

TITOLO

PUA - SCHEDA 418

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PI
PER URBANIZZAZIONE DI AREA
SITA IN ATO 3 - VERONA - Corso Milano

FASCICOLO

INQUADRAMENTO

1

TAVOLE

- 1.1 PLANIMETRIA CATASTALE
- 1.1A VISURE CATASTALI
- 1.1B PLANIMETRIA CATASTALE PERMUTA
- 1.2 ESTRATTO PREVISIONI DEL PI
- 1.3 ELENCO VINCOLI
- 1.4A RAPPRESENTAZIONE VINCOLI PAT
- 1.4B RAPPRESENTAZIONE VINCOLI PI
- 1.5 DIMOSTRAZIONE 51% - 75%

GRUPPO DI LAVORO

Soggetto Attuatore:

ELLE IMMOBILIARE s.p.a
Strada La Rizza n.50
Verona

EDILZAMBO s.n.c
Corso Porta Nuova 74

Progettista del PUA:

Arch. Paolo Richelli - Collaboratore: Arch. Lucia Giavina
Lungadige Panvinio, 17 - Verona - Tel. 045 - 590050
e-mail : studio@architettorichelli.it pec : paolo.richelli@archiworldpec.it
Iscrizione Ordine Architetti PPC di Verona : N° 499

Progettista Opere Stradali e Studio del traffico:

INFRATEC consulting engineering s.r.l.
Ing. Maurizio Fabbiani

Progettista impianti:

IN.TEC tecnologie integrate s.r.l.
P.I. Stefano Maggiotto

Ingegneria, Geologia, Ambiente:

Ing. Alessia Canteri

VAS, VINCA:

STUDIO PROGETTAZIONE AMBIENTALE
Dott.ssa Paola Modena

Relazione Acustica:

iTekne Studio Associato
Ing. Spellini Giovanni

AGGIORNAMENTI

Data : GENNAIO 2024

Num. rev:

LEGENDA

La seguente legenda vale per gli elaborati dell'intero fascicolo e successivi;
eventualmente è integrata in modo puntuale, ove necessario, per alcuni elaborati

Gli elaborati, se non diversamente indicato, sono rappresentati in scala 1:500

- SCHEDA NORMA 418
- AMBITO DI PUA
- MAPPALE RICOMPRESO NELLA SN 418 MA ESCLUSO DAL PUA
- OPERE EXTRA AMBITO
- MAPPALI OGGETTO DI PERMUTA
- SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)
- RIPERIMETRAZIONE AMBITO SU PROPRIETA' DELLA DITTA ATTUATRICE E DI TERZI
- PROPRIETA' COMUNALE RICOMPRESA NELLA SN 418
- EDIFICI ESISTENTI

MAPPALI AFFERENTI ALLA SCHEDA NORMA

Tipo richiesta: **Attualità**
Denominazione: **EDILZAMBO S.N.C. DI ZAMBONI CLAUDIO** Sede: **VERONA (VR)**
Codice Fiscale: **01285920235**

Immobili nel comune di: **VERONA** Codice: **L781** Sezione: **B** Foglio: **204**
Immobili individuati: **7**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	T	Proprieta' per 1/1	VERONA(VR) Sez. B	204	447		SEMINATIVO	02	432	R.D. Euro. 3,68 R.A. Euro. 2,01	372138	
☐	T	Proprieta' per 1/1	VERONA(VR) Sez. B	204	1118		SEMINATIVO	02	2479	R.D. Euro. 21,12 R.A. Euro. 11,52		
☐	T	Proprieta' per 1/1	VERONA(VR) Sez. B	204	1120		SEMINATIVO	02	119	R.D. Euro. 1,01 R.A. Euro. 0,55		

Tipo richiesta: **Attualità**
Denominazione: **ELLE IMMOBILIARE S.P.A.** Sede: **VERONA (VR)**
Codice Fiscale: **03818170239**

Immobili nel comune di: **VERONA** Codice: **L781** Sezione: **B** Foglio: **204**
Immobili individuati: **6**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	T	Proprieta' per 1/1	VERONA(VR) Sez. B	204	1122		SEMINATIVO	02	5131	R.D. Euro. 43,72 R.A. Euro. 23,85		

MAPPALI AFFERENTI ALL'EXTRA AMBITO DI VIA GOBETTI

Tipo richiesta: **Attualità**
Denominazione: **ELLE IMMOBILIARE S.P.A.** Sede: **VERONA (VR)**
Codice Fiscale: **03818170239**

Immobili nel comune di: **VERONA** Codice: **L781** Sezione: **B** Foglio: **204**
Immobili individuati: **6**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	T	Proprieta' per 1/1	VERONA(VR) Sez. B	204	207		INCOLT PROD	U	570	R.D. Euro. 0,18 R.A. Euro. 0,08		

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
☒	T	Proprieta' per 1000/1000 in regime di separazione dei beni	VERONA (VR) Sez. B	204	232		INCOLT PROD	U	13 are 98 ca	R.D. Euro. 0,43 R.A. Euro. 0,14

MAPPALI AREA CON APPLICAZIONE DELLA FLESSIBILITÀ

LA FLESSIBILITA' INTERESSA ANCHE PARTE DEL MAPPALE 207 E 232 VEDI TAVOLA 1.1

Denominazione: **COMUNE DI VERONA** Sede: **VERONA (VR)**
Codice Fiscale: **00215150236**

Immobili nel comune di: **VERONA** Codice: **L781** Sezione: **B** Foglio: **204**
Immobili individuati: **38**

Elenco immobili per diritti e quote

☒	T	Proprieta' per 1/1	VERONA (VR) Sez. B	204	417		SEMINATIVO	2	6 are 26 ca	R.D. Euro. 5,33 R.A. Euro. 2,91
☒	T	Proprieta' per 1/1	VERONA (VR) Sez. B	204	418		SEMINATIVO	2	38 ca	R.D. Euro. 0,32 R.A. Euro. 0,18
☒	T	Proprieta' per 1000/1000	VERONA (VR) Sez. B	204	555		SEMINATIVO	2	1 are 10 ca	R.D. Euro. 0,94 R.A. Euro. 0,51
☒	T	Proprieta' per 1/1	VERONA (VR) Sez. B	204	577		AREA RURALE		46 ca	R.D. Euro. R.A. Euro:

MAPPALI FG. 204 N. 587 - 585

Tipo richiesta: **Attualità**
Denominazione: **EDILZAMBO S.N.C. DI ZAMBONI CLAUDIO** Sede: **VERONA (VR)**
Codice Fiscale: **01285920235**

Immobili nel comune di: **VERONA** Codice: **L781** Sezione: **B** Foglio: **204**
Immobili individuati: **7**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	T	Proprieta' per 3838/10000	VERONA(VR) Sez. B	204	585		SEMINATIVO	02	327	R.D. Euro. 2,79 R.A. Euro. 1,52		
☐	T	Proprieta' per 3838/10000	VERONA(VR) Sez. B	204	587		SEMINATIVO	02	203	R.D. Euro. 1,73 R.A. Euro. 0,94		

MAPPALI FG. 204 N. 586 S. 49 - FG. 204 N. 478 S.222

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

 Immobile di catasto fabbricati

 Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2022

Dati identificativi: Comune di **VERONA (L781) (VR)**
Foglio **204** Particella **586** Subalterno **49**
Indirizzo: CORSO MILANO Piano T
Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 04/06/2013 Pratica n. VR0179299 in atti dal 04/06/2013 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 95775.1/2013)

> Dati identificativi

Comune di **VERONA (L781) (VR)**
Foglio **204** Particella **586** Subalterno **49**
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Variazione del 04/06/2013 Pratica n. VR0179299 in atti dal 04/06/2013 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 95775.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VERONA (L781B) (VR)**
Foglio **204** Particella **586**

Situazione aggiornata al: 30/03/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **VERONA** Codice: **L781** Sezione: **B**
Foglio: **204** Particella **420**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quote	Altri dati
☒	COMUNE DI VERONA con sede in VERONA (VR)	00215150236	Proprieta'	1000/1000	

Denominazione: **COMUNE DI VERONA** Sede: **VERONA (VR)**
Codice Fiscale: **00215150236**

Immobili nel comune di: **VERONA** Codice: **L781**
Foglio: **204**
Immobili individuati: **26**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
☐	F	Proprieta' per 1000/1000	VERONA (VR) CORSO MILANO, Piano T	204	578	1	cat. F/1			
☐	F	Proprieta' per 1000/1000	VERONA (VR) VIA LIONELLO FIUMI, 1 Piano T	204	478	240	cat. F/1			

LA PARTICELLA DI CUI AL FOGLIO 204, MAPP. 578, SUB 1 E 2 È DI PROPRIETÀ DEL COMUNE A SEGUITO DEL DECRETO DI ESPROPRIO N.2232 DEL 07.05.2010.

Tipo richiesta: **Attualità**
Denominazione: **ELLE IMMOBILIARE S.P.A.** Sede: **VERONA (VR)**
Codice Fiscale: **03818170239**

Immobili nel comune di: **VERONA** Codice: **L781** Sezione: **B** Foglio: **204**
Immobili individuati: **6**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	T	Proprieta' per 6162/10000	VERONA(VR) Sez. B	204	585		SEMINATIVO	02	327	R.D. Euro. 2,79 R.A. Euro. 1,52		
☐	T	Proprieta' per 6162/10000	VERONA(VR) Sez. B	204	587		SEMINATIVO	02	203	R.D. Euro. 1,73 R.A. Euro. 0,94		

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

 Immobile di catasto fabbricati

 Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2022

Dati identificativi: Comune di **VERONA (L781) (VR)**
Foglio **204** Particella **478** Subalterno **222**
Indirizzo: VIA LIONELLO FIUMI n. 1 Piano T
Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/12/2019 Pratica n. VR0219677 in atti dal 12/12/2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 85826.1/2019)

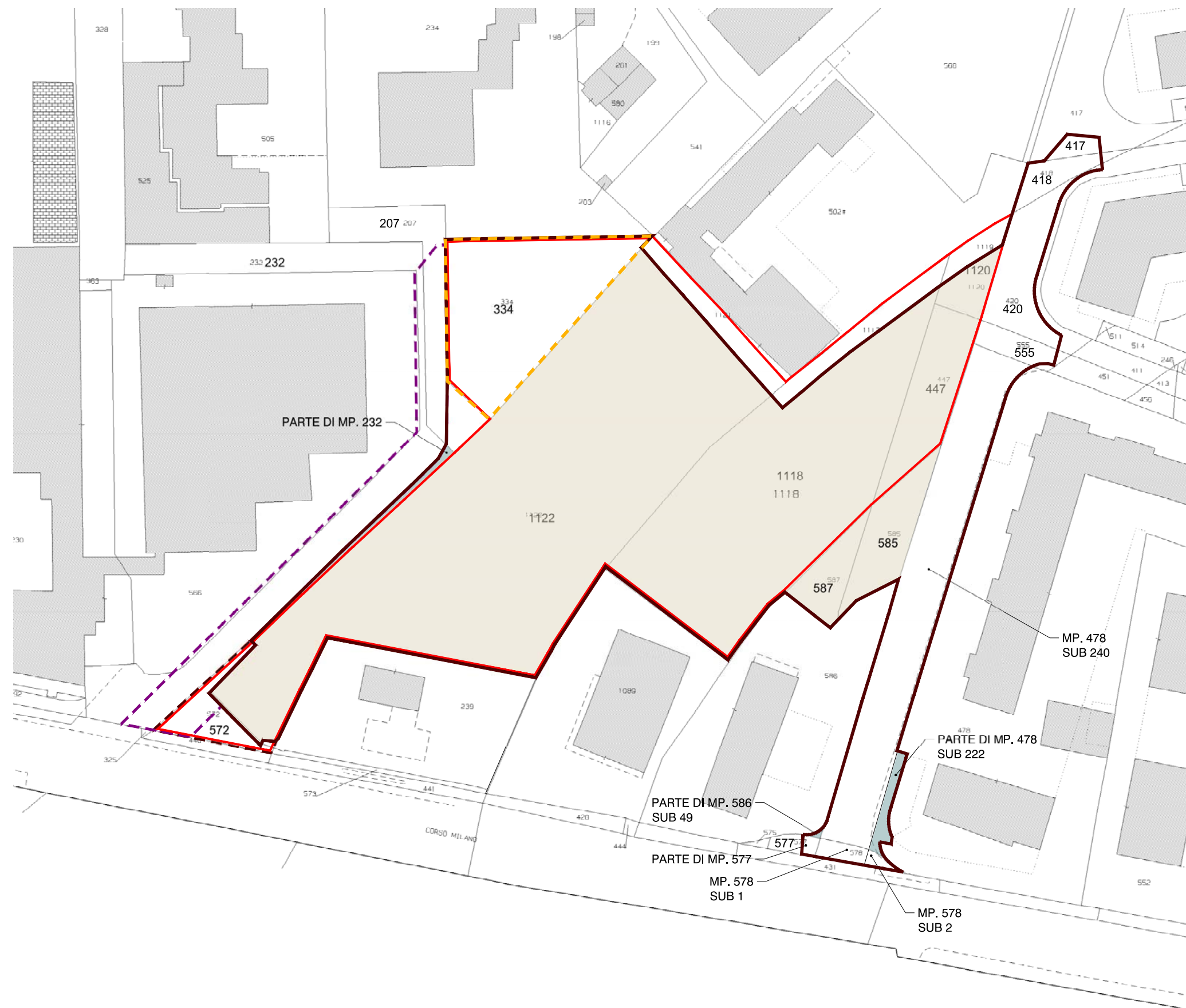
> Dati identificativi

Comune di **VERONA (L781) (VR)**
Foglio **204** Particella **478** Subalterno **222**
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Variazione del 23/12/2004 Pratica n. VR0396608 in atti dal 23/12/2004 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 24866.1/2004)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VERONA (L781B) (VR)**
Foglio **204** Particella **478**

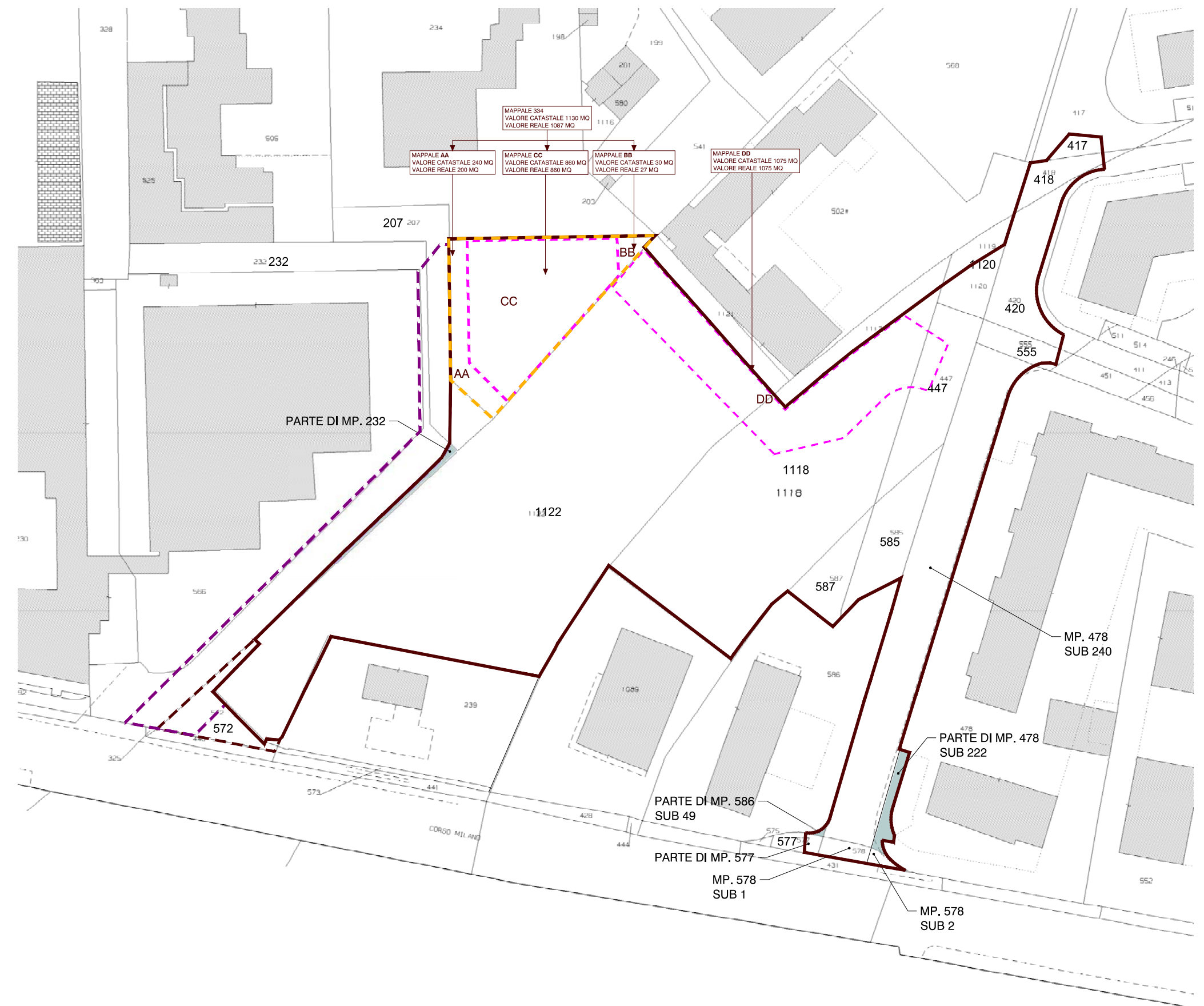
	SCHEDA NORMA 418
	AMBITO DI PUA
	OPERE EXTRA AMBITO
	MAPPALI OGGETTO DI PERMUTA
	PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE
	PROPRIETA' DI TERZI
	PROPRIETA' DEL COMUNE

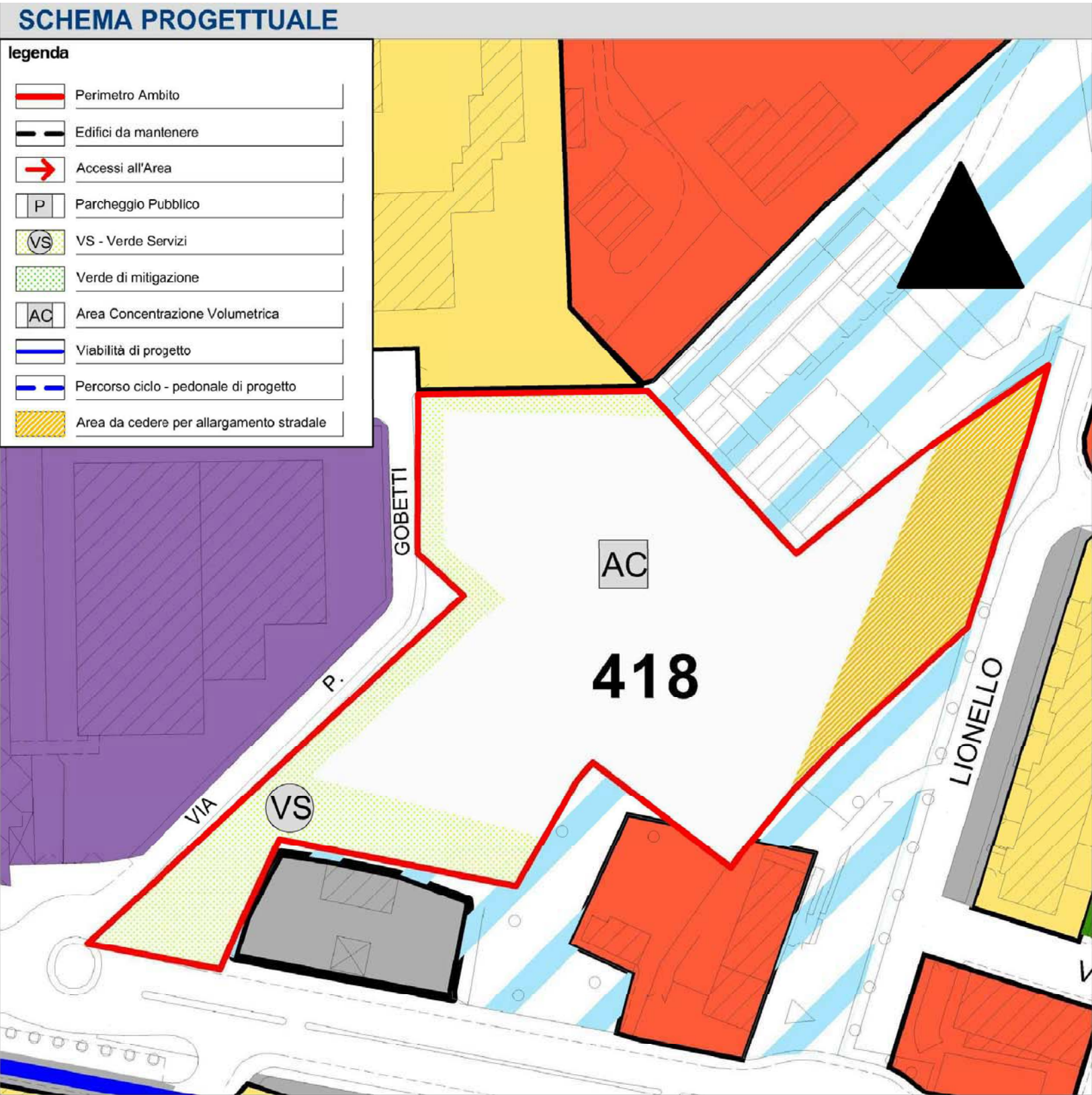


PERMUTA di parte di FG 204 mapale 334					
frazionamento mappale 334 - Proprietà Comune di Verona					
Reale (mq)	Catastale (mq)	Proprietà	Reale (mq)	Catastale (mq)	Proprietà ANTE PERMUTA
mappale 334 - stato dei luoghi	mappale 334 - stato dei luoghi	mappale 334 - stato dei luoghi	frazionamento - stato di PUA	frazionamento - stato di PUA	nuovi mappali generati da 334
1.087	1.130	Comune di VR	200	240	AA) Comune di VR
			27	30	BB) Comune di VR
			860	860	CC) Comune di VR
frazionamento mappali 1122, 1118 e 447 - Proprietà Ditta Attuatrice					
Reale (mq)	Catastale (mq)	Proprietà	Reale (mq)	Catastale (mq)	Proprietà ANTE PERMUTA
mappale 1122 - stato dei luoghi	mappale 1122 - stato dei luoghi	mappale 1122 - stato dei luoghi	frazionamento - stato di PUA	frazionamento - stato di PUA	nuovi mappali generati da 1122
5.242	5.131	Elle Immobiliare	448	448	DD) quota Elle Immobiliare
			4.794	4.683	Elle Immobiliare
Reale (mq)	Catastale (mq)	Proprietà	Reale (mq)	Catastale (mq)	Proprietà ANTE PERMUTA
mappale 1118 - stato dei luoghi	mappale 1118 - stato dei luoghi	mappale 1118 - stato dei luoghi	frazionamento - stato di PUA	frazionamento - stato di PUA	nuovi mappali generati da 1118
2.662	2.479	Edilzambo	582	582	DD) quota Edilzambo
			2.080	1.897	Edilzambo
Reale (mq)	Catastale (mq)	Proprietà	Reale (mq)	Catastale (mq)	Proprietà ANTE PERMUTA
mappale 447 - stato dei luoghi	mappale 447 - stato dei luoghi	mappale 447 - stato dei luoghi	frazionamento - stato di PUA	frazionamento - stato di PUA	nuovi mappali generati da 447
443	432	Edilzambo	45	45	DD) quota Edilzambo
			398	387	Edilzambo
TOTALE			1.075	1.075	DD) Elle Immobiliare Edilzambo

Secondo Rapporto di Valutazione non è possibile attestare la PERMUTA alla pari, ma si rende necessario un maggior conferimento di area verde da parte del cedente qualificata in 215 mq.

La consistenza catastale del mappale CC (ceduto dal Comune alla Ditta pari a 860 mq) è < della consistenza catastale del mappale DD (ceduto dalla Ditta al Comune pari a 1.075 mq), nell'ordine di 215 mq.





CARATURE URBANISTICHE

ST *	9.297 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	2.900 mq
U2 - Commerciali	800 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	3.700 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.4
VS	min. 50%

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

- L'edificato va concentrato a nord dell'ambito
- Il progetto dovrà prevedere il completamento della strada lungo il confine est dell'ambito, con eventuale cessione dell'area necessaria per la regolarizzazione della sezione stradale da definire in coerenza con la scheda n.418
- La VS va concentrata a sud in prossimità di Corso Milano

REPERTORIO NORMATIVO DA P.I.

disciplina ecologica - ambientale

REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 1

Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
		Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
418	3	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq	1.500 mq	

REPERTORIO NORMATIVO DA P.I.

impatto idraulico

ELENCO MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PRIORITARIE 2° bando - ATO 3

Nr. Rep.	BUONE PRATICHE COSTRUTTIVE				
	vasca prima pioggia	recupero acque piovane	smaltimento con caditoie drenanti (4)	tetti verdi	parcheggi grigliati
418*	si	si	si	si	si

* Scheda modificata in sede di approvazione della Variante 23. Si prescrive che in sede di PUA venga elaborata la verifica di compatibilità idraulica in quanto le carature urbanistiche sono state modificate in sede di approvazione.

- 1) da richiedere autorizzazione all'Ente Gestore
- 2) verificare il rischio di contaminazione dei corpi idrici sotterranei
- 3) da verificare il rischio d'inquinamento dei corpi idrici superficiali
- 4) solo in zone con elevata permeabilità e alta soggiacenza e verificando il rischio d'inquinamento dei corpi idrici sotterranei
- 5) In base all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque, il recapito delle acque meteoriche nella rete bianca è ammessa solo se si dimostra la non possibilità di utilizzo di altri metodi

ELENCO MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PRIORITARIE 2° bando - ATO 3

Nr. Rep.	Superficie intervento (mq)	Volume invaso (metodo invaso) (mc)	Volume invaso da PAT (mc)	INVASO PREVALENTE			ASSEVERAZIONE
				vasca laminazione	sovradimensionamento delle condotte	bacino di ritenzione	
418*	9.297	175,95	453,14	si	si	si	si

ELENCO MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PRIORITARIE 2° bando - ATO 3

Nr. Rep.	Superficie intervento	SMALTIMENTO PREVALENTE			
		accumulo e smaltimento in pozzi disperdenti (2)	immissione in corso d'acqua (1)	accumulo e immissione in trincee drenanti (2)	immissione nella rete acque bianche (1) (3) (5)
418*	9.297	si	no	si	no



PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 48 DEL 28.11.2019

ATO 3 REPERTORIO 418

SCHEDA NORMA

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

TAV N. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione

- Art. 8 - Vincolo sismico
- Art. 16 - Strade Romane/Fasce di rispetto
- Art. 26 - Aeroporti/Fasce di rispetto
- Art. 29 - Impianti di comunicazione elettronica/Fasce di rispetto
- Art. 32 - Aree di ricarica degli Acquiferi

TAV N. 3 - Carta delle fragilità

- Art. 37 - Penalità ai fini edificatori - Ottimo
- Art. 38 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi - Unità A
- Art. 39 - Limite di bacino idrografico - Adige

TAV N. 4 - Carta delle trasformabilità

- Art. 46 - AT0 n
- Art. 50 - Urbanizzazione consolidata

PIANO DEGLI INTERVENTI

TAV N. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione

- Art. 31 - Vincolo sismico classe 2
- Art. 37 - Strade Romane/Fasce di rispetto
- Art. 39 - Aree di ricarica degli Acquiferi
- Art. 43 - Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi - UNITA A: alta di pianura e fondovalle
- Art. 52 - Aeroporti fasce di rispetto
- Art. 55 - Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - Fascia di Rispetto 150 metri

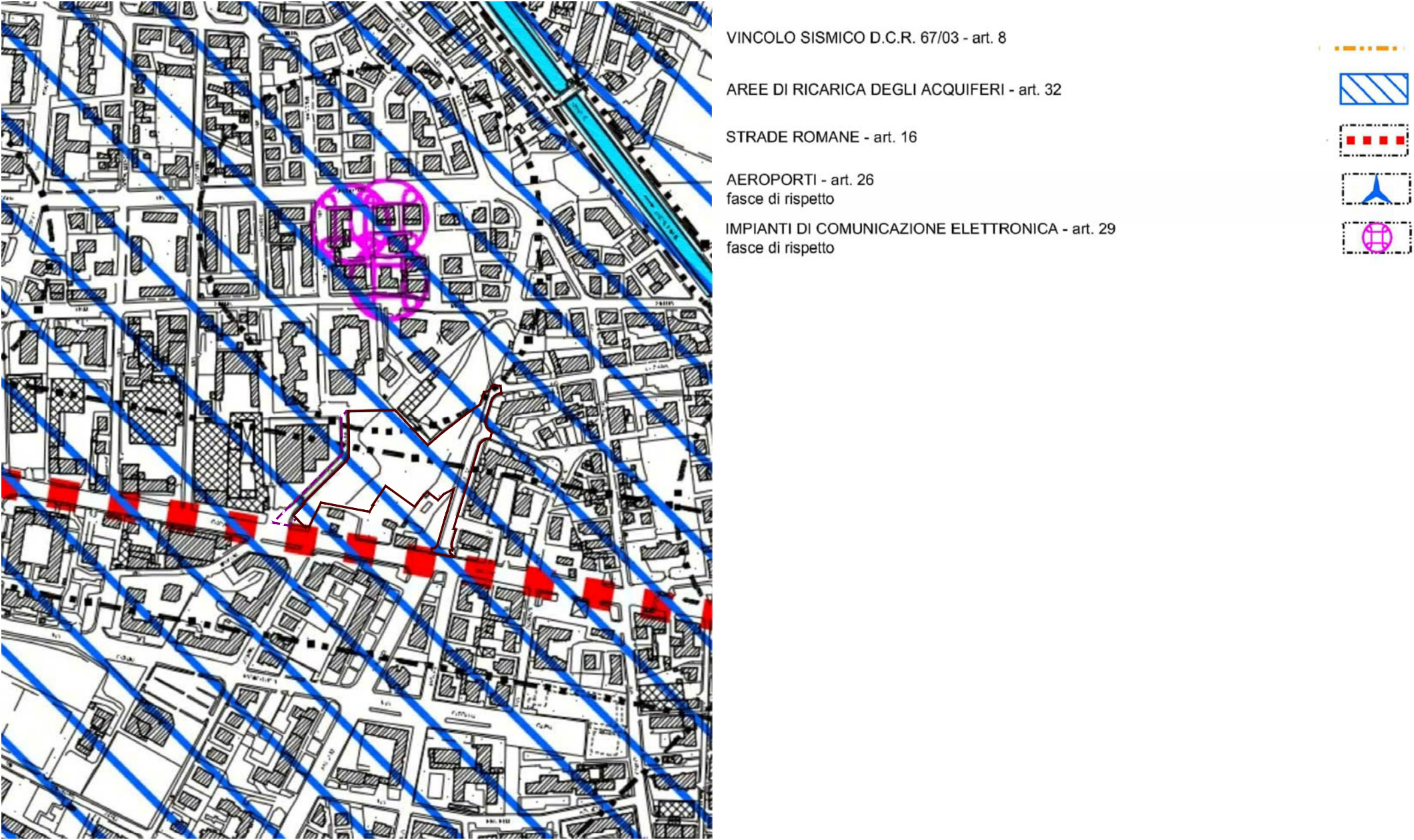
TAV N. 2.2 - Unità di Paesaggio

- Art. 57 - Unità 1 - Ambito Planiziale del fiume Adige

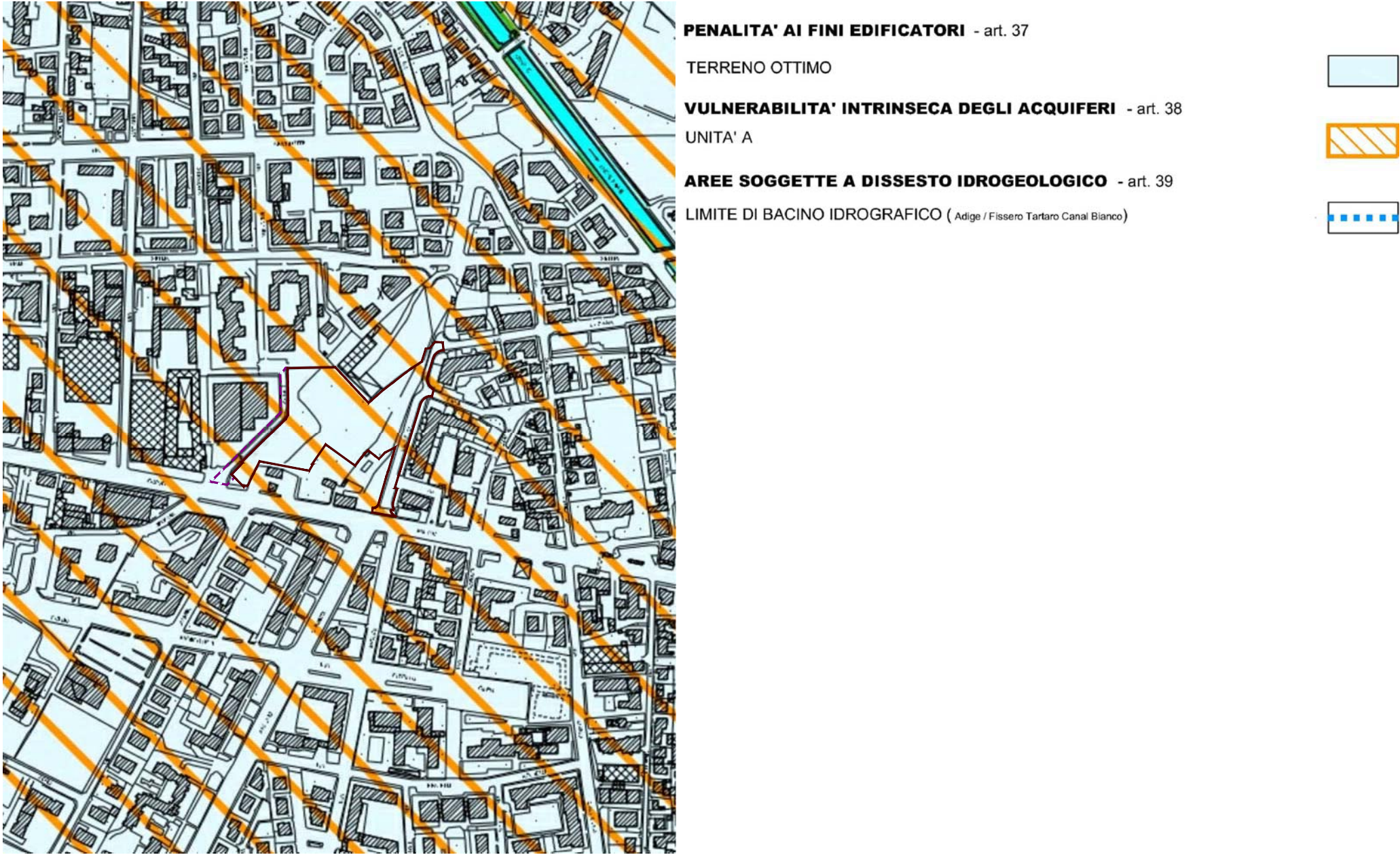
TAV N. 3.1 - Rete Ecologica

- ART_58 - AREE BOScate E GRANDI ALBERI - Zone Boscate

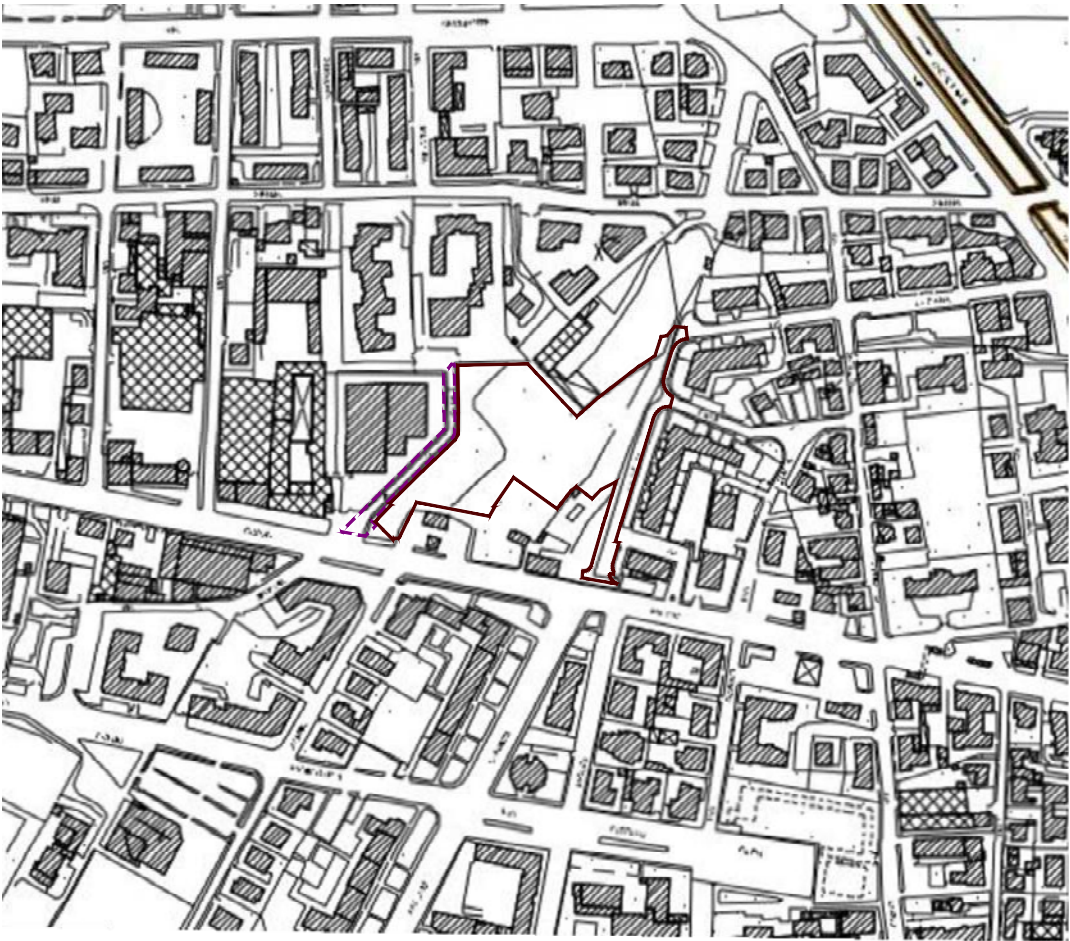
TAV N. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione



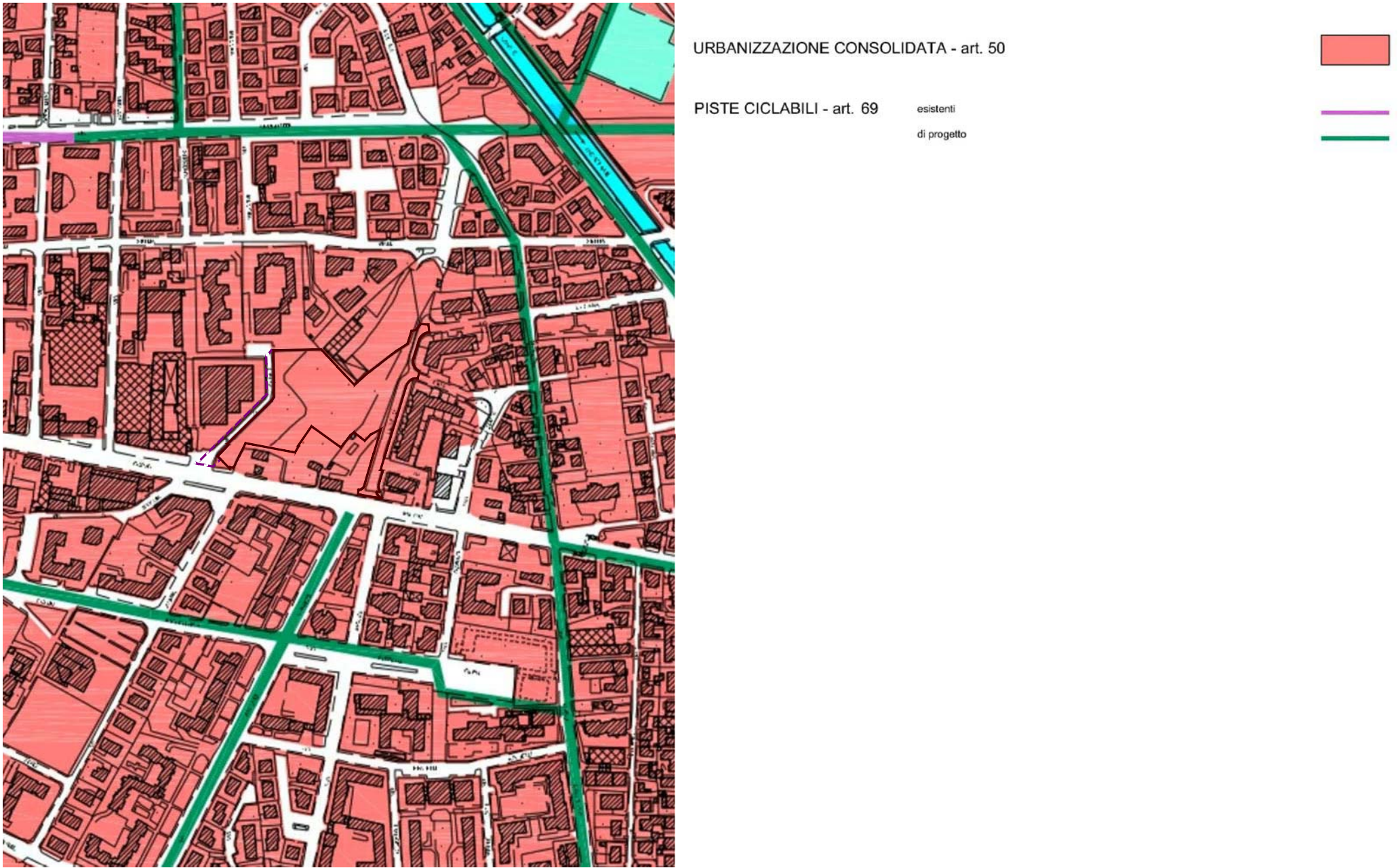
TAV N. 3 - Carta delle fragilità



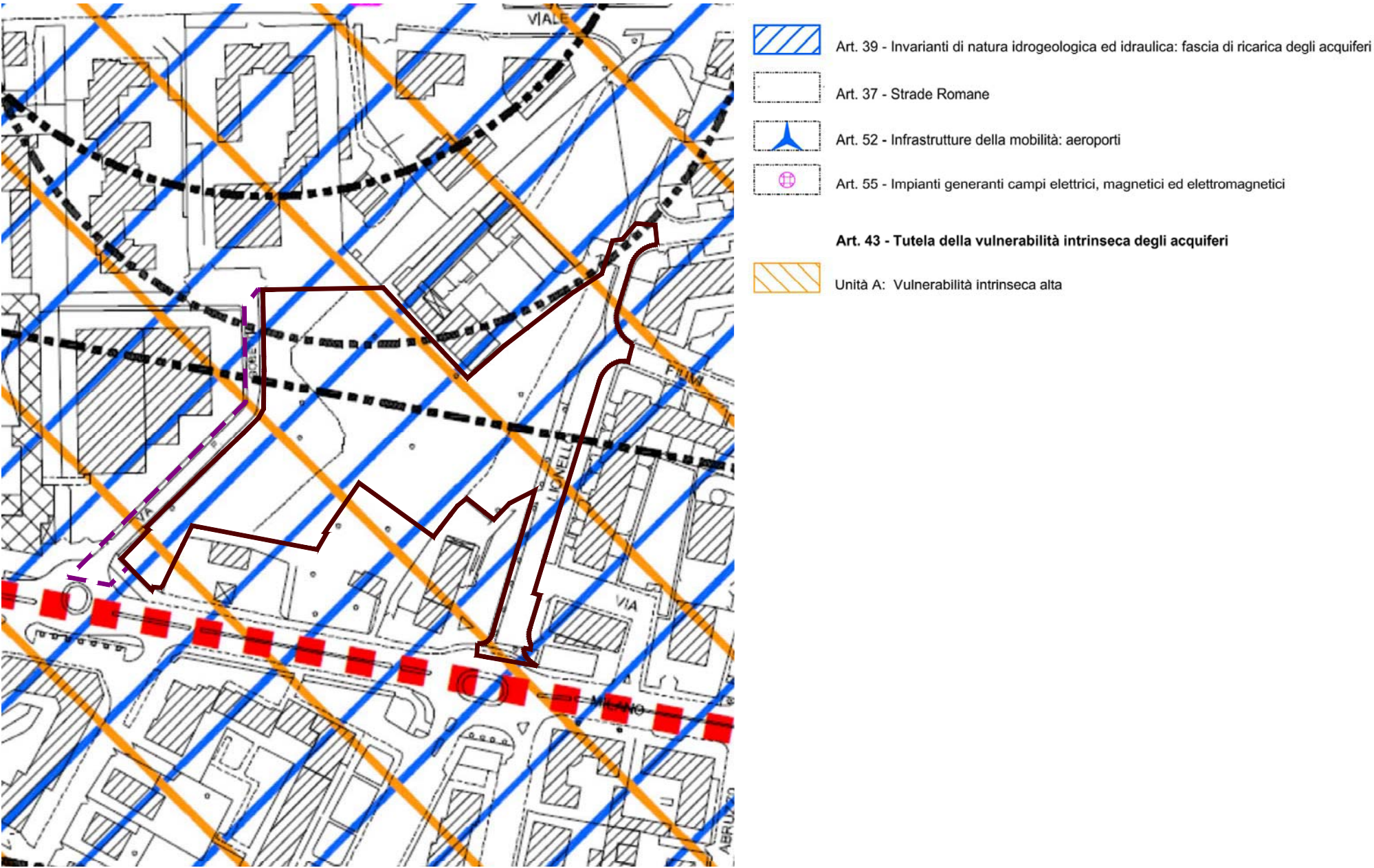
TAV N. 2 - Carta delle Invarianti



TAV N. 4 - Carta delle trasformabilità



TAV N. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione



TAV N. 2.1 - Tutela del Paesaggio



TAV N. 2.2 - Unità di Paesaggio



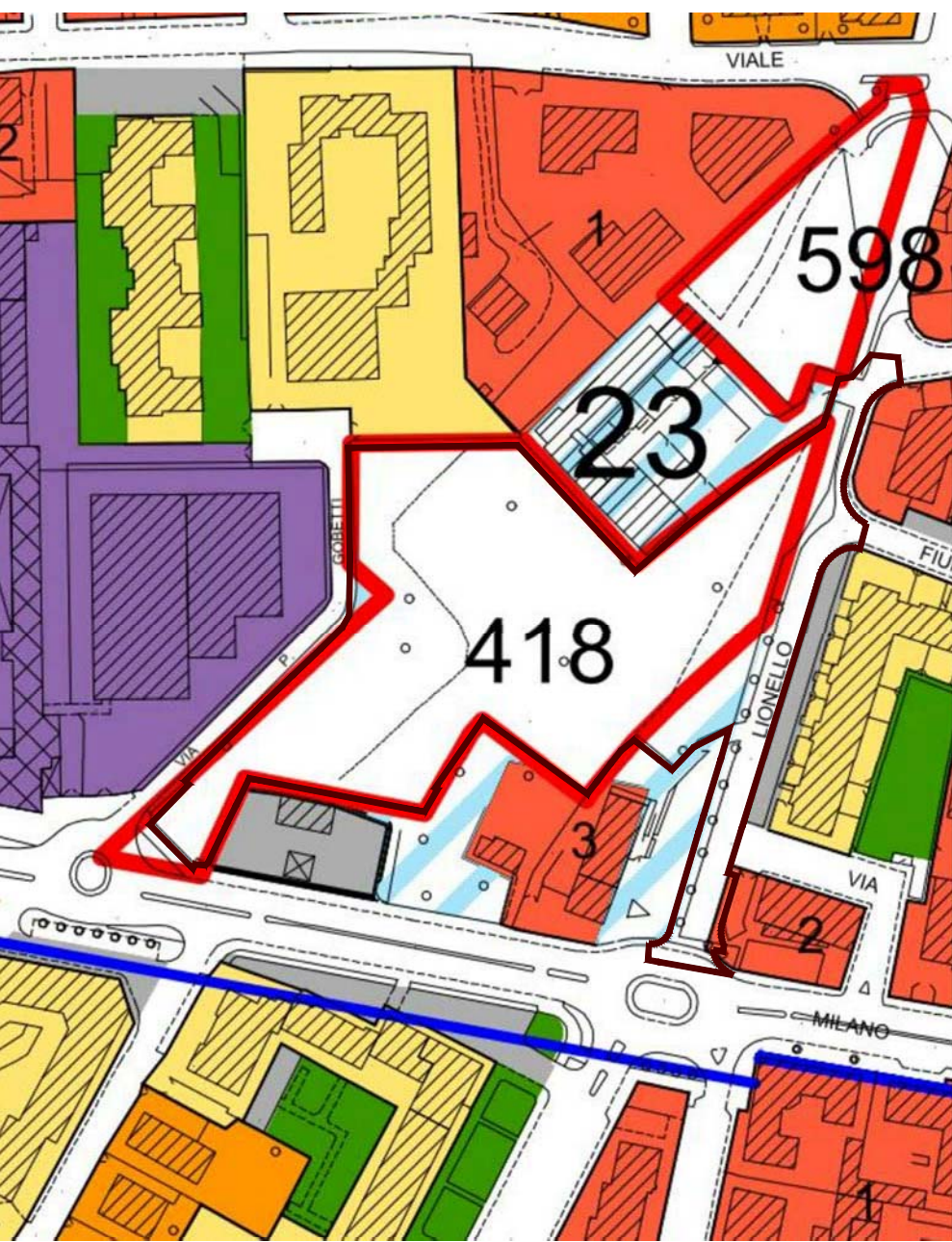
UNITA' DI PAESAGGIO art.57

1 - AMBITO PLANIZIALE DEL FIUME ADIGE

TAV N. 3.1 - Rete Ecologica



TAV N. 5 - P.I. Operativo



La città della trasformazione (parte 3^ - titolo 1^ - capo 1^)

NR Ambiti Soggetti a Scheda Norma con Accordi ai sensi Art. 6 Legge 11/2004

Art. 121 - 122 - 123 - 124
Aree per servizi pubblici o privati di uso pubblico
Art. 104 Tessuti con edificazione mista (Tcb)
Strade

TITOLO

PUA - SCHEDA 418

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PI
PER URBANIZZAZIONE DI AREA
SITA IN ATO 3 - VERONA - Corso Milano**

ELABORATO

1.5 DIMOSTRAZIONE 51% - 75%

GRUPPO DI LAVORO

Soggetto Attuatore:

ELLE IMMOBILIARE s.p.a
Strada La Rizza n.50
Verona

EDILZAMBO s.n.c
Corso Porta Nuova 74

Progettista del PUA:

Arch. Paolo Richelli - Collaboratore: Arch. Lucia Giavina
Lungadige Panvinio, 17 - Verona - Tel. 045 - 590050
e-mail : studio@architettorichelli.it pec : paolo.richelli@archiworldpec.it
Iscrizione Ordine Architetti PPC di Verona : N° 499

Progettista Opere Stradali e Studio del traffico:

INFRATEC consulting engineering s.r.l.
Ing. Maurizio Fabbiani

Progettista impianti:

IN.TEC tecnologie integrate s.r.l.
P.I. Stefano Maggiotto

Ingegneria, Geologia, Ambiente:

Ing. Alessia Canteri

VAS, VINCA:

STUDIO PROGETTAZIONE AMBIENTALE
Dott.ssa Paola Modena

Relazione Acustica:

iTekne Studio Associato
Ing. Spellini Giovanni

AGGIORNAMENTI

Data : GENNAIO 2024

Num. rev:

DIMOSTRAZIONE SUPERAMENTO PERCENTUALE DEL 51% SUL VALORE DEGLI IMMOBILI

COMUNE DI VERONA - FG 204						
PUA 418 - Valore catastale proprietà Private - % rispetto al valore della ST						
Mapp.	Sup. Catastale (mq)	Reddito dominicale euro	Valore catastale euro	Proprietari/o	ST euro	7.400,30
1122	5.131	45,44	4.294,08	Elle Immobiliare		58,03
1118	2.479	22,91	2.165,00	Edilzambo		29,26
447	432	3,68	347,76	Edilzambo		4,70
1120	119	1,70	160,65	Edilzambo		2,17
585	327	2,79	263,66	Edilzambo Elle Immobiliare		3,56
587	203	1,73	163,49	Edilzambo Elle Immobiliare		2,21
207 (*)	85	0,03	2,54	Elle Immobiliare		0,03
TOTALE ST	8.776		7.397,16		%	99,96

(*) Rendita e valore proporzionati a quelli dell'intero mappale di mq 570.

COMUNE DI VERONA - FG 204						
PUA 418 - Valore catastale proprietà Private PPE - % rispetto al valore della ST						
Mapp.	Sup. Catastale (mq)	Reddito dominicale euro	Valore catastale euro	Proprietari/o	ST euro	7.400,30
parte di 478 sub 222	69	(**)	2,01			0,03
parte di 586 sub 49	4	(**)	0,12			0,00
232 (*)	35	0,43	1,02			0,01
TOTALE ST	108		3,14		%	0,04

(*) Rendita e valore proporzionati a quelli dell'intero mappale di mq 1398.

(**) Per le parti (pertinenze stradali) dei mappali 478 e 586 il valore è stato considerato in proporzione a quello del mapp. 232.

Per stabilire il valore catastale si è rivalutato reddito dominicale del 5% e moltiplicata per il valore 90.

DIMOSTRAZIONE SUPERAMENTO PERCENTUALE DEL 75% DELLA SUPERFICIE CATASTALE

COMUNE DI VERONA - FG 204				
PUA 418 - proprietà Private - % rispetto alla Superficie Totale della ST				
Mapp.	Sup. Catastale (mq)	Proprietari/o	ST	8.884
1122	5.131	Elle Immobiliare		57,76
1118	2.479	Edilzambo		27,90
447	432	Edilzambo		4,86
1120	119	Edilzambo		1,34
585	327	Edilzambo Elle Immobiliare		3,68
587	203	Edilzambo Elle Immobiliare		2,29
207	85	Elle Immobiliare		0,96
TOTALE ST in proprietà	8.776	75 % <	%	98,78

COMUNE DI VERONA - FG 204				
PUA 418 - proprietà Private in PPE - % rispetto alla Superficie Totale della ST				
Mapp.	Sup. Catastale (mq)	Proprietari/o	ST	8.884
parte di 478 sub 222	69			0,78
parte di 586 sub 49	4			0,05
232	35			0,39
TOTALE ST in PPE	108	75 % >	%	1,22