOGGETTI PROPONENTI

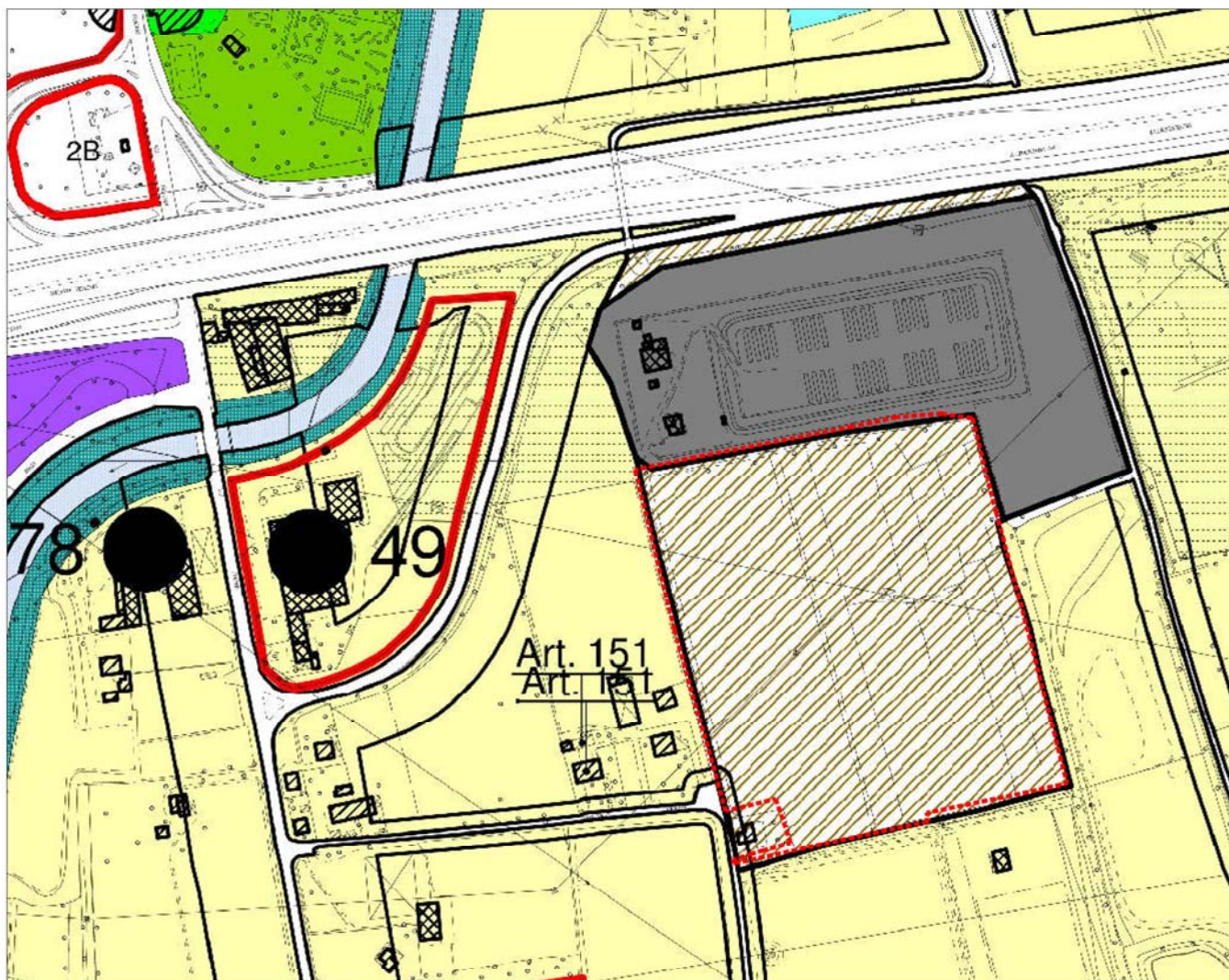
Ditta **CALCESTRUZZI DANESE s.p.a.**, con sede in Via Fontanelle - San Bonifacio - Verona - P.IVA 018060502

Il cui Legale Rappresentante risulta essere il Sig. **Danese Giorgio** nato a [REDACTED]

[REDACTED]

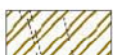
2. INDIVIDUAZIONE AMBITO

Estratto TAV. 4 P.I. - Comune di Verona



LEGENDA

scala 1:5000



ART. 114 - AMBITO DI PROGETTAZIONE DEI PROGRAMMI COMPLESSI



AREA DI PROPRIETA' DELLA DITTA RICHIEDENTE
CALCESTRUZZI DANESE s.p.a.

Art. 114 - Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana, anche in attuazione della Var. n. 2 al PAQE.

1. Trattasi di aree o immobili evidenziati nella Carta delle Trasformabilità del PAT e disciplinati dai corrispondenti artt. 53, 55 e 56 delle NTA o individuati dal PI programmatico come aree dismesse e da riconvertire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica; essi non sono ricompresi in un tessuto specifico nella pianificazione regolativa, né inseriti nelle previsioni operative del primo PI.
2. Fino all'attuazione di quanto previsto al comma 4, fatte salve diverse previsioni più restrittive dettate dal PAQE e dal PAT, sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 101, comma 1.
3. **Disciplina funzionale sugli edifici esistenti in assenza di PUA convenzionato :**
Usi non ammessi: tutti gli usi non legittimamente preesistenti alla data di adozione del presente PI.
4. In tali aree o immobili interventi ulteriori a quelli previsti al precedente comma 2, sono subordinati:
 - a) alla approvazione di un accordo in variante al PI ai sensi degli artt. 6 o 7 e 18, comma 8, della L.R. 11/2004;
 - b) alla approvazione di un PUA che costituisca adeguamento del PI al PAQE, qualora previsto dalla variante n. 2 al PAQE.

3A. PLANIMETRIA CATASTALE

Estratto di Mappa Catastale - Comune di Verona - Foglio 371



LEGENDA

- AREA DI PROPRIETA' DI AGSM
- AREA DI PROPRIETA' DELLA DITTA RICHIEDENTE CALCESTRUZZI DANESI S.p.A.

scala 1:5000

3B. ELENCO PROPRIETARI E DICHIARAZIONE DI DISPONIBILITA' AREE

L'ambito di intervento, di proprietà della ditta richiedente, interessa le aree catastalmente identificate come segue:

Ditta Intestataria	Foglio	Mappale	Superficie catastale mq
Calcestruzzi Danese s.p.a.	371	26	834 mq
Calcestruzzi Danese s.p.a.	371	96	1.484 mq
Calcestruzzi Danese s.p.a.	371	155	12.018 mq
Calcestruzzi Danese s.p.a.	371	220	236 mq
Calcestruzzi Danese s.p.a.	371	221	10.552 mq
Calcestruzzi Danese s.p.a.	371	334	3.640 mq
Calcestruzzi Danese s.p.a.	371	584	2.110 mq
Calcestruzzi Danese s.p.a.	371	586	38.074 mq

TOTALE 68.948 mq

La ditta richiedente, CALCESTRUZZI DANESE s.p.a.

DICHIARA:

di avere titolo su tutte le aree comprese nell'ambito.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2016

Data: 28/06/2016 - Ora: 18.19.07 Fine
Visura n.: T311516 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA) Foglio: 371 Particella: 26		
Catasto Terreni			

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	371	26		-	BOSCO CEDUO	08 34		Dominicale Euro 1,29 L. 2.502
								Agrario Euro 0,22 L. 417
								Impianto meccanografico del 10/04/1974
Notifica						Partita		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A. con sede in SAN BONIFACIO		01806050231*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2001 protocollo n. VR0412294 Voltura in atti dal 24/12/2003 Repertorio n.: 87323 Rogante: MASTELLI Sede: SOAVE Registrazione: Sede: C/VENDITA (n. 192060.1/2001)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/06/2016 - Ora: 18.21.39 Fine
Visura n.: T312417 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2016

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)		
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)		
Catasto Terreni	Foglio: 371 Particella: 96		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	371	96		AA	SEMINATIVO 2	05 00		Dominicale Euro 4,26	Agrario Euro 2,32	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. VR0147388 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 47460.1/2007)
				AB	BOSCO CEDUO	09 84		Euro 1,52	Euro 0,25	
Notifica					Partita					
Annotazioni		variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o purificata a coltura presente nel quadro tariffario								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A. con sede in SAN BONIFACIO			01806050231*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2001 protocollo n. VR0412294 Voltura in atti dal 24/12/2003 Repertorio n.: 87323 Rogante: MASTELLI Sede: SOAVE Registrazione: Sede: C/VENDITA (n. 192060.1/2001)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/06/2016 - Ora: 18.20.23 Fine
Visura n.: T311962 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2016

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L78IB)		
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)		
Catasto Terreni	Foglio: 371 Particella: 155		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	371	155		-	SEMINATIVO 2	1 20 18		Dominicale Euro 102,41
								Agrario Euro 55,86
Tabella di variazione del 17/12/2007 protocollo n. VR0575012 in atti dal 17/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 85551.1/2007)								
Notifica	Partita							
Annotazioni	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

INTERESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A.			01806050231*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2001 protocollo n. VR0412294 Voltura in atti dal 24/12/2003 Repertorio n.: 87323 Rogante: MASTELLI Sede: SOAVE Registrazione: Sede: C/VENDITA (n. 192060.1/2001)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/06/2016 - Ora: 18.22.06 Fine
Visura n.: T312581 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2016

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)		
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)		
Catasto Terreni	Foglio: 371 Particella: 220		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	371	220		AA	SEMINATIVO 2	02 00		Dominicale Euro 1,70	Agrario Euro 0,93	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. VR0147396 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 47466.1/2007)
				AB	BOSCO CEDUO U	00 36		Euro 0,06	Euro 0,01	
Notifica					Partita					
Annotazioni		variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o purificata a coltura presente nel quadro tariffario								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A.			01806050231*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2001 protocollo n. VR0412294 Voltura in atti dal 24/12/2003 Repertorio n.: 87323 Rogante: MASTELLI Sede: SOAVE Registrazione: Sede: C/VENDITA (n. 192060.1/2001)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/06/2016 - Ora: 18.21.03 Fine
Visura n.: T312220 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2016

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L78IB) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA) Foglio: 371 Particella: 221		
Catasto Terreni			

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito			
1	371	221	-	-	SEMINATIVO	2	1	05	52	IC1A	Dominicale Euro 67,03	Agrario Euro 49,05	
Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. VR0147397 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 47467.1/2007)													
Notifica		Partita											
Annotazioni		variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESI S.P.A.			01806050231*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2001 protocollo n. VR0412294 Voltura in atti dal 24/12/2003 Repertorio n.: 87323 Rogante: MASTELLI Sede: SOAVE Registrazione: Sede: CVENDITA (n. 192060.1/2001)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/06/2016 - Ora: 18.19.45 Fine
Visura n.: T311754 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2016

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L78IB)		
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)		
Catasto Terreni	Foglio: 371 Particella: 334		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	371	334		-	SEMINATIVO 2	36	40		Euro 31,02	Euro 16,92	Tabella di variazione del 17/12/2007 protocollo n. VR0575014 in atti dal 17/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 85553.1/2007)
Notifica											
Annotazioni											
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune											

INTERESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A.			01806050231*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2001 protocollo n. VR0412294 Voltura in atti dal 24/12/2003 Repertorio n.: 87323 Rogante: MASTELLI Sede: SOAVE Registrazione: Sede: C/VENDITA (n. 192060.1/2001)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L78IB) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA) Foglio: 371 Particella: 584		
Catasto Terreni			

INTESTATO

1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A.		01806050231*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	----------------------------	--	--------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	371	584		AA	SEMINATIVO 2	04 00		Dominicale Euro 3,41	Agrario Euro 1,86	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. VR0147398 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 47468.1/2007)
				AB	BOSCO CEDUO U	17 10		Euro 2,65	Euro 0,44	
Notifica					Partita					
Annotazioni		variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario								

Situazione dell'Immobile dal 27/01/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	371	584		-	BOSCO CEDUO	21 10	U	Dominicale Euro 3,27	Agrario Euro 0,54
Notifica					Partita		FRAZIONAMENTO del 27/01/2004 protocollo n. VR0005136 in atti dal 27/01/2004 (n. 5136.1/2004)		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 371 particella 95 - foglio 371 particella 27

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 371 particella 583 - foglio 371 particella 585 - foglio 371 particella 586

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 17.22.57

Visura n.: T251979 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 27/01/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESI S.P.A. col		01806050231	(1) Proprieta` per 1000/1000
FRAZIONAMENTO del 27/01/2004 protocollo n. VR0005136 in atti dal 27/01/2004 Registrazione: (n. 5136.1/2004)				
DATI DERIVANTI DA				

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	371	95		-	BOSCO CEDUO	21	45		Euro 3,32 L. 6.435	Euro 0,55 L. 1.073	Impianto meccanografico del 10/04/1974
Notifica						Partita		332128			

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

Situazione degli intestati dal 11/04/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESI S.P.A. col		01806050231	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/01/2004
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2001 protocollo n. VR0412294 Voltura in atti dal 24/12/2003 Repertorio n.: 87323 Rogante: MASTELLI Sede: SOAVE Registrazione: Sede: C/VENDITA (n. 192060.1/2001)				
DATI DERIVANTI DA				

Situazione degli intestati dal 03/11/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHINI Emma		GHNNME08H65B3421*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/04/2001
2	MANZIMI Giovanna		MNZGNN48P66L781O*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/04/2001
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/11/1990 protocollo n. 326199 in atti dal 17/09/2001 Registrazione: UR Sede: VERONA Volume: 576 n: 96 del 25/03/1991 SUCCESSIONE DI GHINI CARMELA (n. 3825.2/1990)				
DATI DERIVANTI DA				

Situazione degli intestati dal 22/04/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERBELLINI Silvano		PRBSVN43S24L781C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 03/11/1990
2	GHINI Carmela			(1) Proprieta` per 3/6 fino al 03/11/1990
3	PERBELLINI Giovanni		PRBGNN39H17L781Q*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 03/11/1990
4	PERBELLINI Ines		PRBNSI36H60L781W*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 03/11/1990
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/04/1980 protocollo n. 335653 in atti dal 22/09/2001 Registrazione: UR Sede: VERONA Volume: 330 n: 100 del 13/10/1980 SUCCESSIONE (n. 9883.2/1980)				
DATI DERIVANTI DA				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 17.22.57

Visura n.: T251979 Pag: 3

Fine

Situazione degli intestati dal 22/04/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHINI Carmela		(1) Proprietà per 3/6 fino al 22/04/1980
2	PERBELLINI Giovanni	PRBGNN39H17L781Q*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 22/04/1980
3	PERBELLINI Giovanni	PRBGNN39H17L781Q*	(1) Proprietà per 1/3 fino al 22/04/1980
4	PERBELLINI Ines nata a	PRBNSI36H60L781W*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 22/04/1980
5	PERBELLINI Ines nata a	PRBNSI36H60L781W*	(1) Proprietà per 1/3 fino al 22/04/1980
6	PERBELLINI Silvano	PRBSVN43S24L781C*	(1) Proprietà per 1/3 fino al 22/04/1980
7	PERBELLINI Silvano	PRBSVN43S24L781C*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 22/04/1980
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/04/1980 Voltura in atti dal 22/10/1990 Registrazione: UR Sede: VERONA Volume: 330 n: 100 del 13/10/1980 (n. 988380)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHINI Carmela	GHNCML18L58B342W*	Comproprietario fino al 22/04/1980
2	GHINI Emma	GHNMME08H65B342I*	Comproprietario fino al 22/04/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 10/04/1974	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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 dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 17.24.23

Visura n.: T252616 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)		
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)		
Catasto Terreni	Foglio: 371 Particella: 586		

INTESTATO

1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A. con		01806050231*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--------------------------------	--	--------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 27/01/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	371	586		-	SEMIN IRRIG 1	3	80	74	IC1A	Euro 428,67	Euro 235,96	FRAZIONAMENTO del 27/01/2004 protocollo n. VR0005136 in atti dal 27/01/2004 (n. 5136.1/2004)
Notifica					Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 371 particella 95 - foglio 371 particella 27

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 371 particella 583 - foglio 371 particella 584 - foglio 371 particella 585

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

Situazione degli intestati dal 27/01/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Porz		
1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A.				01806050231	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			FRAZIONAMENTO del 27/01/2004 protocollo n. VR0005136 in atti dal 27/01/2004		Registrazione: (n. 5136.1/2004)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/04/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito	
1	371	27		-	SEMIN IRRIG 1	3	84	84	IC1A	Dominicale Euro 433,28 L. 838.951	Agrario Euro 238,50 L. 461.808
										VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/04/1984 (n. 9684	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 17.24.23

Visura n.: T252616 Pag: 2

Segue

Notifica	Partita	363860
----------	---------	--------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 371 particella 334

Situazione dell'Immobile 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 Agrario	
1	371	27		-	FRUTTI IRRIG 1	4 21 24	IC1A	L. 1.634.411 L. 905.666	Impianto meccanografico del 10/04/1974
Notifica	Partita				332128				

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

Situazione degli intestati dal 11/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI DANESE S.P.A. con				01806050231	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/01/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2001 protocollo n. VR0412294 Vettura in atti dal 24/12/2003 Repertorio n.: 87323 Rogante: MASTELLI Sede: SOAVE Registrazione: Sede: C/VENDITA (n. 192060.1/2001)				

Situazione degli intestati dal 03/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHINI Emma				GHNMMME08H65B3421*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/04/2001
2	MANZIMI Giovanna				MNZGNN48P66L7810*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/04/2001
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/11/1990 protocollo n. 326199 in atti dal 17/09/2001 Registrazione: UR Sede: VERONA Volume: 576 n: 96 del 25/03/1991 SUCCESIONE DI GHINI CARMELA (n. 3825.2/1990)				

Situazione degli intestati dal 22/04/1980

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHINI Carmela					(1) Proprieta` per 3/6 fino al 03/11/1990
2	PERBELLINI Giovanni				PRBGNN39H17L781Q*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 03/11/1990
3	PERBELLINI Ines				PRBNSI36H60L781W*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 03/11/1990
4	PERBELLINI Silvano				PRBSVN43S24L781C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 03/11/1990
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/04/1980 protocollo n. 335653 in atti dal 22/09/2001 Registrazione: UR Sede: VERONA Volume: 330 n: 100 del 13/10/1980 SUCCESIONE (n. 9883.2/1980)				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2016

Situazione degli intestati dal 22/04/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHINI Carmela		(1) Proprietà per 3/6 fino al 22/04/1980
2	PERBELLINI Giovanni	PRBGNN39H17L781Q*	(1) Proprietà per 1/3 fino al 22/04/1980
3	PERBELLINI Giovanni	PRBGNN39H17L781Q*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 22/04/1980
4	PERBELLINI Ines	PRBNSI36H60L781W*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 22/04/1980
5	PERBELLINI Ines	PRBNSI36H60L781W*	(1) Proprietà per 1/3 fino al 22/04/1980
6	PERBELLINI Silvano	PRBSVN43S24L781C*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 22/04/1980
7	PERBELLINI Silvano	PRBSVN43S24L781C*	(1) Proprietà per 1/3 fino al 22/04/1980
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/04/1980 Voltura in atti dal 22/10/1990 Registrazione: UR Sede: VERONA Volume: 330 n. 100 del 13/10/1980 (n. 988380)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHINI Carmela	GHNCML18L58B342W*	Comproprietario fino al 22/04/1980
2	GHINI Emma	GHNMME08H65B342I*	Comproprietario fino al 22/04/1980
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 10/04/1974			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4. ATTO NOTORIO DI COMPRAVENDITA



DOTT. MARIO MASTELLI
NOTAIO IN SOAVE

Repertorio N. 97323 — Fascicolo N. 24077

VENDITE

Repubblica Italiana

L'anno 2001 (duemilauno), il giorno 11 (undici),
del mese di aprile.

11 aprile 2001

In Soave e nel mio studio posto al primo piano del

"Condominio MANZONI" in Via Manzoni n. 14.

Avanti a me Dott. Mario Mastelli, Notaio in Soave

ed iscritto nel Collegio Notarile di Verona, si so-

no costituiti i signori:

- PERBELLINI INES, [REDACTED]

pensionata, codice fiscale PRB NSI 36H60 L781W, co-

niugata ed in regime di comunione legale;

- PERBELLINI GIOVANNI, [REDACTED]

[REDACTED] p. commerciante, codice fiscale PRB GNN 39H17

L781Q, coniugato ed in regime di comunione legale;

- PERBELLINI SILVANO, [REDACTED]

[REDACTED] commerciante, codice fiscale PRB SVN

43S24 L781C, coniugato ed in regime di comunione

legale;

- MANZONI GIOVANNA, nata a Verona il giorno 26/06/1961

REGISTRATO A SOAVE

il 27-4-2001

al n. 591 del R. di Soave

Esatte L. 324.000.000

dalle quali:

L. 360.000.000 per trascr.

L. per INVIM

TRASCRITTO a

VERONA

il 7/5/2001

N. 11076-77-78 R.G.

N. 11948-49-50 R.P.

Esatte L. 330.000



tembre 1948, residente a Verona Via Generale Giardino n.6, insegnante, codice fiscale MNZ GNN 48P66 L7810, nubile;

- DANESE LIVIO, n. [REDACTED]

[REDACTED], imprenditore, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società;

- "CALCESTRUZZI DANESE S.p.A.", iscritta al Registro delle Imprese di Verona al numero 21680, con sede legale [REDACTED] con

[REDACTED] codice fiscale 01806050231, autorizzato a quanto in appresso da delibera del consiglio stesso in data 27/3/2001, che in estratto certificato conforme qui si allega sotto la lettera "A" e quindi in legale rappresentanza della società medesima.

Detti comparenti, della cui identità personale e veste, io Notaio sono certo, previa rinuncia, d'accordo tra loro e col mio consenso alla presenza dei testi, stipulano e convergono quanto segue:

In Primo Luogo

I signori PERBELLINI INES, PERBELLINI GIOVANNI e PERBELLINI SILVANO, cedono e vendono alla società "CALCESTRUZZI DANESE S.p.A." che, come rappresenta-

ta, accetta ed acquista:

"In Comune di Verona - località Campagnol, terreno
agricolo, censito nel C.T.R. al fg. 371 M.N. 96 -
221 di ha 1.20.36 R.D.L. 97.310 R.A.L. 95.710".

Per il prezzo di

In Secondo Luogo

La signora MANZINI GIOVANNA, cede e vende alla so-
cietà "CALCESTRUZZI DANESE S.P.A.", che, come rap-
presentata, accetta ed acquista:

"In Comune di Verona - località Campagnol, terreno
agricolo, censito nel C.T.R. al fg. 371 M.N. 155 -
220 di ha 1.22.54 R.D.L. 467.006 R.A.L. 258.505".

Per il prezzo di

In Terzo Luogo

I signori MANZINI GIOVANNA, per la quota di 3/6
(tre sest), PERBELLINI INES, PERBELLINI GIOVANNI e
PERBELLINI SILVANO, per la quota di 1/6 (un sesto)
ciascuno, cedono e vendono alla società "CALCE-
STRUZZI DANESE S.P.A.", che, come rappresentata,
accetta ed acquista:

"In Comune di Verona - località Campagnol, fondo
rustico con fabbricati rurali, censito nel C.T.R.
al fg. 371 M.N. 26 - 27 - 95 - 117 - 334 di ha
4.60.43 R.D.L. 989.120 R.A.L. 541.558".

Per il prezzo di

centomilioni).

Il tutto costituente un unico corpo confinante con la Via Turazza, M.N. 58 - 59 - 25 - 269 - 107 - 30 - 22 - 227, salvi i più veri.

Con riferimento al disposto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue modifiche ed integrazioni tra cui l'art. 39 della Legge 23/12/1994 n. 724 e l'art. 2 comma 58 della Legge 23/12/1996 n. 662, la Parte alienante, conscia della responsabilità cui può andare incontro, in caso di dichiarazione mendace, da me ammonita ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che le opere relative alla costruzione dei fabbricati sono state iniziate in data anteriore al primo settembre 1967 e che successivamente non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni.

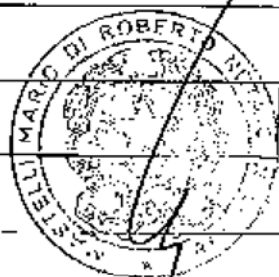
Con riferimento altresì al disposto dell'art. 18 della citata Legge n. 47/1985, qui si allega sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, rilasciato dal Comune di Verona in data 13 luglio 2000 n. 58052 di protocollo, dichiarandosi che non sono intervenute, successivamente al rilascio del certifi-

nistici.

Il presente atto si vuole regolato dai seguenti:

PATTI E CONDIZIONI

1) Le vendite hanno luogo in riferimento allo stato attuale dei suddescritti immobili con ogni loro azione, ragione, accessione, pertinenza, servitù attive e passive se e come esistenti ed aventi titolo legale ad esistere ed in particolare con la servitù di elettrodotto, gravante unicamente sul terreno individuato dal mappale 26 e costituita con atto del Notaio Paladini di Verona in data 27/3/1998 Rep.n. 155972, trascritto a Verona l'8/4/1998 al nn. 10374 R.G. e 6603 R.P.



La società acquirente si dichiara altresì a conoscenza del rapporto in essere con il CONAGRO (Consorzio di Bonifica Agro Veronese - Tartaro - Tione) al fine della fornitura da parte dello stesso di acqua a scopo irriguo, con relativi oneri e spese, ai quali subentra dalla data odierna la medesima società acquirente. Detta fornitura è stata momentaneamente sospesa su richiesta della parte venditrice, ma potrà essere ripristinata su richiesta da inoltrarsi da parte della società acquirente.

2) In ordine ai prezzi come sopra convenuti la parte venditrice dichiara di averli prima d'ora rice-

vuti dalla parte acquirente, alla quale rilascia piena e definitiva quietanza liberatoria di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

3) Il possesso viene conferito oggi stesso, come da oggi decorrono gli effetti attivi e passivi del presente contratto.

4) Garantisce la parte venditrice la proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, con ampia garanzia per l'evizione a sensi di legge.

5) A sensi dell'art. 3 - comma 13-ter. del D.L. 27/4/1990 n. 90 convertito nella Legge 26/6/1990 n. 165 e degli artt. 4 e 26 della Legge 4/1/1968 n.

15, la parte alienante conscia della responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace dichiara, con riguardo ai fabbricati rurali oggetto del presente atto, che il relativo reddito fondiario non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione poichè in quanto tali, utilizzati in conformità all'art. 39 del D.P.R. 22/12/1986 n. 917.

6) Agli effetti fiscali, la parte venditrice consegna a me Notaio la dichiarazione di cui al D.P.R. 26/10/1972 n. 643, precisando che la provenienza è

costituita da successioni in morte di Ghini Emma,
deceduta il 22/4/1980, di cui la relativa denuncia
req.ta a Verona il 13/10/1980 al n. 100 Vol. 330 e
di Ghini Carmela, deceduta il 3/11/1990, di cui la
relativa denuncia ivi req.ta il 25/3/1991 al n. 96
Vol. 576.

7) Le spese del presente atto e conseguenti tutte
sono a carico della parte acquirente.

Io Notaio ho ommesso la lettura degli allegati per
espressa dispensa avutane dai comparenti.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto da me
letto ai comparenti che interpellati lo approvano.
Scritto in parte a macchina da persona di mia fidu-
cia e da me completato su due fogli per facciate
intere sei e fin qui di questa settimana viene meco
dai comparenti sottoscritto.

Publ. Maria
Donella
Perbelli
Giuseppe

Maria
Donella
Perbelli
Giuseppe



5. STATO DI FATTO



scala 1:5000

LEGENDA

VIABILITA' ESISTENTE PRINCIPALE

AREA DI PROPRIETA' DI AGSM

AREA DI PROPRIETA' DELLA DITTA RICHIEDENTE CALCESTRUZZI DANESI S.P.A.

TRALICCIO - ELETTRORODOTTO

6A. PROPOSTA DI PROGETTO



scala 1:5000

LEGENDA

	VIABILITA' ESISTENTE PRINCIPALE		AMBITO DI INTERVENTO proprietà AGSM		TRALICCIO - ELETTRODOTTO		VERDE SERVIZI
	VIABILITA' PROPOSTA DI PROGETTO		AMBITO DI INTERVENTO proprietà DANESE CALCESTRUZZI SpA				AREA CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA
							AC

DATI DI PROGETTO:	
St=	68.948 mq
Destinazioni d'uso proposte:	
U2 - Commerciali	2.625 mq
U3 - Terziari	2.625 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	29.750 mq

SUL tot	35.000 mq
n° piani fuori terra	n°2
VS	50%

6B. PROPOSTA DI PROGETTO CON REALIZZAZIONE DI OPERA DI PUBBLICA UTILITA'

DATI DI PROGETTO:

St=	68.948 mq
Destinazioni d'uso proposte:	
U2 - Commerciali	2.625 mq
U3 - Terziari	2.625 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	29.750 mq

SUL tot	35.000 mq
n° piani fuori terra	n°2
VS	50%



LEGENDA

	VIABILITA' ESISTENTE PRINCIPALE		VIABILITA' PROPOSTA DI PROGETTO		AMBITO DI INTERVENTO proprietà AGSM		TRALICCIO - ELETTRORODOTTO		VERDE SERVIZI
	SEMAFORI DISMESSI da PROGETTO		VIABILITA' DISMESSA da PROGETTO		AMBITO DI INTERVENTO proprietà DANESE CALCESTRUZZI SpA		AREA CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA		AC

scala 1:5000

7. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Inquadramento

L'area è collocata a sud di Verona, tra i centri di Cadidavid e San Giovanni Lupatoto, al di sotto dell'asse autostradale Milano - Venezia e della Tangenziale Sud, in prossimità degli svincoli di ingresso e uscita "Borgo Roma" e "Cadidavid". Confina a nord con un'area occupata da impianti gas, di proprietà di AGSM, la quale è posta in fregio agli assi stradali precedentemente citati; ad est, ovest e sud, è circondata invece da terreni a destinazione prevalentemente agricola con insediamenti residenziali isolati. Nel comparto comunque, sono presenti soprattutto attività produttive ed esercizi di vendita; poco più ad est dell'ambito, ad occupare un'area piuttosto estesa, è presente una cava attualmente utilizzata per l'estrazione di sabbia e ghiaia.

L'ambito, di proprietà della Ditta "Danese Calcestruzzi s.p.a.", ha una superficie catastale pari 68.948 mq; originariamente utilizzato come fondo agricolo, attualmente è in disuso. Il P.I., nella disciplina regolativa, lo identifica come "Ambito di Progettazione di Programmi Complessi – art. 114".

Proposta di progetto

Data la vocazione del comparto, indotta dalla vicinanza ad infrastrutture viarie importanti, e per la presenza di strutture produttive già insediate, la proposta di progetto prevede la localizzazione nell'area di una Superficie Utile Lorda pari a 35.000 mq destinata per 29.750 mq ad uso Produttivo, 2.625 mq ad uso Commerciale e 2.625 mq ad uso Terziario da sviluppare in fabbricati con massimo due piani fuori terra.

Il 50% della Superficie Territoriale destinata a VS sarà collocata principalmente nella porzione a Nord dell'ambito, verso la limitrofa area occupata da impianti gas e dagli assi viari esistenti; a sud invece si realizzeranno gli edifici destinati alla produzione e vendita, nelle superfici precedentemente citate.

Attualmente il collegamento dell'ambito alla viabilità principale, ovvero via Turazza, strada secondaria e di sezione ridotta, risulta insufficiente se si considera il tipo di mezzi e l'incremento di traffico veicolare che la presente proposta prevede. Si avanza così la possibilità di collegare l'ambito direttamente alla Tangenziale Sud realizzando un nuovo svincolo di ingresso e di uscita a servizio di chi transita in direzione Vicenza. Questo nuovo tratto stradale per il momento è stato ipotizzato sull'area di proprietà di AGSM, per cui si prevede una futura fase di coinvolgimento e confronto tra il richiedente della presente e l'Ente.

Proposta di progetto con realizzazione di opera di pubblica utilità

Con il contributo di sostenibilità dovuto si propone la realizzazione di opere atte a migliorare la viabilità di un comparto che sotto questo profilo risulta piuttosto problematico.

Si propone quindi la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'attuale incrocio tra via Forte Tomba e l'ingresso in tangenziale (da Cadidavid, direzione Vicenza) e la realizzazione di un nuovo tratto

viario che collega la viabilità all'interno dell'ambito oggetto della presente alla nuova rotatoria e allo svincolo in progetto descritto precedentemente. In questo modo l'uscita "Borgo Roma" e l'ingresso "Cadidavid" in direzione Vicenza saranno sostituiti dalla nuova viabilità.

La soluzione proposta permetterà quindi di eliminare alcuni semafori presenti su via Forte Tomba: quelli in prossimità del cavalcavia su cui transitano l'autostrada e la tangenziale non saranno più necessari data la chiusura dell'esistente uscita "Borgo Roma" e quelli posti in corrispondenza dell'incrocio precedentemente citato saranno dismessi conseguentemente alla realizzazione della rotatoria.