

COMUNE DI VERONA



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LA PELLEGRINA"
VARIANTE GENERALE

proprietario

progettazione **ING. PAOLO COSSATO**
n.iscrizione albo di verona n. A2161

Agricola Italiana Alimentare A.I.A. Spa

Società Agricola La Pellegrina

E	AGGIORNAMENTO CON RIF. COMUNICAZIONE PEC PROT. 42959 DEL 07/02/18	AP.VA.	20.02.18
D	ADEGUAMENTO A RICHIESTA PERFEZIONAMENTO (rif. COM. PEC del 11.07.17)	AP.VA.	01.08.17
C	ADEGUAMENTO AD INTEGRAZIONI (rif. COMUNICAZIONE PEC DEL 02/05/17)	AP.VA.	15.05.17

▲ aggiornamenti

comm.te	A.I.A. SPA	resp.commissa	data
		P.C.	28.11.16
incarico	AIA SAN MARTINO VARIANTE GENERALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	esecutore	formato
		AP.VA.	A4

elaborato	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	commessa	elaborato
		1917	120E

sommario

Premessa.....	2
Descrizione del contesto.....	3
L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato.....	11
La variante generale a Piano Urbanistico Attuativo (PUA).....	14
Opere di urbanizzazione.....	28
Opere di mitigazione.....	30
Elenco Allegati:	31

Premessa

Premesso che

- In data 25/06/2004 l'azienda AIA Spa ha presentato un piano urbanistico attuativo, conforme alle previsioni del PRG vigente, per la lottizzazione delle aree di proprietà presso la località "La Pellegrina" sito nel Comune di Verona, pratica n. 7140650 PG n. 81820.
- In data 05/06/2008 con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 viene approvato il Piano Urbanistico Attuativo dell'area.
- In data 04/12/2008 con determina n. 6826 viene approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione.
- In data 30/06/2009 con atto notaio del dott. Mario Bernardelli repertorio n. 22428 viene registrata e trascritta a Verona la Convenzione.
- In data 21/07/2009 viene rilasciato il Permesso di Costruire n. 171855 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al PUA.

Posto inoltre che la ditta A.I.A. Spa

- ad oggi ha già realizzato la rotatoria sulla S.R.11 (ex S.S.11) e sta procedendo alla realizzazione del parcheggio nord e della pista ciclabile, tutte opere di urbanizzazione concordate, frazionate e cedute o vincolate ad uso pubblico tramite la predetta convenzione.

Tutto ciò premesso la ditta A.I.A. Spa a fronte di nuove esigenze di un mercato sempre mutevole esprime la necessità di un Piano Urbanistico Attuativo modificato rispetto a quello approvato e che consenta maggiore flessibilità di riconfigurazione.

Il presente documento contiene la descrizione della variante generale al Piano Urbanistico Attuativo Zona Agroindustriale Località "La Pellegrina". Tale piano viene presentato nell'ottica di **progetto unitario che coinvolge non solo l'area di proprietà A.I.A. sul territorio comunale di Verona ma si estende anche allo stabilimento e relative superfici nel territorio di S. Martino B.A. che ad oggi sono oggetto di nuovo Piano Urbanistico Attuativo.**

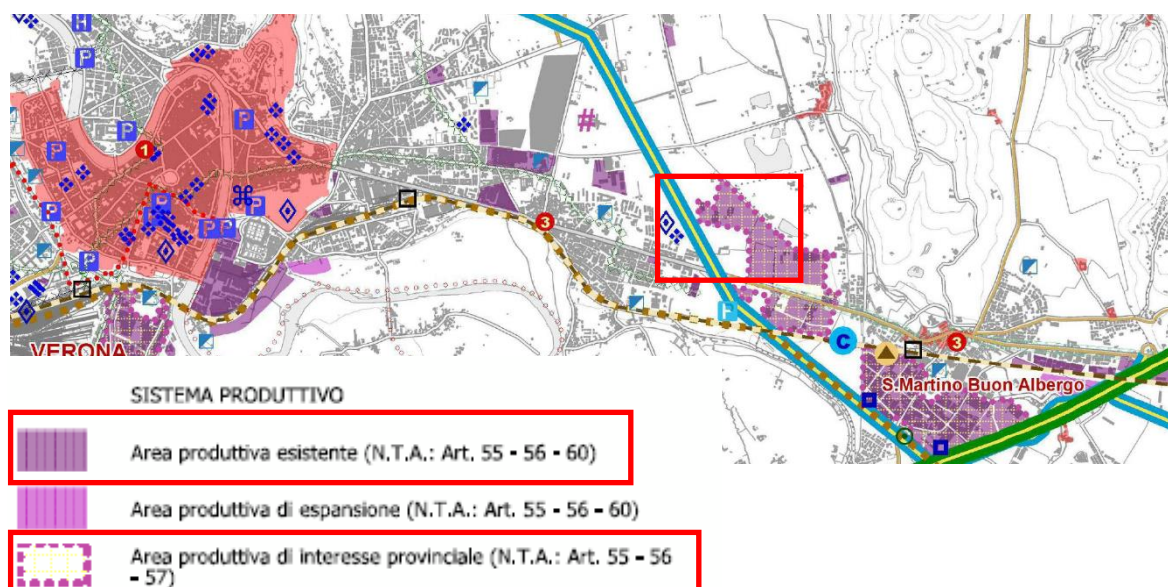
Descrizione del contesto

Inquadramento

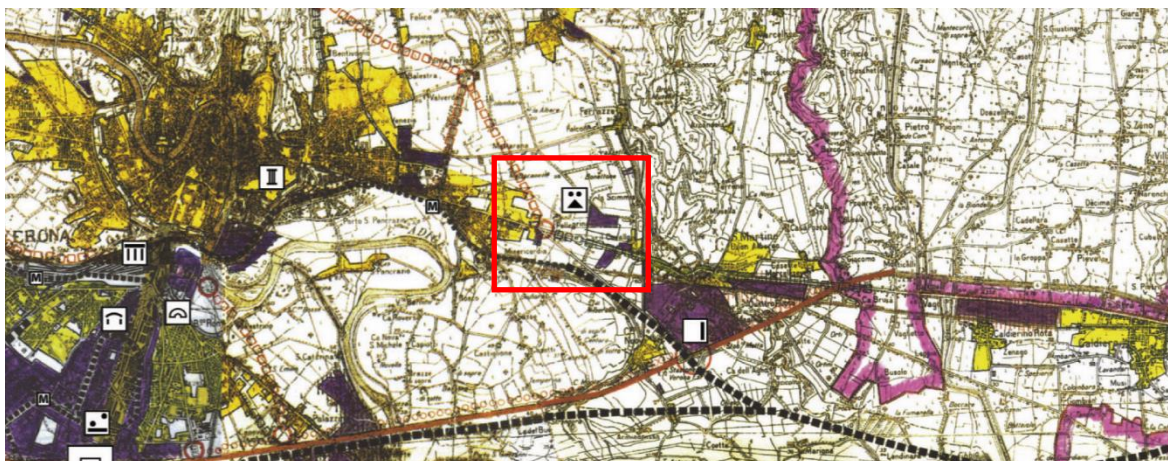
L'area interessata, posta al confine est col comune di San Martino Buon Albergo, è delimitata ad est da via Apollinare Veronesi e dal nucleo produttivo A.I.A. sito sul territorio comunale di S. Martino B.A., a sud dalla S.R.11 (ex S.S. 11), a ovest dal raccordo autostradale Verona est e a nord dalla strada detta "della Polveriera".

L'area, in continuità con l'insediamento produttivo che si estende sul territorio del comune di San Martino Buon Albergo, risulta inclusa all'interno dell'ambito del Polo Tecnologico Bios normato dagli strumenti di pianificazione d'area vasta, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP e Piano d'Area Quadrante Europa PAQE.

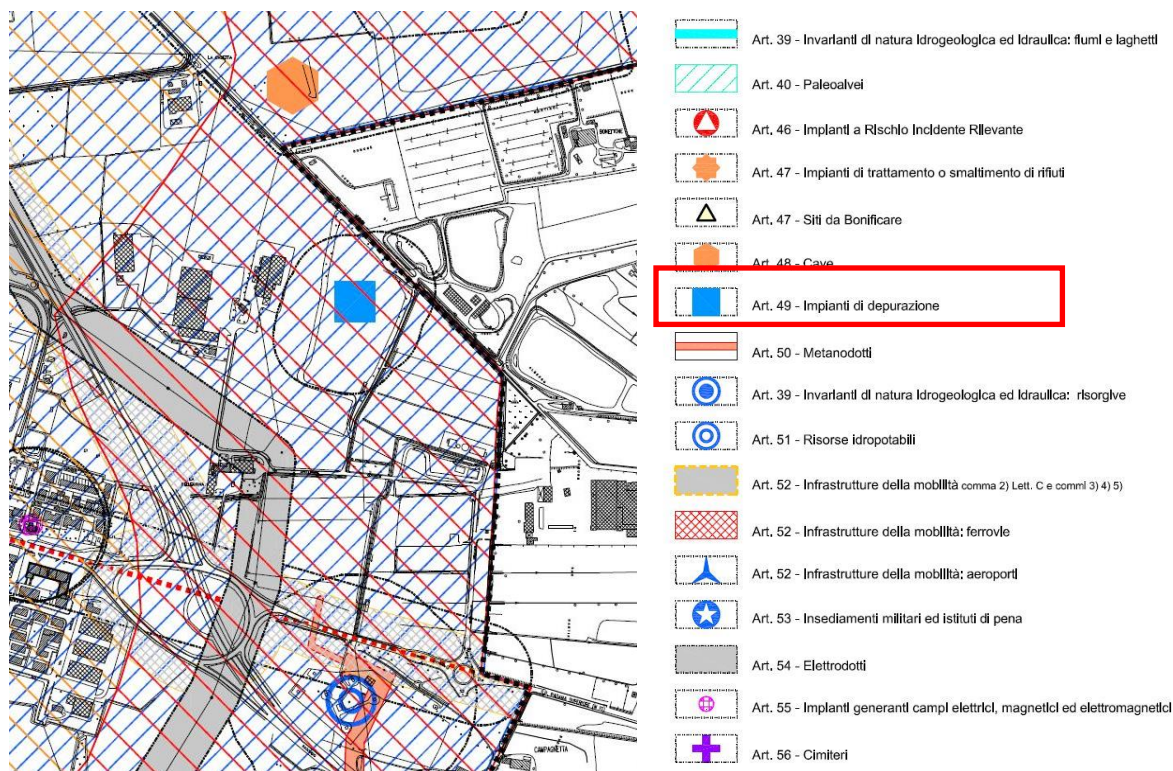
Alla scala territoriale pertanto l'area oggetto della variante di PUA, e considerata nell'ottica di progetto unitario, è identificata dal PTCP quale "area produttiva di interesse provinciale" nel sistema insediativo-infrastrutturale.



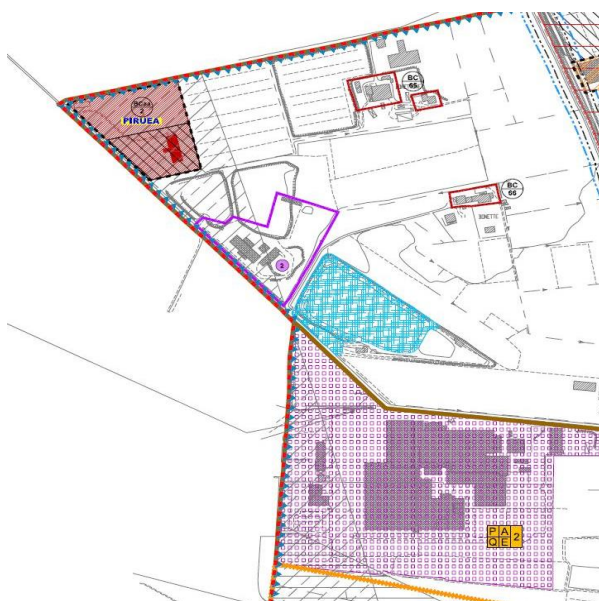
A questa classificazione si aggiunge il PAQE che definisce l'ambito "Polo Tecnologico Bios" per il quale si prefigura di "concentrare e potenziare attività ad alto contenuto tecnologico e innovativo nel settore delle biotecnologie agroalimentari, inserendosi nel circuito delle biotecnologie dell'area veronese".



Per concludere la lettura del contesto e dei vincoli gravanti sull'area, si mette in evidenza che una superficie interna al perimetro ospita un impianto di depurazione in fase di completamento (meglio descritto al capitolo denominato "La variante generale al Piano Urbanistico Attuativo") e che tale impianto proietta una fascia di rispetto "non inferiore a m 100 da abitazione od edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa di pubblico servizio". Questo vincolo risulta meglio rappresentato nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PI Variante 22 Comune di Verona approvata con D.C.C. n.8 del 16/02/2017.



Stralcio Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PI Variante 22 Comune di Verona adottata con D.C.C. n.43 del 28/07/16



di San Martino B.A.

Infine, a nord dell'area all'interno del territorio del Comune di S. Martino B.A. è presente un ambito sottoposto a Programma Integrato di Riquilificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale PIRUEA che riguarda il complesso storico monumentale della Polveriera Vegron per il quale era inizialmente prevista un'edificazione residenziale e che attualmente viene classificata come "inedificabile prevedendo al suo interno la sola possibilità di realizzare opere di urbanizzazione secondarie in un progetto condiviso con la Soprintendenza" come riportato nel verbale della D.C.C. n.65 del 13/12/2016 del Comune

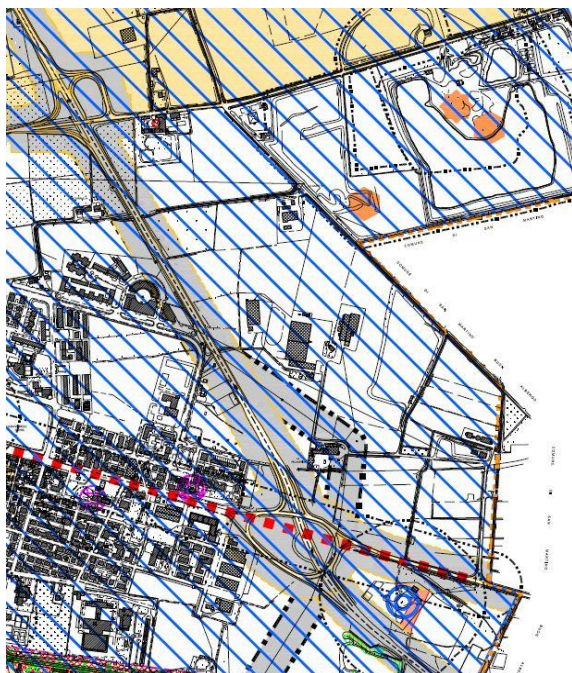
La pianificazione locale: Piano di Assetto del Territorio PAT (D.R.V. n.4148 del 18/12/07)

In una lettura alla scala locale l'area appartiene alla Circostrizione n.7 ed è inclusa nell'Area Teritoriale Omogenea ATO n.7.

Il Piano di Assetto del Territorio PAT, approvato con Delibera della Regione Veneto n. 4148 del 18/12/07, definisce l'ambito attraverso le specifiche carte tematiche che evidenziano vincoli, invarianti, fragilità e possibili trasformazioni gravanti sull'area oggetto di variante e i suoi immediati intorno.

Di seguito viene riportata la cartografia di riferimento con l'identificazione delle voci ricadenti nell'area. La cartografia viene trattata in modo specifico nell'elaborato grafico di inquadramento (tavola n.101)

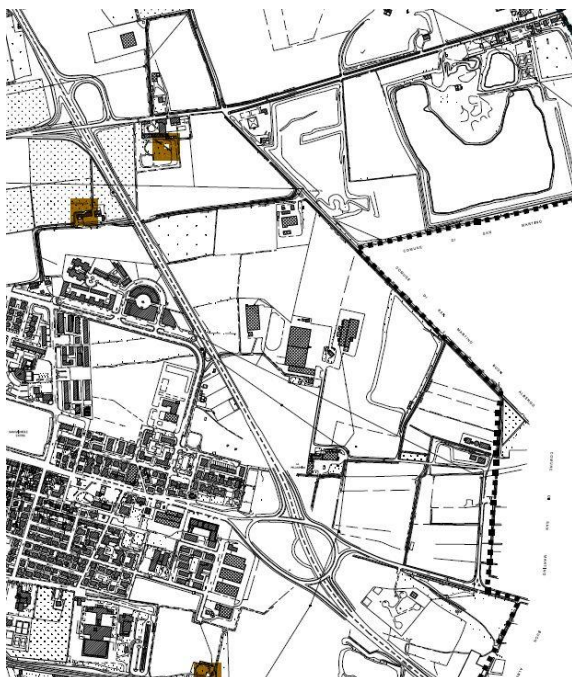
PAT - Tavola 01 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale



L'area risulta interessata dai vincoli elencati di seguito:

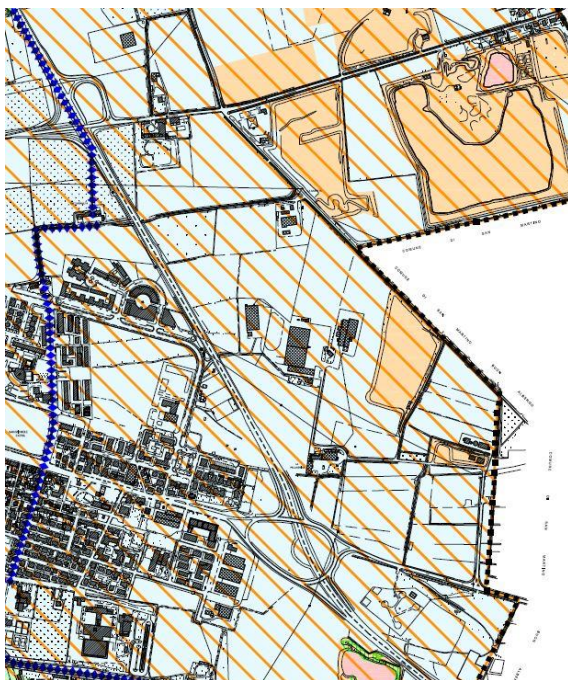
- Fascia di rispetto di elettrodotto (art.28 NTA)
- Vincolo sismico (art.8 NTA)
- Area di ricarica degli acquiferi (art.32 NTA)
- Fascia di rispetto strada romana (art.16 NTA)
- Fascia di rispetto infrastrutture della mobilità (art.24 NTA)
- Risorsa idropotabile (art. 23 NTA)

PAT - Tavola 02 – Carta delle Invarianti



L'area non risulta interessata da alcun elemento di invarianza territoriale

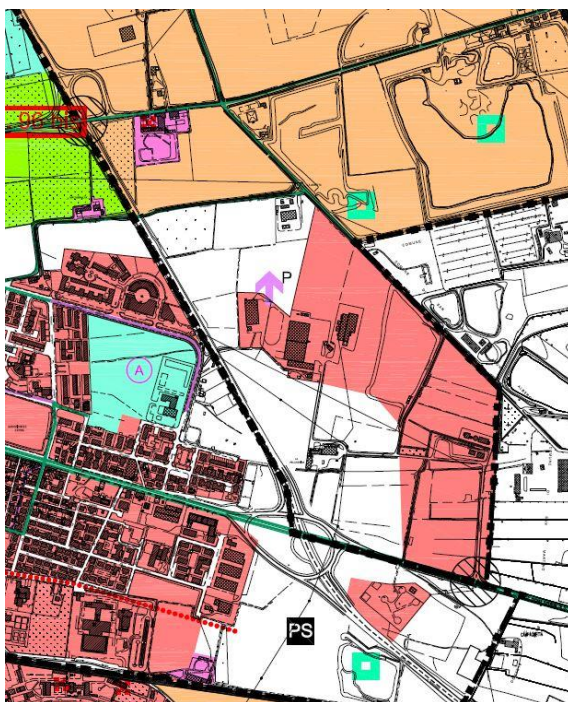
PAT - Tavola 03 – Carta delle fragilità



L'area risulta interessata dagli elementi di fragilità elencati di seguito:

- Penalità ai fini edificatori. Terreno ottimo (art.37 NTA)
- Penalità ai fini edificatori. Terreno scadente (art.37 NTA)
- Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi. Unità A. Vulnerabilità intrinseca alta (art.38 NTA)

PAT - Tavola 04 – Carta delle Trasformabilità



L'area è definita di “urbanizzazione consolidata” (art.50 NTA). Per questi ambiti i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati o necessitano di parziale completamento contestualmente alla dotazione di opere di urbanizzazione adeguate.

Sono inoltre presenti “aree residuali periurbane” (art. 51 NTA)

La presenza del raccordo autostradale Verona est a ovest e la S.R. 11 (ex S.S. 11) a sud impone delle fasce di rispetto stradali la cui consistenza è definita ai sensi del Decreto Legislativo n. 285/1992.

Come riportato nelle tavole 1 e 3 l'ambito ricade in zona di ricarica degli acquiferi. Tale vincolo richiede che non vengano insediate quelle “attività industriali, dell'artigianato e della zootecnia che

producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area". Inoltre il PAT prevede che si applichino in ogni caso le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

È presente la fascia di rispetto di un'antica strada romana, la via Postumia.

L'ambito risulta attraversato a sud-ovest da un elettrodotto nella cui fascia di rispetto "non è consentita alcuna nuova destinazione di aree a gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore".

Nella tavola 3 delle fragilità, sulla base di indici di qualità dei terreni, sotto il profilo della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, invarianti o aree a bassa trasformabilità geoambientale, l'ambito risulta classificato nella categoria A. Tale categoria richiede che gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio debbano essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi indicato e che a dimostrazione di questo si alleggi relazione in cui sono precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi e sono illustrate le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.

La pianificazione locale: Variante n. 22 del Piano degli Interventi (approvato con D.C.C. n.8 del 16/02/2017)

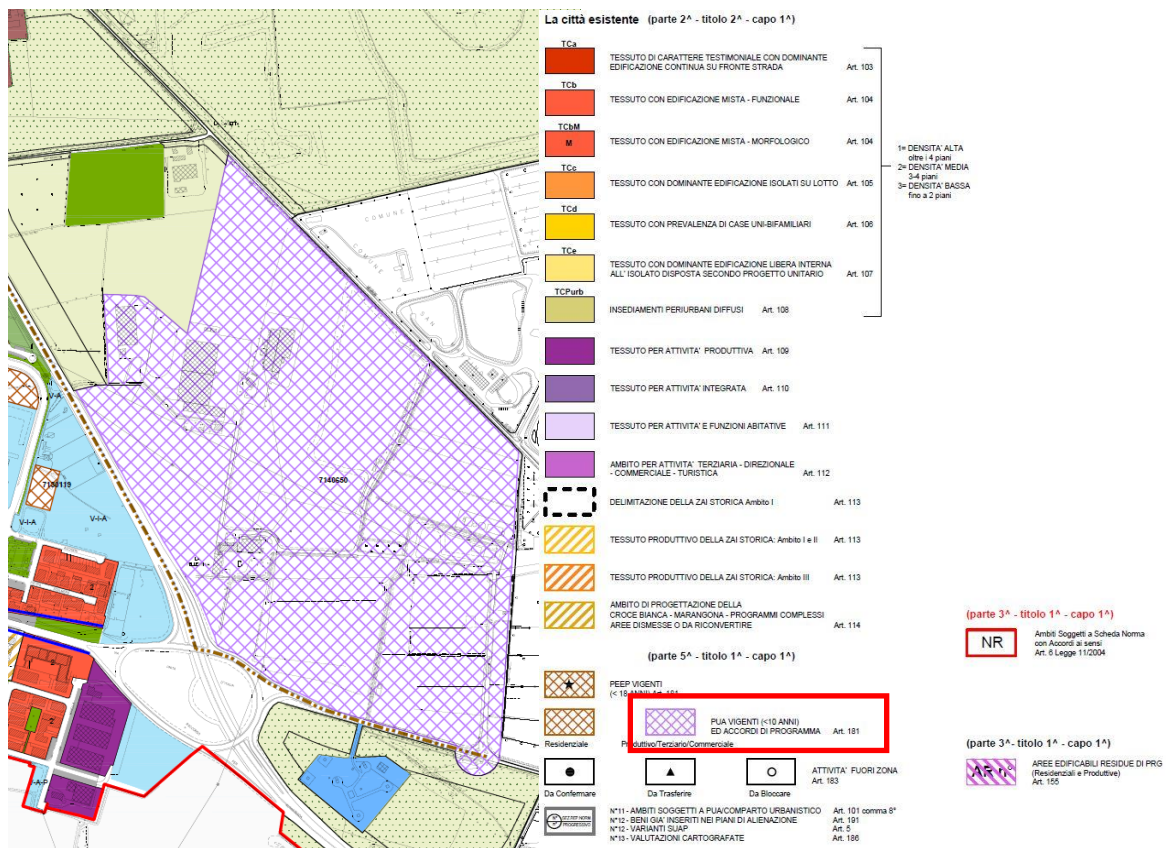
Il Piano Urbanistico Attuativo approvato ed operativo sull'area è stato elaborato in coerenza col PRG previgente, strumento valido al tempo dell'adozione del piano. Il PRG individua per l'area due zone: la Zona a verde privato Z.1 e la Zona Agroindustriale Z.31. L'area a verde privato si suddivide in Z.1/a destinata a giardini, parchi e boschi e in Z.1/b verde privato per protezione marginale a strade. La zona Z.31 è adibita esclusivamente ad impianti industriali destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, sono inoltre ammesse attività produttive collegate all'agricoltura e ad essa riconducibili.

La variante al PUA approvato mantiene il riferimento al PRG previgente apportando le sole modifiche che non incidono sulle previsioni quantitative originariamente approvate. Nell'elaborazione del progetto di variante si è proceduto mantenendo invariati i parametri urbanistici d'ambito, verificando le dotazioni minime di standard anche alla luce delle nuove norme (L.R. 11/2004) e, in accordo con l'ufficio tecnico di competenza, è stata integrata la documentazione richiesta ai sensi della Legge Regionale 11/2004 e della Variante n.22 al Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n.8 del 16/02/2017: Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, Valutazione compatibilità idraulica, Dichiarazione di non necessità VINCA ai sensi del DGR 2299/2014.

Il Piano degli Interventi, tavola 4 Variante 22 del PI Regolativo e tavola 5 Variante 22 del PI Operativo, identifica l'area quale Piano Urbanistico Attuativo vigente a destinazione produttiva, terziaria e commerciale e conferma sostanzialmente la destinazione d'uso già prevista per l'area. Gli articoli delle Norme Tecniche Operative di riferimento sono pertanto:

- Art. 181 – Disciplina degli accordi di programma, dei PIRUEA, dei PUA e PEEP approvati anteriormente al presente PI. La norma descrive ambiti e tempi di efficacia del piano, disciplina

gli eventuali casi di incompatibilità del piano con la normativa approvata, regola gli iter autorizzativi e di esecuzione delle opere.



La carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del PI conferma quanto rilevato alla scala del Piano di Assetto del Territorio e classifica la zona in cui si trova lo stabilimento AIA come **“fascia di ricarica degli acquiferi (art. 39 Variante 22 del PI)”**. Le prescrizioni del PI implicano il divieto di scaricare in sottosuolo le acque di raffreddamento, obbliga il collegamento alla rete fognaria pubblica per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue per le attività industriale, zootecniche e artigianali ovvero richiede uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientale dell'area. Oltre a questo, il PI prescrive la gestione con un impianto di depurazione e di pretrattamento delle acque reflue. A.I.A. Spa rispetta già quanto prescritto dal PI convogliando tutte le acque reflue all'impianto di depurazione aziendale.

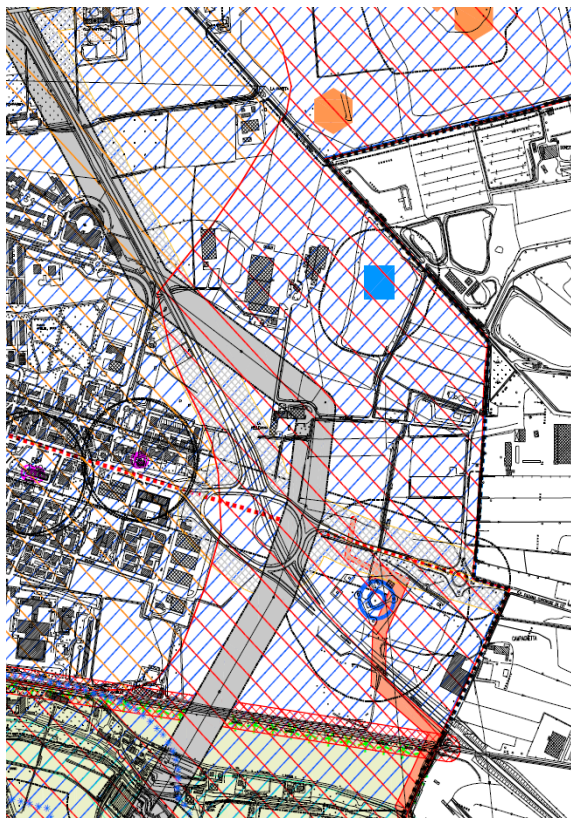
L'area rientra inoltre nella **zona di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi elevata** (art. 43 Variante 22 del PI) per la morfologia del suolo prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa ed elevata permeabilità primaria con falda ad una profondità inferiore a 10 metri dal piano di campagna. Nel piano si provvederà pertanto a prescrivere che i progetti per la realizzazione dei singoli comparti non vadano ad incidere sulla vulnerabilità degli acquiferi.

A sud dell'area si trova un **impianto di pompaggio di acqua potabile** (art.51 variante 22 del PI). Gli ampliamenti, previsti dal PUA approvato e confermati nella variante di piano, ricadono in minima parte all'interno della fascia di rispetto dell'impianto (fascia sud del comparto C4), tuttavia tali ampliamenti non interferiscono col naturale approvvigionamento della risorsa idrica in quanto le attività eventualmente insediate non rientrano nella lista di cui all'art. 34 comma 4 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale”.

In corrispondenza dell'attuale tracciato della strada S.R. 11 (ex S.S. 11), che corre a sud della proprietà A.I.A. Spa, passa un'antica **strada romana**, la via Postumia (art. 37 del PI).

L'area si trova all'interno **dell'ambito della pianura valliva** (art. 57 del PI). "Le acque di Montorio in località Ferrazze mettono in evidenza un'ampia area la cui specificità è l'emersione di acque di falda con grandi superfici prative; le acque del Fibbio, della Rosella, delle fosse Zenobia e Murara assieme al progno Squaranto nel suo tratto di pianura, rappresentano dal punto di vista paesaggistico e ambientale un *unicum* nel contesto territoriale veronese riconosciuto fin dall'epoca scaligera". In merito a questo punto la variante al PUA conferma le azioni proposte dal piano approvato che hanno l'obiettivo di valorizzare il paesaggio. In particolare conferma la realizzazione di un tratto di pista ciclabile posto a sud dell'area che verrà opportunamente piantumata. Viene mantenuta l'alberatura esistente sulla proprietà e in generale l'integrità del territorio viene rispettata.

Variante n. 22 al PI - Tavola 01 – Piano degli interventi – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



L'area risulta interessata dai vincoli elencati di seguito:

- Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica:
fascia di ricarica degli acquiferi (art.39 NTO)
- Strade romane (art.37 NTO)
- Risorse idropotabili (art. 51 NTO)
- Infrastrutture della mobilità (art. 52 comma 2 lett. C e commi 3-4-5 NTO)
- Elettrodotti (art. 54 NTO)
- Metanodotti (art. 50 NTO)
- Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi. Unità E. Vulnerabilità intrinseca elevata (art. 43 NTO)
- Impianto di depurazione (art. 49 NTO)

Variante n. 22 al PI - Tavola 2.2 – Il Paesaggio – Tutela del Paesaggio – Unità di Paesaggio

L'area risulta classificata come:

- Ambito della pianura valliva (art.57 NTO)



L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato

Si riporta di seguito una breve descrizione del **PUA approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 05/06/2008**, oggetto della variante descritta al capitolo successivo con modalità comparativa.

La superficie territoriale considerata in riferimento alla L.R. 27/06/1985 n° 61 art. 27 (par. 16) comprende le zone Z.31, le due Z 1/b per protezione marginale a strade situate a nord e sud dei lotti di proprietà e risulta essere di 344.158mq oltre alla Z1/a comprendente La Pellegrina con superficie territoriale pari a 202.939 mq.

Le zone riservate a verde pubblico e parcheggi pubblici in ragione del 10% della superficie territoriale ammontano complessivamente a 34.416mq.

La superficie fondiaria considerata ai fini edificatori ammonta a:

Sup. Fondiaria = Sup. Territoriale - 10% standard (5% verde + 5% parcheggi)

Sup. Fondiaria = 344.158-17208-17208= 309.742mq

Massimo rapporto di copertura (Zona Z.31) = 309.742 x15%= 46.461mq

Parcheggi interni 10% (realizzabili con piano attuativo) = 309.742x10%= 30.974 mq

La superficie coperta attuale ammonta a complessivi 17.531mq considerando la somma delle sup. coperte esistenti in Z.31 (15.031 mq) e in Z1/a (La Pellegrina 2500 mq).

In progetto si prevedono ampliamenti e nuove edificazione per un ammontare di complessivi 28.400 mq.

Il comparto prevede quindi una edificabilità (inferiore al massimo consentito) e più precisamente di 17.531 mq+ 28.400 mq= 45.931 mq < 46.461 mq.

Gli ambiti di intervento individuati dal Piano Urbanistico Attuativo approvato sono:

1. parcheggio pubblico zona nord
2. zona a verde pubblico con pista ciclo-pedonale
3. edificio "la pellegrina"
4. viabilità di piano
5. comparti edificatori
6. depuratore

Caratteristiche e indici relative ai singoli ambiti di intervento sono riportati nella lettura comparata al capitolo successivo.

Con la Convenzione registrata e trascritta a Verona in data 30/06/2009 con atto notaio del dott. Mario Bernardelli repertorio n. 22428 vengono allegati gli elaborati definitivi delle opere di urbanizzazione autorizzati con permesso di Costruire n.171855 del 21/07/2009 e identificati con le lettere E/1 – E/2 – E/3 – E/4 – E/5 – E/6 – E/7 – E/8 – E/9 – E/10 – E/11 – E/12 – E/13 – E/14 – E/15 – E/16 – E/17 – E/18 – E/19 – E/20 – E/21 – E/22 – D/1 – D/2. Tali elaborati prevedono che il Parcheggio Nord venga realizzato con una sagoma diversa da quella rappresentata nel Piano Urbanistico Attuativo approvato, mentre rimangono invariate le restanti opere di urbanizzazione. La presentazione della variante al PUA indica una nuova sagoma per il Parcheggio Nord che si

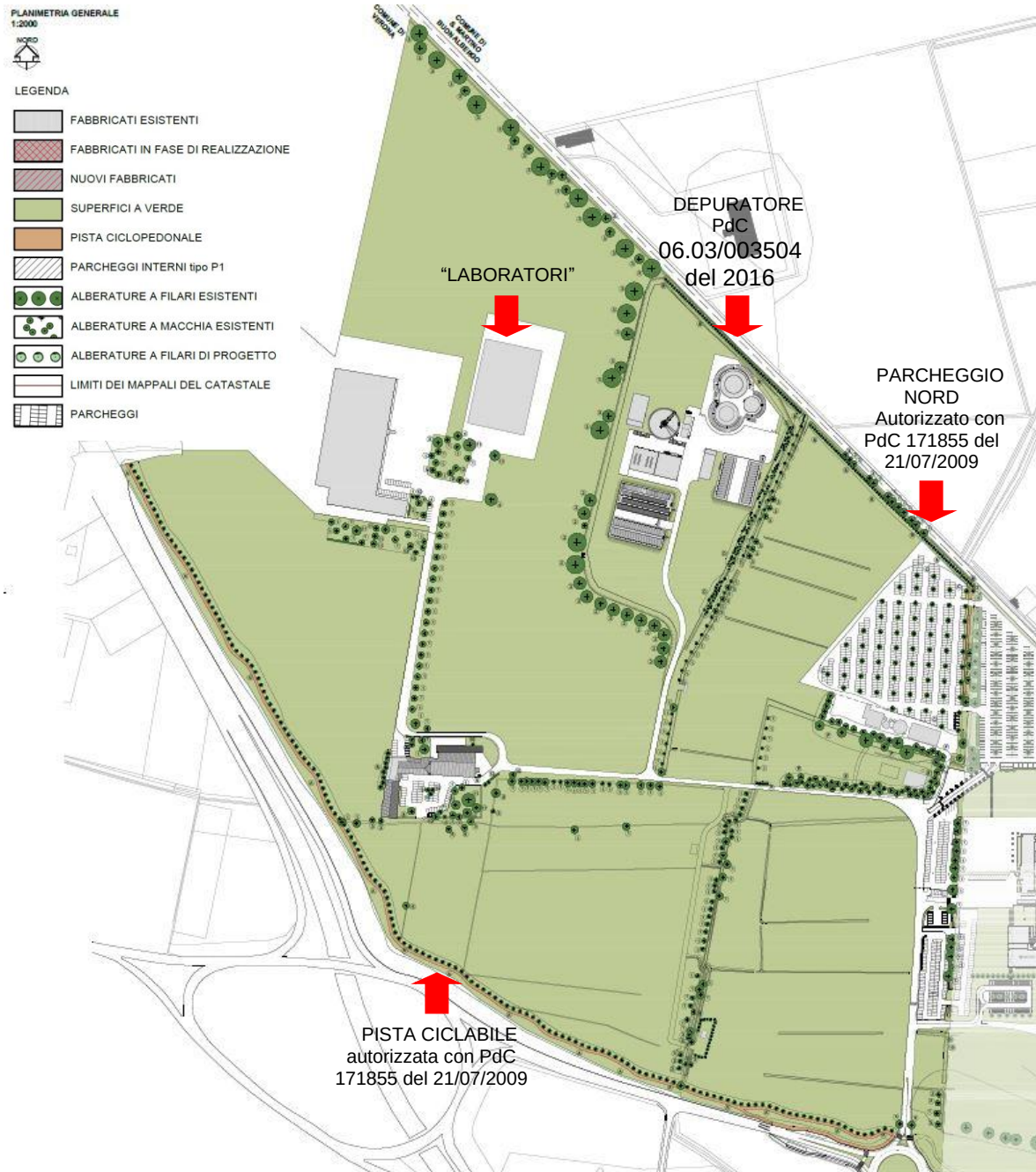
presenta pertanto in modo diverso dal progetto definitivo approvato. Si allega alla presente istanza anche la variante al progetto definitivo della pista ciclabile. Tutte le opere di urbanizzazione, e le relative varianti, vengono meglio descritte nell'elaborato n. 1917T177.

Si rende necessario pertanto sintetizzare tale percorso di seguito, attraverso la sequenza delle tre immagini, il percorso.

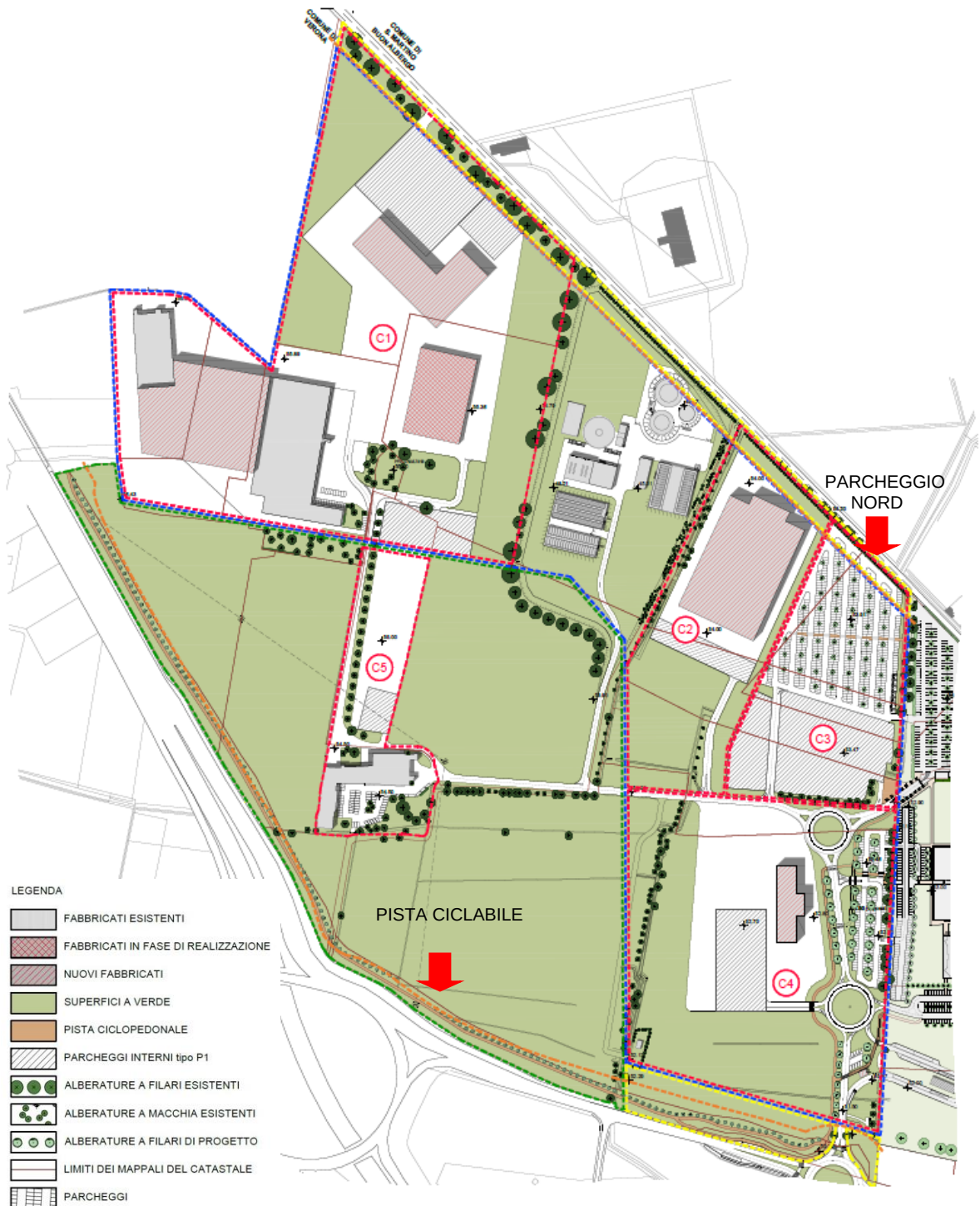
Planimetria generale dello **STATO APPROVATO** del Piano Urbanistico Attuativo con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 05/06/2008



Planimetria generale dello **STATO DEI LUOGHI**. Nella planimetria i sistemi ambientale, infrastrutturale ed insediativo rispettano l'impianto originario dell'area. Vengono rappresentati gli stati approvati mediante autorizzazioni edilizie specifiche del Parcheggio Nord e della pista ciclabile (approvati con P.d.C. n.171855 del 21/07/2009), del depuratore (Permesso di Costruire n. 06.03/003504 del 2016 Protocollo Istanza n. 125659/2016) e dell'edificio destinato a Laboratori in fase di realizzazione.



Planimetria generale di **VARIANTE**. La planimetria rappresenta la proposta di modifica al Piano Urbanistico Attuativo che verrà meglio approfondita nel capitolo successivo. Si evidenzia il tema delle opere di urbanizzazione e in particolare la variazione di sagoma del parcheggio nord e la modifica del tracciato della pista ciclabile i cui elaborati definitivi saranno allegati alla presente variante generale. La realizzazione della pista ciclabile necessita di specifica autorizzazione da parte del M.I.T./Soc. Autostrade in quanto ricadenti in fascia di rispetto autostradale.



La variante generale a Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Le rapide trasformazioni cui il mercato attualmente è soggetto, ha portato l'azienda A.I.A. Spa proprietaria dell'intera area a modificare il quadro delle proprie esigenze spingendo verso una nuova organizzazione del polo produttivo. Si rende necessaria quindi la presentazione di una **variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato che apporta alcune modifiche che non incidono sui criteri informativi del PUA approvato ai sensi dell'art 21 delle Norme Tecniche Operative del PI.** Infatti, volumi e spazi non assumono configurazione radicalmente diversa da quella descritta negli elaborati del piano attuativo originario e non vengono ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde e spazi di manovra.

L'area oggetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante del polo produttivo A.I.A. Spa classificato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale quale "ambito produttivo di interesse provinciale" e "area produttiva esistente".

Il Piano d'Area Quadrante Europa PAQE lo cataloga "Polo tecnologico Bios-Sistema delle aree produttive e luoghi dell'innovazione" attribuendo al sistema produttivo un alto contenuto tecnologico e innovativo nel settore delle tecnologie agroalimentari.

La variante di piano, confermando le superfici di ampliamento e aggiornando la denominazione delle destinazioni d'uso ai sensi della normativa vigente, sottolinea il forte livello di coerenza, già presente col precedente piano approvato, tra le scelte progettuali della variante e le strategie della pianificazione d'area vasta.

Le previsioni proposte all'interno della variante mostrano continuità rispetto il PUA approvato. La superficie territoriale del piano resta invariata e si mantiene come riferimento per la verifica degli indici urbanistici la superficie territoriale St di 344.158mq, interamente di proprietà A.I.A. Spa, compresa nelle zone denominate dal PRG previgente Z.31 (zone agroindustriali) e Z.1/b (zone a verde privato per protezione marginale a strade).

Per quest'area si confermano i seguenti parametri del PUA approvato:

	PUA APPROVATO
Superficie territoriale (St) Z.31+Z1/b (mq)	344.158
Opere di urbanizzazione richieste (10% St)	34.416
Superficie fondiaria Sf (mq)	309.742
Opere di Urbanizzazione-verde pubblico dotazione minima richiesta pari al 5% St Z.31+Z.1/b (mq)	17.208
Opere di Urbanizzazione-parcheggi pubblici dotazione minima richiesta pari al 5% St Z.31+Z.1/b (mq)	17.208
Superficie massima edificabile (Sc) pari al 15% Sf (mq)	46.461

Completa la superficie del PUA la zona denominata dal PRG previgente Z.1/a a verde privato con una superficie territoriale St pari a 202.939mq.



Stralcio PRG previgente a confronto con la perimetrazione delle Zone da PRG previgente sovrapposte alla variante di PUA

PARCHEGGIO PUBBLICO ZONA NORD

Il parcheggio nord (P2) ha una superficie di progetto pari a 17.500mq e sarà accessibile sia da via Apollinare Veronesi (strada interna al comparto) sia dal parcheggio posto a nord dello stabilimento insistente sull'area comunale di S. Martino B.A. al quale risulta collegato attraverso due passaggi. L'accessibilità dalla strada pubblica "della Polveriera" viene garantita tramite il passaggio carrabile esistente posto a nord-ovest del parcheggio di S. Martino B.A. (cfr elab 116). (come indicato nelle tavole n. 105 e 116). L'area sarà vincolata ad uso pubblico (17.500mq) e verifica la dotazione minima a standard richiesta di 17.208mq di parcheggio.

ZONA A VERDE PUBBLICO CON PISTA CICLO-PEDONALE

Come richiesto dalla VII Circoscrizione e sulla base dell'indagine conoscitiva, eseguita presso il Comune di San Martino Buon Albergo (VR), inerente l'adozione del piano della ciclabilità dello stesso Ente, viene realizzata la pista ciclabile prevista sui lati sud ed ovest della zona Z.1/a a confine con lo svincolo sulla tangenziale che insiste su un'area ceduta da A.I.A. Spa al Comune di Verona e un'area di superficie complessiva di 17.500mq.

Tale zona da adibirsi a verde pubblico e pista ciclo-pedonale mitigata dal verde, sarà immediatamente accessibile dalle aree urbanizzate del comune di Verona tramite il sottopasso esistente della tangenziale anch'esso oggetto di riqualificazione su progetto della VII Circoscrizione (come indicato nelle n. 105 e 174). Ad oggi la pista ciclabile e la relativa superficie a verde non

risultano ancora realizzate mentre l'area destinata alle urbanizzazioni è già stata frazionata e ceduta al Comune di Verona con riferimento all'art. n.9 "cessione a vincolo di aree per opere di urbanizzazione" punto B) della Convenzione.

EDIFICIO "LA PELLEGRINA"

L'edificio è collocato all'interno di un proprio comparto denominato C5 per il quale si rimanda ad elaborato specifico n.118. All'interno del perimetro di comparto sono indicate le superfici destinate a parcheggi privati interni P1. La superficie coperta complessiva in zona Z.1/a relativa la corte "La Pellegrina" ammonta a 2500 mq. Tale area coperta ai fini del conteggio delle superfici coperte complessive nel Piano Attuativo, viene computata come fosse compresa in Zona Z.31. La destinazione d'uso della corte "La Pellegrina" è commerciale di tipo UT2/1 e produttivo-direzionale di tipo UT3/2 con riferimento all'art. n.13 delle N.T.O. della Variante 22 al P.I. Tali destinazioni consentirebbero il recupero e la conservazione e valorizzazione dell'originario aspetto del complesso edilizio a "corte agricola". La proprietà, infatti, è nella determinazione di valorizzare la corte quale immagine delle origini culturali dell'agricoltura veneta base dell'attuale produzione industriale A.I.A. S.p.A.

L'edificio risulta già dotato di parcheggi privati interni tuttavia la verifica di tale dotazione, con riferimento alla superficie e alla destinazione d'uso, viene predisposta considerando solo le superfici in progetto.

La dotazione dei parcheggi pubblici P2 risulta verificata all'interno dell'area a parcheggi del comparto C3.

VIABILITÀ DI PIANO

Il traffico veicolare "pesante" è garantito a sud dall'introduzione della rotatoria sulla Ex S.S. 11 che permette l'innesto sulla viabilità ordinaria in sicurezza da parte dei mezzi, evitando così di appesantire il traffico veicolare misto/pesante sulla strada della polveriera.

Ad oggi l'innesto con rotatoria risulta realizzato, l'area frazionata e ceduta al Comune di Verona con riferimento all'art. n.9 "cessione a vincolo di aree per opere di urbanizzazione" punto A) della Convenzione.

Dalla rotatoria sulla ex S.S. 11 la viabilità interna viene modificata prevedendo una prima diramazione che suddivide il traffico degli autoarticolati, in ingresso allo stabilimento che insiste sull'area di S. Martino B.A., da quello leggero per l'accesso agli uffici, lo spaccio e le lavorazioni. Dopo questa prima separazione la strada (via Apollinare Veronesi) verrà intervallata da una prima rotatoria che collega allo spaccio, ai futuri volumi del comparto C4 e consente in direzione nord di penetrare all'interno del polo produttivo. Proseguendo in quest'ultima direzione la strada viene interrotta da una seconda rotatoria che porta ai parcheggi per i dipendenti o alle altre zone produttive, commerciali o terziarie localizzate a est dell'area. Dopo la seconda rotatoria la viabilità mantiene il percorso esistente con andamento rettilineo in direzione est-ovest fino alla Corte "La Pellegrina". Lungo questo tratto è possibile accedere al comparto denominato C2. In corrispondenza dell'edificio esistente il percorso cambia direzione assumendo andamento nord-sud fino a raggiungere il comparto produttivo C1. Tali infrastrutture non rappresentano opere di

urbanizzazione, rimangono pertanto di proprietà della Ditta A.I.A. Spa. Solo il parcheggio posto a nord sarà oggetto di vincolo ad uso pubblico, quindi rimane di proprietà della Ditta con possibilità di richiesta d'uso da parte dell'Amministrazione comunale con le modalità concordate nella Convenzione Urbanistica.

Il parcheggio vincolato ad uso pubblico e inserito all'interno del Comparto C3 è collegato mediante due passaggi all'adiacente parcheggio sito nel Comune di S. Martino B.A. anch'esso vincolato ad uso pubblico. L'accessibilità dalla strada pubblica "della Polveriera" viene garantita tramite il passaggio carrabile esistente posto a nord-ovest del parcheggio di S. Martino B.A. (cfr elab 116).

COMPARTI EDIFICATORI

Il piano attuativo è suddiviso in n° 5 comparti edificatori (vedasi tavole n. 114-118) indicati con la denominazione C1, C2, C3, C4 e C5. Negli elaborati allegati sono evidenziati i limiti di comparto (perimetrazione con linea tratteggiata di colore rosso) le superfici coperte massime per singolo comparto e le forme dei fabbricati al loro interno (quest'ultime puramente indicative).

All'interno dei comparti che prevedono ampliamenti o nuovi volumi è rappresentata una SAGOMA LIMITE (di colore blu) entro la quale il nuovo o i nuovi volumi possono essere collocati e ridefiniti rispettando distanze e altezze massime consentite e normate nell'elaborato Norme Tecniche. All'interno della sagoma limite sono indicate anche le superfici destinate a parcheggi interni P1 che risultano quantificati in relazione alla SUL massima realizzabile nel comparto. La posizione di tale superficie è puramente indicativa e sarà collocata e verificata in sede di richiesta di autorizzazione per l'edificazione del comparto.

DEPURATORE

Il nuovo impianto di trattamento dei reflui è un'opera già in esecuzione.

Un primo stralcio funzionale del nuovo impianto di depurazione è stato realizzato con P.d.C. n. 06.03/003553 del 2009. Nel 2016 è stata presentata nuova istanza di P.d.C. per il completamento delle opere dell'impianto di Prot. n. 06.03/003504 anno 2016 ed è stata depositata la relativa dichiarazione di Inizio Lavori Prot. N. 323018 del 04/11/2016. Tale comparto non è soggetto alla normativa tecnica del piano.

Il sistema delle infrastrutture a rete esistente (allacci e dorsali principali linee gas, energia elettrica, scarichi, ecc) non subiscono variazioni rispetto lo stato approvato. Nel caso si rendano necessarie modifiche alle linee principali o l'inserimento di punti di allaccio a seguito della realizzazione dei nuovi volumi, tali opere saranno definite e dimensionate in sede di richiesta di autorizzazione e saranno concordate con gli enti gestori.

Con riferimento ai singoli comparti le variazioni consistono in:

COMPARTO C1

Il comparto C1 modifica il perimetro dei comparti A e B previsti nel PUA approvato e li accorpa in un unico ambito con superficie di comparto pari a 138.300 mq.

La destinazione d'uso prevista dal PUA approvato identificava delle funzioni specifiche ed in particolare "lavorazione uova" e "incubatoio". La variante al PUA prevede di modificare la destinazione d'uso introducendo una categoria più generale: destinazione produttivo-direzionale UT3/2 con riferimento all'art. 13 delle N.T.O. della Variante 22 al P.I.

Il nuovo limite di comparto viene tracciato rispettando per quanto possibile i perimetri dei frazionamenti catastali. La **superficie coperta** del nuovo comparto risulta invariata poiché derivante dalla sommatoria delle superfici coperte (esistenti e di progetto) dei comparti A e B del PUA approvato. Attualmente una porzione di comparto B (da PUA approvato) è in fase di realizzazione, il volume esistente denominato "incubatoio" (nel PUA approvato), assorbendo di fatto i 500mq di superficie coperta disponibile per quel fabbricato. Si riassume la situazione della superficie coperta esistente e di progetto da PUA approvato e in variante nella tabella riportata di seguito:

PUA APPROVATO			
COMPARTO A		COMPARTO B	
Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)	Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)
2.600+8431=11.031	11.000	4.000	5.700+500=6.200

VARIANTE PUA - COMPARTO C1	
Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)
2.600+8431+4.000=15.031	11.000+5.700+500=17.200

Nel PUA approvato per i comparti A e B era inoltre individuata una **superficie a parcheggi** interni in parte inseriti nel perimetro di comparto e in parte individuati in adiacenza ai comparti stessi. Nel nuovo comparto C1 la dotazione di parcheggi privati P1 è raggiunta mediante una nuova distribuzione delle superfici, tutte inserite nel nuovo perimetro di comparto, che verificano le dotazioni minime sotto elencate:

1. superficie a parcheggio superiore/uguale al 10% della superficie fondiaria della Z.31+Z.1/a (norma da PUA approvato). Questa verifica viene riportata nella "Tabella riepilogativa B"
2. superficie a parcheggio superiore/uguale a 2mq/10mq di Superficie Utile Lorda SUL con riferimento alla destinazione d'uso produttiva-depositi commerciali all'ingrosso (art. 14 N.T.O. della variante 22 al P.I.) di nuova realizzazione (assendo a destinazione produttiva si assume come presupposto che la superficie coperta corrisponda alla superficie lorda di pavimento).

Si riassume di seguito le superfici destinate a parcheggi interni da PUA approvato e in variante:

PUA APPROVATO					VARIANTE PUA		
Parcheggio comparto A	interno	2.000mq	3.750mq	14.290mq	Parcheggio comparto C1	interno	14.300mq
		1.300mq					
		450mq					
Parcheggio comparto B	interno	7.540mq	8.440mq				
		450mq					
		450mq					
Parcheggio comparto B	esterno	2.100mq					

La variante al PUA ingloba nella dotazione di parcheggi interni la porzione già prevista dal PUA approvato pari a 2.100mq e posta a nord dell'ex comparto B. Pertanto la dotazione risulta verificata in quanto:

2. Superficie coperta Sc di progetto pari a 17.200mq

Dotazione minima richiesta $2\text{mq}/10\text{mq}$ della SUL quindi $(17.200\text{mq}/10\text{mq}) \cdot 2\text{mq} = 3.440\text{mq}$

Parcheggi di progetto $\geq$ Parcheggi min richiesti P1

$14.300\text{mq} \geq 3.440\text{mq}$

La variante generale al PUA, oltre alla variazione del perimetro di comparto, prevede l'introduzione di una **sagoma limite** all'interno della quale il nuovo volume, o i nuovi volumi, potranno essere collocati o ridefiniti rispettando distanze e altezze massime consentite e normate nell'elaborato Norme Tecniche. Nel caso specifico del comparto C1 la sagoma limite viene tracciata garantendo sui lati ovest, sud ed est la distanza minima dal confine pari a 6m o H/2, sul lato nord lungo la strada detta "della Polveriera" coincide con la fascia di rispetto stradale di 20m.

All'interno del comparto verrà garantita una permeabilità del terreno che rispetta i limiti previsti dall'articolo specifico contenuto nelle Norme Tecniche allegate alla variante di PUA.

COMPARTO C2

Il comparto C2 sostituisce il comparto C del PUA approvato. Il perimetro viene modificato passando dalla superficie di comparto di 20.800mq (PUA approvato) alla superficie di comparto di 40.300 mq.

La destinazione d'uso prevista dal PUA approvato identificava la funzione specifica di "cella a bassa temperatura". La variante al PUA prevede di modificare la destinazione d'uso introducendo una categoria più generale: destinazione produttivo-direzionale UT3/2 con riferimento all'art. 13 delle N.T.O. della Variante 22 al P.I.

Il nuovo limite di comparto subisce una rotazione rispetto il precedente allo scopo di definire un sistema nel complesso più ordinato e viene tracciato rispettando per quanto possibile i perimetri dei frazionamenti catastali.

La **superficie coperta** del nuovo comparto risulta invariata. Il volume relativo a tale superficie coperta subisce una rotazione analogamente al comparto cui appartiene. Si riassume la situazione della superficie coperta esistente e di progetto da PUA approvato e in variante nella tabella riportata di seguito:

PUA APPROVATO – COMPARTO C	
Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)
0	10.000

VARIANTE PUA - COMPARTO C2	
Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)
0	10.000

Nel PUA approvato era inoltre individuata una **superficie a parcheggi** interni. Nel nuovo comparto C2 tale dotazione (parcheggi privati P1) è raggiunta mediante una nuova distribuzione della superficie, inserita nel nuovo perimetro di comparto, che verifica le dotazioni minime sotto elencate:

1. superficie a parcheggio superiore/uguale al 10% della superficie fondiaria della Z.31+Z.1/a (norma da PUA approvato). Questa verifica viene riportata nella “Tabella riepilogativa B”
2. superficie a parcheggio superiore/uguale a 2mq/10mq di Superficie Utile Lorda SUL con riferimento alla destinazione d’uso produttiva-depositi commerciali all’ingrosso (art. 14 N.T.O. della variante 22 al P.I.) di nuova realizzazione (assendo a destinazione produttiva si assume come presupposto che la superficie coperta corrisponda alla superficie lorda di pavimento).

Si riassume di seguito le superfici destinate a parcheggi interni da PUA approvato e in variante:

PUA APPROVATO		VARIANTE PUA	
Parcheggio interno comparto C	2.300mq	Parcheggio interno comparto C2	2.300mq

La dotazione di parcheggi privati P1 risulta verificata in quanto:

2. Superficie coperta Sc di progetto pari a 10.000mq
 Dotazione minima richiesta 2mq/10mq della SUL quindi $(10.000\text{mq}/10\text{mq}) \cdot 2\text{mq} = 2.000\text{mq}$
 Parcheggi di progetto $\geq$ Parcheggi min richiesti P1
 $2.300\text{mq} \geq 2.000\text{mq}$

La variante generale al PUA oltre alla variazione del perimetro di comparto prevede l'introduzione di una **sagoma limite** all'interno della quale il nuovo volume o i nuovi volumi potranno essere collocati o ridefiniti rispettando distanze e altezze massime consentite e normate nell'elaborato Norme Tecniche. Nel caso specifico del comparto B la sagoma limite viene tracciata garantendo sui lati ovest, sud ed est la distanza minima dal confine pari a 6m o H/2, sul lato nord lungo la strada detta “della Polveriera” coincide con la fascia di rispetto stradale di 20m.

All'interno del comparto verrà garantita una permeabilità del terreno che rispetta i limiti previsti dall'articolo specifico contenuto nelle Norme Tecniche allegate alla variante di PUA.

COMPARTO C3

Il comparto C3 sostituisce il comparto D del PUA approvato. Il perimetro viene modificato passando dalla superficie di comparto di 29.360mq alla superficie di 35.650mq.

La destinazione d'uso prevista dal PUA approvato e confermata con la variante generale è parcheggio in parte destinato a parcheggio pubblico (opere di urbanizzazione primaria). Attualmente tale parcheggio risulta legittimato con permesso di Costruire n. 171855 del 21/07/2009.

Con la variante il nuovo limite di comparto subisce una rotazione rispetto il precedente allo scopo di definire un sistema nel complesso più ordinato e viene tracciato rispettando per quanto possibile i perimetri dei frazionamenti catastali.

La variante al PUA mantiene la superficie di parcheggio vincolata ad uso pubblico con riferimento all'art. n.9 lettera D) della Convenzione e pari a 17.500mq. Si procederà alla modifica della Convenzione, documento allegato alla variante, nella quale saranno identificati i nuovi mappali relativi alle aree vincolate a seguito della variazione della sagoma del parcheggio. Poiché tale parcheggio assolve alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare al reperimento dei parcheggi pubblici, saranno allegati alla documentazione della variante di PUA anche gli elaborati definitivi del parcheggio.

La superficie di comparto eccedente i 17.500mq vincolati ad uso pubblico viene destinata a parcheggi interni P1 che assolvono alla richiesta di stalli da parte della committenza. Tale superficie consiste in **12.850mq** già in parte destinati dal PUA approvato (9.300mq).

Il parcheggio vincolato ad uso pubblico è inserito all'interno del Comparto C3 è collegato mediante due passaggi all'adiacente parcheggio sito nel Comune di S. Martino B.A. anch'esso vincolato ad uso pubblico. L'accessibilità dalla strada pubblica "della Polveriera" viene garantita tramite il passaggio carrabile esistente posto a nord-ovest del parcheggio di S. Martino B.A. (cfr elab 116).

COMPARTO C4

Il comparto C4 modifica il perimetro dei comparti E e F previsti nel PUA approvato e li accorpa in un unico ambito con superficie di comparto pari a 77.200 mq.

La destinazione d'uso prevista dal PUA approvato indentificava delle funzioni specifiche ed in particolare "uffici" e "guardiola". La variante al PUA recepisce le indicazioni del P.I. che definisce l'area "PUA vigente a destinazione produttiva/terziaria/commerciale" e in conformità a questo saranno individuate due tipologie di destinazioni che confermano le previsioni del PUA approvato: destinazione produttivo-direzionale UT3/2 con riferimento all'art. 13 delle N.T.O. della Variante 22 al P.I.

Il nuovo limite di comparto viene tracciato rispettando per quanto possibile i perimetri dei frazionamenti catastali. La **superficie coperta** del nuovo comparto è aumentata rispetto la sommatoria delle superfici coperte (di progetto) dei comparti E ed F del PUA approvato. Tale aumento va a saturazione della superficie coperta massima edificabile come riportato nella "Tabella riassuntiva A". Si riepiloga la situazione della superficie coperta esistente e di progetto da PUA approvato e in variante nella tabella riportata di seguito:

PUA APPROVATO			
COMPARTO E		COMPARTO F	
Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)	Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)
0	1.150	0	50

VARIANTE PUA - COMPARTO C4	
Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)
0	1.730

Nel PUA approvato per i comparti E ed F era inoltre individuata una **superficie a parcheggi** interni. Nel nuovo comparto C4 la dotazione di parcheggi privati P1 è raggiunta mediante una nuova distribuzione delle superfici, tutte inserite nel nuovo perimetro di comparto, che verificano le dotazioni minime sotto elencate:

1. superficie a parcheggio superiore/uguale al 10% della superficie fondiaria della Z.31+Z.1/a (norma da PUA approvato). Questa verifica viene riportata nella "Tabella riepilogativa B"
2. superficie a parcheggio superiore/uguale a 2mq/10mq di Superficie Utile Lorda SUL con riferimento alla destinazione d'uso produttiva-depositi commerciali all'ingrosso (art. 14 N.T.O. della variante 22 al P.I.) di nuova realizzazione (assendo a destinazione produttiva si assume come presupposto che la superficie coperta corrisponda alla superficie lorda di pavimento).

Si riassume di seguito le superfici destinate a parcheggi interni da PUA approvato e in variante:

PUA APPROVATO		VARIANTE PUA	
Parcheggio interno comparto F	150mq	Parcheggio interno comparto C4	5.000mq

A seguito dell'ampliamento del comparto e dell'introduzione del volume adibito ad uffici, la variante al PUA ingloba nella dotazione di parcheggi interni la porzione già prevista dal PUA approvato pari a 4.800mq e posta a est dell'ex comparto A. Pertanto la dotazione risulta verificata in quanto:

2. Superficie coperta Sc di progetto pari a 1.730mq
 Dotazione minima richiesta 2mq/10mq della SUL quindi $(1.730\text{mq}/10\text{mq}) \cdot 2\text{mq} = 346\text{mq}$
 Parcheggi di progetto $\geq$ Parcheggi min richiesti P1
 $5.000\text{mq} \geq 346\text{mq}$

La variante generale al PUA oltre alla variazione del perimetro di comparto prevede l'introduzione di una **sagoma limite** all'interno della quale il nuovo volume o i nuovi volumi potranno essere collocati o ridefiniti rispettando distanze e altezze massime consentite e normate nell'elaborato Norme Tecniche. Nel caso specifico del comparto C4 la sagoma limite viene tracciata garantendo su tutti i lati la distanza minima dal confine pari a 6m o H/2. All'interno del comparto è prevista la nuova viabilità di accesso all'area, per tutto ciò che riguarda distanze e vincoli si fa riferimento all'elaborato Norme Tecniche.

All'interno del comparto verrà garantita una permeabilità del terreno che rispetta i limiti previsti dall'articolo specifico contenuto nelle Norme Tecniche allegate alla variante di PUA.

COMPARTO C5

Il comparto C5 sostituisce il comparto G del PUA approvato. Il perimetro viene modificato passando dalla superficie di 2.500mq, corrispondente alla superficie coperta del fabbricato esistente, ad una superficie di 21.900mq nella quale sono inclusi anche gli spazi esterni (aree verdi, viabilità e parcheggi).

All'interno della nuova perimetrazione è presente il fabbricato esistente della Corte la Pellegrina per il quale il PUA approvato prevedeva la destinazione ad uffici, laboratori, spaccio prodotti aziendali e ristoro/mensa. La variante generale conferma queste destinazioni aggiornando la denominazione ai sensi all'art. 13 delle N.T.O. della Variante 22 al P.I. Pertanto la destinazione del comparto prevista nella variante è commerciale UT2/1 e produttivo-direzionale UT3/2 (art. 13 delle NTO della Variante 22 del PI). Attualmente lo spaccio aziendale è stato realizzato in prossimità dello stabilimento sito nel territorio comunale di San Martino Buon Albergo.

La **superficie coperta** del nuovo comparto risulta invariata e corrisponde a quella del fabbricato esistente. Si riassume la situazione della superficie coperta esistente e di progetto da PUA approvato e in variante nella tabella riportata di seguito:

PUA APPROVATO – COMPARTO G	
Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)
2.500	0

VARIANTE PUA - COMPARTO C5	
Sc esistente (mq)	Sc di progetto (mq)
2.500	0

Nel PUA approvato era inoltre individuata una **superficie a parcheggi** interni. Nel nuovo comparto C5 tale dotazione (parcheggi privati P1) è raggiunta mediante una nuova distribuzione della superficie, inserita nel nuovo perimetro di comparto, che verifica le dotazioni minime sotto elencate:

1. superficie a parcheggio superiore/uguale al 10% della superficie fondiaria della Z.31+Z.1/a (norma da PUA approvato). Questa verifica viene riportata nella "Tabella riepilogativa B"
2. superficie a parcheggio superiore/uguale a 3mq/10mq di Superficie Utile Lorda SUL con riferimento alla destinazione d'uso commerciale con Cu Basso (art. 14 N.T.O. della variante 22 al P.I.) di nuova realizzazione (assendo a destinazione produttiva si assume come presupposto che la superficie coperta corrisponda alla superficie lorda di pavimento). La dotazione verificata è quella con riferimento alla destinazione d'uso UT2/1 commerciale poiché quella più restrittiva.

Si riassume di seguito le superfici destinate a parcheggi interni da PUA approvato e in variante:

PUA APPROVATO		VARIANTE PUA	
Parcheggio interno comparto G	1.160mq	Parcheggio interno comparto C5	1.200mq

La dotazione di parcheggi privati P1 risulta verificata in quanto:

2. Superficie coperta Sc di progetto pari a 2.500mq

Dotazione minima richiesta 3mq/10mq della SUL quindi $(2.500\text{mq}/10\text{mq}) \cdot 3\text{mq} = 750\text{mq}$

Parcheggi di progetto $\geq$ Parcheggi min richiesti P1

$$1.200\text{mq} \geq 750\text{mq}$$

La variante generale al PUA non prevede per questo comparto la definizione della **sagoma limite** poiché non è presente superficie coperta Sc disponibile per ulteriori ampliamenti. Gli interventi sul fabbricato esistente sono regolati ai sensi della normativa nazionale DPR 380/2001 e della normativa edilizia locale.

All'interno del comparto verrà garantita una permeabilità del terreno che rispetta i limiti previsti dall'articolo specifico contenuto nelle Norme Tecniche allegate alla variante di PUA.

TABELLA RIEPILOGATIVA A - SUPERFICI COPERTE

PUA APPROVATO			VARIANTE PUA		
COMPARTO	Sc esistente (mq)	Sc progetto (mq)	Sc esistente (mq)	Sc progetto (mq)	COMPARTO
A	11.031	11.000	15.031	16.700+500	C1
B	3.800	6.200			
Casa colonica	200	-			
C	-	10.000	-	10.000	C2
D	-	-	-	-	C3
E	-	1.150		1.730	C4
F	-	50			
G	2.500	-	2.500	-	C5
TOTALE	17.531	28.400	17.531	28.930	TOTALE
	45.931		46.461		

Superficie coperta Sc di progetto ≤ Superficie coperta Sc massima ammissibile
 (15% St cfr. art.8 Convenzione)

46.461 ≤ 46.461

TABELLA RIEPILOGATIVA B - RIEPILOGO SUPERFICI PARCHEGGI INTERNI P1

PUA APPROVATO		VARIANTE PUA	
COMPARTO	Parcheggi interni (mq)	Parcheggi interni P1 (mq)	COMPARTO
A	3.750	14.300	C1
B	8.440		
C	2.300	2.300	C2
D	9.300	12.850	C3
E	-	5.000	C4
F	150		
G	1.160	1.200	C5
PARCHEGGIO NORD COMP B	2.100	Superficie trasferita nel comparto C1	
PARCHEGGIO SUD COMP B	4.800	Superficie trasferita nel comparto C4	
TOTALE	32.000	35.650	TOTALE

**TABELLA RIEPILOGATIVA C - CONFRONTO DATI STEREOMETRICI PUA APPROVATO E
VARIANTE GENERALE AL PIANO**

	PUA APPROVATO	PUA VARIANTE
Superficie territoriale (St) Z.31+Z1/b (mq)	344.158	344.158
Opere di urbanizzazione richieste (10% St)	34.416	34.416
Superficie fondiaria Sf (mq)	309.742	309.742
Opere di Urbanizzazione-verde pubblico pari al 5% St Z.31+Z.1/b (mq)	17.208	17.208
Opere di Urbanizzazione-parcheggi pubblici pari al 5% St Z.31+Z.1/b (mq)	17.208	17.208
Superficie coperta massima edificabile (Sc) pari al 15% Sf (mq)	46.461	46.461
Superficie coperta (Sc) Esistente+ampliamento (mq)	45.931	46.461
Superficie per parcheggi interni pari al 10% Sf (mq)	32.000	35.650

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

- Le previsioni di ampliamento del piano approvato vengono confermate nella proposta di variante.
- Con la variante generale al PUA la superficie coperta Sc di progetto individuata nel planivolumetrico rappresenta tutta la superficie coperta Sc massima realizzabile.
- La dotazione di parcheggi interni P1 subisce un leggero aumento passando da 32.000mq a 35.650mq e viene riconfigurata all'interno dell'area in ragione delle reali necessità della Proprietà. L'ampliamento delle perimetrazioni dei comparti e la relativa normativa tecnica consente di riposizionare, dividere ed aumentare all'interno del perimetro di comparto le superfici adibite a parcheggi interni in relazione alle diverse esigenze funzionali.

Opere di urbanizzazione

Il Piano approvato prevede che al suo interno vengano realizzate “aree da destinare a servizi pubblici, verde pubblico e parcheggi esterni e strade, in ragione di almeno 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento” (con riferimento all'elaborato n.299A - NORMATIVA DI ZONA, capitolo 31-ZONE AGROINDUSTRIALI comma 2).

Come riportato negli elaborati del PUA approvato e normato agli articoli n.3 e n.9 della Convenzione, registrata e trascritta a Verona il 28/07/2009 R.G. n.29454 R.E. n.17702, tali opere di urbanizzazione nello specifico consistono in:

- a) rotatoria ed allargamento stradale con relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- b) pista ciclabile e verde di arredo;
- c) spazi di sosta e di parcheggio;
- d) sottoservizi quali rete di fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e rete di illuminazione pubblica.

La consistenza delle opere di urbanizzazione ammonta a una superficie di 17.500mq di aree a verde attrezzato (pista ciclabile e verde di arredo) alla quale si somma la superficie di 17.500mq di parcheggi con vincolo ad uso pubblico (parcheggio nord). Le due superfici sommate superano la quota minima richiesta di opere di urbanizzazione:

Opere urbanizzazione di progetto	>	Dotazione minima opere urbanizzazione (pari al 10% Sf)
17.500mq+17.500mq=35.000mq	>	$(344.158/100)*10 = 34.416\text{mq}$

Ad oggi tutte le opere sono state realizzate o in fase di realizzazione con Permesso di Costruire n. 171855 del 21/07/2009, le relative superfici sono state frazionate e cedute come riportato all'art. n.9 della Convenzione allegata al PUA approvato.

La variante generale al PUA conferma le superfici, i vincoli e le cessioni delle opere di urbanizzazione definite all'interno piano approvato. Subiscono alcune modifiche non sostanziali le seguenti opere:

- **PISTA CICLABILE**, il cui tracciato viene modificato rimanendo compreso nell'area già frazionata e ceduta al Comune di Verona. A questa superficie verrà aggiunta una porzione di scarpata che sarà frazionata e vincolata ad uso pubblico da sottoscrivere nella Convenzione Urbanistica. Alla variante al PUA saranno allegati i disegni definitivi della variante della pista ciclabile approvata.
- **PARCHEGGIO NORD**, la cui sagoma subisce una variazione mantenendo inalterata la consistenza della superficie vincolata ad uso pubblico. La bozza di Convenzione allegata alla variante al PUA aggiorna l'art. 9 lett. D) con i nuovi mappali coinvolti. Alla variante al PUA sono allegati i disegni definitivi della variante al parcheggio nord approvato. Il parcheggio posto a nord sarà oggetto di vincolo ad uso pubblico, quindi rimane di proprietà della ditta con possibilità di richiesta d'uso da parte dell'Amministrazione Comunale con le

modalità concordate nella Convenzione Urbanistica. Il parcheggio vincolato ad uso pubblico e inserito all'interno del comparto C3 è collegato mediante due passaggi all'adiacente parcheggio sito nel Comune di S. Martino B.A. anch'esso vincolato ad uso pubblico. L'accessibilità dalla strada pubblica "della Polveriera" viene garantita tramite passaggio carrabile esistente posto a nord-ovest del parcheggio di S. Martino B.A. (cfr. elaborato 116).

La presentazione della variante oggetto di questa relazione impone di procedere con due ulteriori verifiche. La prima relativa alla dotazione di opere di urbanizzazione come previsto dalla Legge Regionale n.11 del 2004. La seconda analisi richiede di verificare la dotazione dei parcheggi pubblici alla luce della Variante n.22 del Piano degli Interventi, approvata con D.C.C. n.8 del 16/02/2017, e delle relative Norme Tecniche Operative.

Con riferimento alla Legge Regionale n.11/2004 ed in particolare all'art. 31 comma 3 si conferma che la dotazione minima richiesta per le opere di urbanizzazione rimane quantificata nel 10% della Superficie territoriale St di riferimento come riportato nell'articolo stesso che dice "le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a: lett. b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone".

Poiché la variante generale al PUA conferma la dotazione del piano approvato, nel quale era prevista una quantità minima pari al 10% della superficie territoriale ripartita tra verde attrezzato e parcheggi pubblici per una consistenza pari a 35.000mq di progetto, e visto che tale requisito minimo è richiesto anche ai sensi della nuova Legge Regionale, **si può ritenere tale dotazione verificata anche all'interno della variante.**

Le norme Tecniche Operative della Variante 22 al P.I. trattano agli articoli dal n.14 al n.20 il tema della dotazione minima di parcheggi distinguendo tra i parcheggi di tipo P1, parcheggi privati o di uso comune, e i parcheggi P2, parcheggi pubblici o di uso pubblico. I parcheggi P2 sono "parcheggi di rilievo urbanistico derivanti dall'applicazione degli standard di urbanizzazione primaria e secondaria, pubblici o comunque assoggettati a servitù di uso pubblico". Le norme regolano le quantità minime in funzione delle destinazioni d'uso:

	Variante 22 del P.I. approvato D.C.C. n.8 del 17/02/2017
Destinazione d'uso	P2 pubblici
UT3 – produttivo-direzionale	2mq/10mq SUL
UT2/1 – commerciale con Cu Basso	5mq/10mq SUL

Ogni comparto (C1, C2, C4 e C5) porta con sé una dotazione minima di parcheggi che nella variante al PUA non sarà collocata all'interno del singolo comparto di riferimento, bensì le diverse superfici saranno accorpate e ricollocate nel nuovo comparto C3 destinato a parcheggi pubblici. Tale comparto era già presente nel PUA approvato con la denominazione D e al suo interno erano previsti 17.500mq di superficie a parcheggio pubblico da vincolare.

Si riporta di seguito il calcolo delle superfici destinate a parcheggi pubblici P2 ripartita tra i singoli comparti e totale:

COMPARTO	DESTINAZIONE D'USO	DOTAZIONE MIN RICHIESTA	SUL PROGETTO	P2 RICHIESTI
C1	UT3 – produttivo-direzionale	2mq/10mq SUL	17.200mq	3.440mq
C2	UT3 – produttivo-direzionale	2mq/10mq SUL	10.000mq	2.000mq
C4	UT3 – produttivo-direzionale	2mq/10mq SUL	1.730mq	346mq
C5	UT3 e UT2/1 commerciale con Cu Basso	5mq/10mq SUL	2.500mq	1.250mq
TOTALE				7.036mq

Parcheggi ad uso pubblico	<	Parcheggi ad uso pubblico
Variante PUA		PUA approvato
7.036mq	<	17.500mq

La verifica della dotazione di parcheggi P2 risulta pertanto soddisfatta.

Tutto ciò premesso si conclude dichiarando che **le opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo approvato e relativa convenzione vengono confermate anche nella variante. Saranno allegati alla variante gli elaborati relativi al progetto definitivo di parcheggio nord e pista ciclabile. La superficie da vincolare ad uso pubblico e destinata a parcheggi posta nel comparto C3 rimarrà invariata come consistenza, solo i mappali saranno frazionati e aggiornati all'interno della bozza di convenzione allegata alla presente istanza.** Il sedime della pista ciclabile sarà completato con frazionamento e successivo vincolo ad uso pubblico, da sottoscrivere nella Convenzione Urbanistica, di porzione di scarpata.

Il parcheggio vincolato ad uso pubblico e inserito all'interno del Comparto C3 è collegato mediante due passaggi all'adiacente parcheggio sito nel Comune di S. Martino B.A. anch'esso vincolato ad uso pubblico. L'accessibilità dalla strada pubblica "della Polveriera" viene garantita tramite il passaggio carrabile esistente posto a nord-ovest del parcheggio di S. Martino B.A. (cfr elab 116).

Opere di mitigazione

La variante al Piano Urbanistico Attuativo recepisce le indicazioni del Piano degli Interventi ed in particolare le richieste del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Si rimanda pertanto al Prontuario (elaborati n.1917T125, 1917T126 e 1917T127) e alla valutazione di compatibilità idraulica (elaborato n. 1917T191C) per gli interventi e le indicazioni relative alle opere di compensazione e mitigazione proposte dalla variante.

Elenco Allegati:

- Allegato A – Visure catastali particelle comprese nel Piano Urbanistico Attuativo

ALLEGATO A

Visure catastali particelle comprese nel Piano Urbanistico Attuativo

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2016

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781) Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	Foglio: 279 Particella: 13 Sub.: 1

INTESTATO

1	AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	(1) Proprietà
---	--	---------------

Unità immobiliare dal 29/11/2016

Catasto Immobiliare dal 29/11/2016												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		279	13	1	3		D/7				Euro 14.036,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2016 protocollo n. VR0194562 in atti dal 29/11/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 63923.1/2016)
Indirizzo				VIA PELLEGRINA n. CM piano: T-1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/05/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/05/2016												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		279	13	1	3		D/7				Euro 14.036,00	VARIAZIONE del 19/05/2016 protocollo n. VR0091383 in atti dal 23/05/2016 RIDETERMINAZIONE DELLA RENDITA AI SENSI DELL' ART. 1, COMMA 22, L. N. 208/15 (n. 34664.1/2016)
Indirizzo				, VIA PELLEGRINA n. CM piano: T-1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/2008

Situazione dell'unità immobiliare - dal 03/06/2008												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		279	13	1	3		D/7				Euro 28.162,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/06/2008 protocollo n. VR0214518 in atti dal 03/06/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17192.1/2008)
Indirizzo , VIA PELLEGRINA piano: T-1;												
effettuata con prot. n. VR0220753/2008 del 06/06/08												
Notifica									Partita	-	Mod.58	-
Annotazioni				classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/2007

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/2007												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		279	13	1	3		D/7				Euro 17.580,00	VARIAZIONE del 05/09/2007 protocollo n. VR0409631 in atti dal 05/09/2007 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 39979.1/2007)
Indirizzo				, VIA PELLEGRINA piano: T-1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 05/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO		(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/09/2007 protocollo n. VR0409631 in atti dal 05/09/2007 Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 39979.1/2007)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 09/05/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativo ad atto del 09/05/1986 (antecedente all'impianto meccanico a gas)												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		279	13		3		in corso di definiz.					ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/1986 in atti dal 29/12/1993 (n. 4655.1/1986)
Notifica		-				Partita		1066386		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2016

Data: 27/12/2016 - Ora: 11.58.49 Segue

Visura n.: T94301 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 21/11/1985 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		279	13									VARIAZIONE del 21/11/1985 in atti dal 29/12/1993 AMPLIAMEN, ALTRE VAR. (n. 5902/V/1985)
Notifica					Partita		1063040		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		279	13				C/7	3	964 m²		L. 2.795	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo					VIA PELLEGRINA piano: T;							
Notifica					Partita		41894		Mod.58		-	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/05/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO			(1) Proprieta' fino al 05/09/2007
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/1986 Voltura in atti dal 29/12/1993 Repertorio n.: 59572 Rogante: PAULONE Sede: ZEVIO Registrazione: Sede: VERONA n: 4609 del 28/05/1986 C/VENDITA (n. 4655.1/1986)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/08/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DISRAELI VITTORIO E FIGLI S.R.L. con sede in CASALMAGGIORE			(1) Proprieta' fino al 09/05/1986
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 06/08/1982 Voltura in atti dal 29/12/1993 Repertorio n.: 41570 Rogante: IPPOLITO GASSELLI Sede: CASALMAGGIORE Registrazione: Sede: CASALMAGGIORE n: 744 del 11/08/1982 RETTIFICA (n. 4957.1/1982)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAN MICHELE S.R.L. con sede in VERONA			(1) Proprieta' fino al 06/08/1982
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/1982 Voltura in atti dal 29/12/1993 Repertorio n.: 83563 Rogante: GIORGIO CASTAGNA Sede: VERONA Registrazione: Sede: VERONA n: 6914 del 06/08/1982 VENDITA (n. 4958.1/1982)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2016

Data: 27/12/2016 - Ora: 11.58.50 Fine

Visura n.: T94301 Pag: 4

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/09/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DISRAELI VITTORIO E FIGLI S.R.L. con sede in CASALMAGGIORE		(1) Proprieta' fino al 20/04/1982
DATI DERIVANTI DA		del 17/09/1981 Voltura in atti dal 15/11/1989 Repertorio n.: 72364 Rogante: CARLO BARILI Sede: CASALMAGGIORE Registrazione: UR Sede: CASALMAGGIORE n: 792 del 22/09/1981 (n. 7939/1987)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/12/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DISRAELI Celestina; ROMILDA nata a CASALMAGGIORE il 05/12/1942	DSRCST42T45B898A*	(1) Proprieta' per 1/9 fino al 17/09/1981
2	DISRAELI Giovanni nato a CASALMAGGIORE il 13/03/1936	DSRGNN36C13B898Q*	(1) Proprieta' per 4/9 fino al 17/09/1981
3	DISRAELI Giuseppe nato a CASALMAGGIORE il 10/10/1930	DSRGPP30R10B898S*	(1) Proprieta' per 4/9 fino al 17/09/1981
DATI DERIVANTI DA		del 04/12/1979 Voltura in atti dal 15/11/1989 Rogante: DISREALI GIOVANNI Sede: CASALMAGGIORE Registrazione: UR Sede: CASALMAGGIORE Volume: 30 n: 25 del 04/06/1980 (n. 6422/1980)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DISRAELI Giovanni nato a CASALMAGGIORE il 13/03/1936	DSRGNN36C13B898Q*	(1) Proprieta' per 1/13 fino al 04/12/1979
2	DISRAELI Giuseppe nato a CASALMAGGIORE il 10/10/1930	DSRGPP30R10B898S*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 04/12/1979
3	DISRAELI Vittorio nato a CASALMAGGIORE il 18/10/1907	DSRVTR07R18B898N*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 04/12/1979
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.36

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 31/01/1988 protocollo n. VR0120582 in atti dal 08/03/2011 Registrazione: Sede: ALLIN DITTA E COD FISC.- IST 120224-2011 (n. 3985.1/2011)	

2. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1	OK	279	14	✓	3		D/I				Euro 42.366,00	VIA PELLEGRINA SNC piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/07/2006 protocollo n. VR0180284 in atti dal 12/07/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 36025.1/2006)	Annotazione SUSCETTIVA

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/1983 protocollo n. VR0166685 Voltura in atti dal 07/04/2011 Repertorio n.: 52881 Rogante: GUIDO PAULONE Sede: ZEVIO Registrazione: UR Sede: TREGNAGO n: 3448 del 18/04/1983 COMPRAVENDITA (n. 5929.1/2011)	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.36

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di VERONA (Codice: L781) Provincia di VERONA A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO C.F.: 00233470236

1. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		280	30	✓	3		D/7				Euro 3.688,00	VIA PELLEGRINA piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2011 protocollo n. VR0029214 in atti dal 26/01/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8738.1/2011)	Annotazione Notifica DENUNZIA VECCHIO
		280	31	✓									
		280	32	✓									
		280	33	✓									
		280	34	✓									
		280	35	✓									

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento del 19/01/2011.

Notifica: effettuata il 15/02/2011 con prot. n. VR0033449/2011 del 31/01/11

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.37

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 9

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 104,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/11/2010 protocollo n. VR0368103 in atti dal 09/11/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3764.1/2010)			

12. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1		280	56 ✓	2	3		D/7				Euro 18.010,00	VIA PELLEGRINA n. CM piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/11/2016 protocollo n. VR0193716 in atti dal 28/11/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 63728.1/2016)	Annotazione DEPURAZIONE NUOVO

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.37

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 8

10. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		55	1613				area urbana		38 m²			VIA VALPANTENA piano: T; (ALTRE) del 29/05/2015 protocollo n. VR0086596 in atti dal 29/05/2015 DERIVA DA FRAZIONAMENTO MAPP. 408 (n. 1119.1/2015)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprietà per 1/1
2	REGIONE DEL VENETO con sede in VENEZIA	80007580279*	(10) Oneri ESPROPRIO IN CORSO DI PERFEZIONAMENTO
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 29/05/2015 protocollo n. VR0086596 in atti dal 29/05/2015 Registrazione: DERIVA DA FRAZIONAMENTO MAPP. 408 (n. 1119.1/2015)			

11. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		280	70 ✓	1 ✓	3		D/1				Euro 58,00	VIA PELLEGRINA piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2011 protocollo n. VR0270320 in atti dal 23/06/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 92612.1/2011)	Annotazione CARGINA BL
2		280	70 ✓	2 ✓	3		D/1				Euro 46,00	VIA PELLEGRINA piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2011 protocollo n. VR0270320 in atti dal 23/06/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 92612.1/2011)	Annotazione CARGINA BL.

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.12.27

Segue

Visura n.: T106912 Pag: 4

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

5. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		281	4 ✓	3 ✓	3	✓	B/5	3	5931 m³		Euro 11.333,49 L. 21.944.700	VIA PELLEGRINA piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2001 protocollo n. 471095 in atti dal 29/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13740.1/2001)	Annotazione LABORAZIONE
2		281	4 ✓	4 ✓	3	✓	A/3	2	7 vani	Totale: 183 m² Totale escluse aree scoperte**: 183 m²	Euro 560,36 L. 1.085.000	VIA PELLEGRINA piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	UFFICI
3		281	4 ✓	5 ✓	3	✓	A/3	2	7,5 vani	Totale: 240 m² Totale escluse aree scoperte**: 240 m²	Euro 600,38 L. 1.162.500	VIA PELLEGRINA piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	UFFICI
4		281	4 ✓	6 ✓	3	✓	A/3	2	7,5 vani	Totale: 245 m² Totale escluse aree scoperte**: 245 m²	Euro 600,38 L. 1.162.500	VIA PELLEGRINA piano: S1-T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	UFFICI

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 22 m³ 5931 Rendita: Euro 13.094,61

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.14.37

Fine

Visura n.: T108652 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. CON SED E IN SAN MARTINO B.A.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di VERONA (Codice: L781) Provincia di VERONA
	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. CON SED E IN SAN MARTINO B.A. C.F.: 00233470236

1. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	279	II ✓		-	SEMIN IRRIG	1	34	11	F1A	Euro 169,00 L. 327.228	Euro 83,11 L. 160.932	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/10/1979 in atti dal 26/06/1992 (n. 4549.1/1980)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. CON SED E IN SAN MARTINO B.A.	00233470236*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/1994 Voltura in atti dal 15/09/1994 Repertorio n.: 73914 Rogante: PAULONE Sede: VERONA Registrazione: UR Sede: VERONA n: 1300 del 21/03/1994 (n. 4870.1/1994)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.40

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 29

Intestazione degli immobili indicati al n. 36

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/10/1990 protocollo n. VR0262377 Voltura in atti dal 21/10/2005 Repertorio n.: 52881 Rogante: GUIDO PAULONE Sede: ZEVIO Registrazione: Sede: VOL RETT ERRATA INTEST EFFICACE 29/03/83 (n. 13124.1/2005)	

37. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	279	171	✓	✓	PRATO IR AR	2	24 43	Euro 17,66	Euro 7,57	Variazione del 16/12/2015 protocollo n. VR0271694 in atti dal 16/12/2015 EX AREA URBANA DA CENSIRE AL C. T. (n. 3775.1/2015)	Annotazione
2	279	172	✓	✓	PRATO IR AR	2	10 13	Euro 7,32	Euro 3,14	Variazione del 16/12/2015 protocollo n. VR0271694 in atti dal 16/12/2015 EX AREA URBANA DA CENSIRE AL C. T. (n. 3775.1/2015)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione di coltura su dichiarazione di parte in data 17/11/2015.

Immobile 2: Annotazione: di stadio: variazione di coltura su dichiarazione di parte in data 17/11/2015.

Totale: Superficie 34.56 Redditi: Dominicale Euro 24,98 Agrario Euro 10,71

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.40

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 28

Intestazione degli immobili indicati al n. 34

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/1972 protocollo n. VR0172502 Voltura in atti dal 12/04/2011 Repertorio n.: 28477 Rogante: GUIDO PAULONE Sede: TREGNAGO Registrazione: UR Sede: TREGNAGO Volume: 72 n: 236 del 14/11/1972 COMPRAVENDITA (n. 6235.1/2011)	

35. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	280	72	✓	-	SEMINAT IVO	2	13	93	84		Euro 1.187,77	Euro 647,87	Tipo mappale del 30/01/2012 protocollo n. VR0024260 in atti dal 30/01/2012 presentato il 27/01/2012 (n. 24260.1/2012)			

Intestazione degli immobili indicati al n. 35

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprieta' per 1/1

36. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	279	22	✓	-	SEMIN IRRIG	1		00	20	F1A	Euro 0,25 L. 488	Euro 0,12 L. 240	FRAZIONAMENTO in atti dal 24/10/1990 (n. 247478			

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.40

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 27

7	280	69	✓	✓	-	SEMIN IRRIG	2	2	30	99	IE1A	Euro 237,40	Euro 131,23	Tipo mappale del 05/11/2010 protocollo n. VR0366184 in atti dal 05/11/2010 presentato il 04/11/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 366184.1/2010)	
---	-----	----	---	---	---	----------------	---	---	----	----	------	-------------	-------------	--	--

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 3: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 16.19.94 Redditi: Dominicale Euro 1.306,56 Agrario Euro 776,83

Intestazione degli immobili indicati al n. 33

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/04/1974 protocollo n. VR0120605 in atti dal 08/03/2011 Registrazione: Sede: ALLIN DITTA E COD FISC.- IST 120214/2011 (n. 3987.1/2011)	

34. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	280	59	✓	✓	-	PRATO IRRIG	U	2	61	48	IE1A	Euro 153,95	Euro 121,54	FRAZIONAMENTO del 19/12/2007 protocollo n. VR0580486 in atti dal 19/12/2007 (n. 580486.1/2007)	PAGE 6661 NUOVI
2	280	60	✓	✓		PRATO IRRIG	U	1	22	00	IE1A	Euro 71,83	Euro 56,71	FRAZIONAMENTO del 19/12/2007 protocollo n. VR0580486 in atti dal 19/12/2007 (n. 580486.1/2007)	PAGE 6661 NUOVI

Totale: Superficie 03.83.48 Redditi: Dominicale Euro 225,78 Agrario Euro 178,25

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.39

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 26

Totale: Superficie 33 Redditi: Dominicale Euro 0,42 Agrario Euro 0,22

Intestazione degli immobili indicati al n. 32

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/05/2001 protocollo n. 29076 Voltura in atti dal 31/01/2002 Repertorio n.: 14118 Rogante: BERNARDELLI MARIO Sede: VERONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA- TRASC.14780/2001 (n. 238.1/2002)	

33. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	280	13	✓	✓	-	SEMINAT IVO	2	04	02		Euro 3,43	Euro 1,87	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. VR0147200 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 47353.1/2007)	Annotazione	
2	280	17	✓	✓	-	SEMINAT IVO	2	4	29	66	IE1A	Euro 330,63	Euro 199,71	Tabella di variazione del 10/12/2003 protocollo n. 397335 in atti dal 10/12/2003 (n. 1051.1.1/1989)	Annotazione
3	281	3	✓	✓	-	SEMINAT IVO	2	1	47	30	F1A	Euro 113,35	Euro 68,47	Tabella di variazione del 10/12/2003 protocollo n. 397339 in atti dal 10/12/2003 (n. 1051.3.1/1989)	Annotazione
4	280	52	✓	✓	-	SEMINAT IVO	2	6	25	84	F1A	Euro 481,60	Euro 290,90	FRAZIONAMENTO del 09/05/2005 protocollo n. VR0085577 in atti dal 09/05/2005 (n. 85577.1/2005)	
5	280	57	✓	✓	-	SEMINAT IVO	2	1	29	13	IE1A	Euro 99,37	Euro 60,02	FRAZIONAMENTO del 19/12/2007 protocollo n. VR0580486 in atti dal 19/12/2007 (n. 580486.1/2007)	
6	280	58	✓	✓	-	SEMINAT IVO	2		53	00	IE1A	Euro 40,78	Euro 24,63	FRAZIONAMENTO del 19/12/2007 protocollo n. VR0580486 in atti dal 19/12/2007 (n. 580486.1/2007)	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.10.49

Fine

Visura n.: T105684 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: A.I.A. AGRICOLA ALIMENTARE S.P.A.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di VERONA (Codice: L781) Provincia di VERONA A.I.A. AGRICOLA ALIMENTARE S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO C.F.: 00233470236

1. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	279	17	✓	-	SEMIN IRRIG	1	01	10	F1A	Euro 1,39 L. 2.684	Euro 0,68 L. 1.320	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 15/10/1976 (n. 123076)	
2	281	36	✓	-	VIGNETO	1	05	41		Euro 7,12 L. 13.796	Euro 4,19 L. 8.115	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/04/1984 (n. 184)	

Totale: Superficie 06.51 Redditi: Dominicale Euro 8,51 Agrario Euro 4,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ALIMENTARE S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/10/1979 protocollo n. VR0298788 Voltura in atti dal 28/11/2005 Repertorio n.: 19760 Rogante: LINO ZAMBONI Sede: VERONA Registrazione: Sede: VOLT RET ERRATA INTEST EFFICACE 30/6/67 (n. 14955.1/2005)	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.39

Segue

Visura n.: T107823 Pag: 25

31. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA NORD(Codice L781A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	57	479		-	VIGNETO	1	33	57		Euro 48,54	Euro 26,01	FRAZIONAMENTO del 01/06/2015 protocollo n. VR0088477 in atti dal 01/06/2015 presentato il 29/05/2015 (n. 88477.1/2015)	
2	57	480		-	VIGNETO	1	09	53		Euro 13,78	Euro 7,38	FRAZIONAMENTO del 01/06/2015 protocollo n. VR0088477 in atti dal 01/06/2015 presentato il 29/05/2015 (n. 88477.1/2015)	

Totale: Superficie 43.10 Redditi: Dominicale Euro 62,32 Agrario Euro 33,39

Intestazione degli immobili indicati al n. 31

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprietà per 1/1

32. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	279	20	✓	✓	-	SEMIN IRRIG	1		00	01	F1A	Euro 0,01 L. 24	Euro 0,01 L. 12	FRAZIONAMENTO in atti dal 24/10/1990 (n. 247478)	
2	279	21	✓	✓	-	SEMIN IRRIG	1		00	30	F1A	Euro 0,38 L. 732	Euro 0,19 L. 360	FRAZIONAMENTO in atti dal 24/10/1990 (n. 247478)	
3	281	40	✓	✓	-	VIGNETO	1		00	02		Euro 0,03 L. 51	Euro 0,02 L. 30	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/04/1984 (n. 184)	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.12.27

Segue

Visura n.: T106912 Pag: 3

3. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		376	347				area urbana		136 m ²			VIA PONTARA SANDRI n. 13 piano: T; COSTITUZIONE del 30/12/2014 protocollo n. VR0484778 in atti dal 30/12/2014 COSTITUZIONE (n. 3110.1/2014)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/03/2016 Repertorio n.: 27550 Rogante: BERNARDELLI MARIO Sede: VERONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6449.1/2016)	

4. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	OK	280	29 ✓		3		D/I				Euro 21.432,96	VIA DEL VEGRON piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/01/2014 protocollo n. VR0001792 in atti dal 03/01/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 1190.1/2014)	NUOVO LABORATORIO

(IN CORPO DI CONTR.)



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 10.13.40

Fine

Visura n.: T107823 Pag: 30

Intestazione degli immobili indicati al n. 37

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE - S.P.A. con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	00233470236*	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: vani 11 m² 5223 Rendita: Euro 65.774,26

Totale Generale: Superficie 49.23.98 Redditi: Dominicale Euro 4.776,50 Agrario Euro 2.698,41

Unità immobiliari n. 83

Tributi erariali: Euro 8,10

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/08/2016

Data: 09/08/2016 - Ora: 15.00.51 Fine

Visura n.: T137311 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 280 Particella: 29

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	280	29		-	ENTE URBANO	2	81 70				TIPO MAPPALE del 14/03/1994 in atti dal 15/03/1994 (n. 874.1/1994)
Notifica						Partita		1			

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 per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/08/2016

Data: 09/08/2016 - Ora: 15.02.32 Fine

Visura n.: T137853 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 281 Particella: 4

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	281	4		-	ENTE URBANO	92 40				VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/09/1993 in atti dal 28/09/1993 TM 82256/86 (n. 2751.1/1993)	
Notifica						Partita		1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio provinciale di: VERONA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 6.242.668

TIPO FRAZIONAMENTO Atto di Aggiornamento

Informazioni Generali

Pag. 1 di 12

Particelle

Comune: VERONA VERONA SUD Sez. Censuaria: B
Foglio: 2810 Particelle: 94, 96, 100, STRAD

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

SOCIETA' AGRICOLA LA PELLEGRINA S.P.A. CON SEDE IN VERONA P. IVA
00642520233 PROP. PER 1000/1000

Firma _____

A.I.A. AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE SPA CON SEDE IN SAN MARTINO BUON
ALBERGO P.IVA 00233470236 PROP. PER 1000/1000

Firma _____

Tecnico redattore

Tecnico: TEBALDI LEONARDO Qualifica: GEOMETRA
Provincia: VERONA N. iscrizione: 2678
Cod. Fisc.: TBLLRD72B07L781J

luogo e data

timbro e firma

Attestazione di avvenuto deposito

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

luogo e data

timbro e firma



Dati generali del tipo

Comune: VERONA VERONA SUD
Foglio: 2810
Tecnico: TEBALDI LEONARDO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria: B
Particelle: 94, 96, 100, STRAD
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 2678

Modello censuario

Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	B	2810	94	000			00002	42	58	SN	000			
S	B	2810	94	000			00000	00	00		000			
C	B	2810		000	a	107	00000	47	88	SN	000			
C	B	2810		000	b	108	00001	94	70	SN	000			
O	B	2810	96	000			00002	65	44	SN	000			
S	B	2810	96	000			00000	00	00		000			
C	B	2810		000	a	109	00000	17	70	SN	000			
C	B	2810		000	b	110	00002	47	74	SN	000			
O	B	2810	100	000			00000	47	30	SN	000			
S	B	2810	100	000			00000	00	00		000			
C	B	2810		000	a	111	00000	17	60	SN	000			
C	B	2810		000	b	112	00000	29	70	SN	000			

Ausiliario

Operazione	Identificativo						Superficie				Annotazioni		Qualità	Classe
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Codice	Numero		
			principale	sub			ha	a	ca					
0	B	2810	STRAD	000			00000	72	41	SN			302	



Ufficio provinciale di: VERONA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 6.242.668

TIPO FRAZIONAMENTO

Atto di Aggiornamento

Informazioni censuarie

Pag. 3 di 12

Dati generali del tipo

Comune: VERONA VERONA SUD

Foglio: 2810

Tecnico: TEBALDI LEONARDO

Provincia: VERONA

Sez. Censuaria: B

Particelle: 94, 96, 100, STRAD

Qualifica: GEOMETRA

N. iscrizione: 2678

Modello censuario

Ausiliario

Operazione	Identificativo						Superficie			Annotazioni		Qualità	Classe	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Codice			Numero
			principale	sub			ha	a	ca					
V	B	2810	STRAD	000			00000	70	79	SN			302	
C	B	2810		000	b	113	00000	00	81	SN			454	
C	B	2810		000	c	114	00000	00	81	SN			454	

Informazioni Complementari

Dati generali del tipo

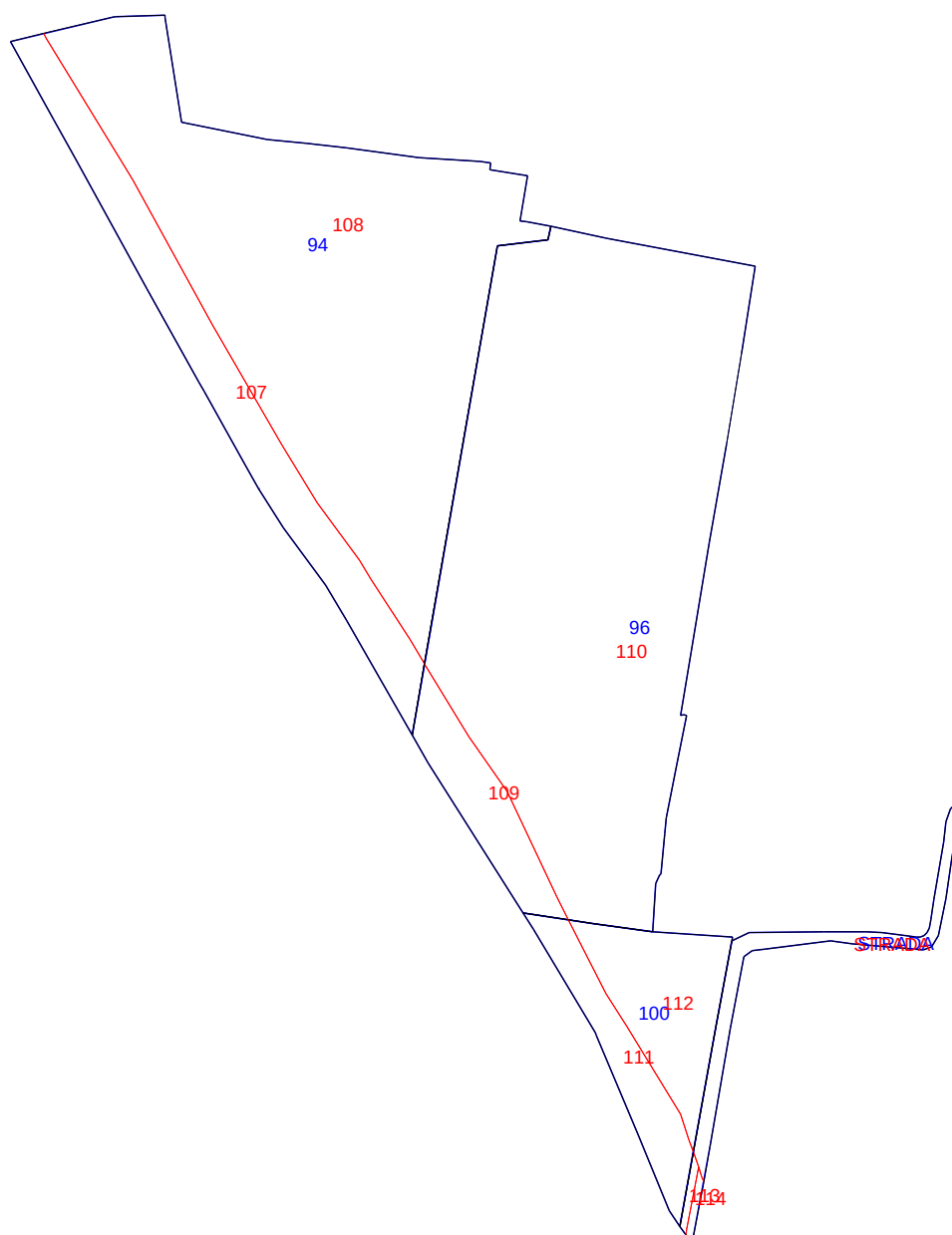
Comune: VERONA VERONA SUD
Foglio: 2810
Tecnico: TEBALDI LEONARDO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria: B
Particelle: 94, 96, 100, STRAD
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 2678

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 3000



Ufficio provinciale di: VERONA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 6.242.668

TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici*Informazioni geometriche*

Pag. 5 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	VERONA VERONA SUD	Sez. Censuaria:	B
Foglio:	2810	Particelle:	94, 96, 100, STRAD
Tecnico:	TEBALDI LEONARDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	2678

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di VERONA

Protocollo: VR0440760/2007 Data: 26/09/2007 Codice Riscontro: 39792135945640

8|1%|5033090.491|1661551.423|
8|2%|5033126.950|1661557.452|
8|3%|5033161.241|1661562.872|
8|4%|5033172.566|1661503.852|
8|5%|5033177.209|1661481.457|
8|6%|5033171.890|1661480.434|
8|7%|5033169.386|1661460.262|
8|8%|5032974.810|1661426.311|
8|9%|5032963.722|1661432.651|
8|10%|5032904.017|1661470.592|
8|11%|5032899.615|1661498.098|
8|12%|5032896.539|1661522.189|
8|13%|5032915.518|1661523.226|
8|14%|5032918.850|1661524.850|
8|15%|5032919.658|1661525.244|
8|16%|5032935.426|1661526.999|
8|17%|5032941.735|1661527.369|
8|18%|5032962.968|1661531.815|
8|19%|5032982.695|1661535.605|
8|20%|5032982.845|1661534.375|
8|21%|5032982.634|1661533.288|
8|22%|5033007.699|1661537.512|
8|23%|5033051.213|1661544.561|
8|24%|5033178.967|1661471.885|
8|25%|5033179.441|1661469.305|
8|26%|5033197.336|1661472.352|
8|27%|5033199.909|1661457.194|
8|28%|5033202.464|1661457.696|
8|29%|5033203.143|1661453.509|
8|30%|5033204.539|1661429.047|
8|31%|5033208.458|1661400.402|
8|32%|5033210.338|1661384.488|
8|33%|5033211.881|1661368.824|
8|34%|5033218.662|1661334.488|
8|35%|5033260.401|1661327.880|
8|36%|5033261.159|1661328.131|
8|37%|5033260.593|1661308.272|
8|38%|5033260.431|1661306.731|
8|39%|5033250.746|1661266.363|
8|40%|5033219.869|1661283.680|
8|41%|5033204.375|1661292.273|
8|42%|5033152.327|1661320.931|
8|43%|5033115.240|1661341.621|
8|44%|5033111.527|1661343.704|
8|45%|5033082.611|1661359.924|
8|46%|5033072.806|1661365.292|
8|47%|5033072.741|1661365.328|
8|48%|5033057.283|1661375.040|
8|49%|5033034.390|1661392.009|
8|50%|5033020.474|1661400.198|
8|51%|5032779.296|1661532.960|

Dati generali del tipo

Comune:	VERONA VERONA SUD	Sez. Censuaria:	B
Foglio:	2810	Particelle:	94, 96, 100, STRAD
Tecnico:	TEBALDI LEONARDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	2678

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

8|52%|5032858.988|1661547.369|
8|53%|5032892.911|1661553.503|
8|54%|5032894.277|1661553.750|
8|55%|5032897.387|1661474.806|
8|56%|5032856.120|1661499.169|
8|57%|5032855.323|1661499.517|
8|58%|5032815.503|1661516.359|
8|59%|5032785.404|1661528.805|
8|60%|5032889.310|1661629.813|
8|61%|5032890.568|1661633.106|
8|62%|5032894.934|1661635.688|
8|63%|5032909.703|1661638.698|
8|64%|5032926.119|1661641.170|
8|65%|5032940.708|1661643.630|
8|66%|5032943.797|1661646.022|
8|67%|5032948.409|1661643.655|
8|68%|5032945.278|1661640.487|
8|69%|5032940.400|1661638.828|
8|70%|5032932.043|1661637.746|
8|71%|5032909.256|1661633.916|
8|72%|5032901.334|1661632.837|
8|73%|5032897.970|1661632.165|
8|74%|5032896.129|1661631.285|
8|75%|5032895.051|1661629.975|
8|76%|5032894.408|1661628.559|
8|77%|5032894.308|1661627.038|
8|78%|5032895.095|1661622.698|
8|79%|5032896.021|1661613.145|
8|80%|5032896.384|1661606.848|
8|81%|5032896.484|1661590.230|
8|82%|5032896.120|1661560.412|
8|83%|5032775.990|1661535.198|
8|84%|5032773.878|1661537.945|
8|85%|5032810.955|1661545.001|
8|86%|5032858.189|1661553.044|
8|87%|5032886.635|1661558.508|
8|88%|5032888.989|1661561.717|
8|89%|5032889.506|1661566.832|
8|90%|5032892.818|1661592.775|
8|91%|5032891.669|1661601.713|
7|24|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|96|96|26274|
7|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|19%|20%|NC|
7|0|21%|22%|23%|1%|NC|
7|32|8%|7%|6%|5%|24%|25%|26%|27%|28%|29%|NC|94|94|24053|
7|0|30%|31%|32%|33%|34%|35%|36%|37%|38%|39%|NC|
7|0|40%|41%|42%|43%|44%|45%|46%|47%|48%|49%|NC|
7|0|50%|8%|NC|
7|13|51%|52%|53%|54%|12%|11%|10%|55%|56%|57%|NC|100|100|4567|
7|0|58%|59%|51%|NC|
7|36|60%|61%|62%|63%|64%|65%|66%|67%|68%|69%|NC|STRADA|STRADA|1349|
7|0|70%|71%|72%|73%|74%|75%|76%|77%|78%|79%|NC|
7|0|80%|81%|82%|53%|52%|51%|83%|84%|85%|86%|NC|
7|0|87%|88%|89%|90%|91%|60%|NC|

Dati generali del tipo

Comune:	VERONA VERONA SUD	Sez. Censuaria:	B
Foglio:	2810	Particelle:	94, 96, 100, STRAD
Tecnico:	TEBALDI LEONARDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	2678

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa aggiornato

8|121*|5032808.742|1661538.284|
8|122*|5032802.861|1661540.312|
8|123*|5032798.870|1661541.689|
8|124*|5032796.978|1661542.341|
8|126*|5032775.990|1661535.198|
8|125*|5032777.955|1661535.571|
8|120*|5032813.694|1661536.576|
8|119*|5032823.830|1661533.080|
8|118*|5032858.607|1661511.804|
8|117*|5032871.848|1661503.451|
8|116*|5032901.150|1661488.507|
8|110*|5033003.128|1661431.252|
8|101*|5033253.935|1661279.657|
8|102*|5033252.228|1661280.697|
8|103*|5033195.989|1661314.955|
8|104*|5033137.837|1661346.890|
8|105*|5033090.117|1661374.626|
8|106*|5033067.036|1661388.711|
8|107*|5033044.347|1661405.447|
8|108*|5033036.757|1661409.970|
8|109*|5033012.766|1661425.375|
8|111*|5033002.597|1661431.575|
8|112*|5032974.173|1661448.905|
8|113*|5032952.319|1661464.092|
8|114*|5032910.115|1661483.935|
8|115*|5032902.367|1661487.886|
7|37|86%|87%|88%|89%|90%|91%|60%|61%|62%|63%|NC|STRADA|STRADA|1187|
7|0|64%|65%|66%|67%|68%|69%|70%|71%|72%|73%|NC|
7|0|74%|75%|76%|77%|78%|79%|80%|81%|82%|53%|NC|
7|0|52%|121*|NC|
7|0|122*|123*|124*|RC|
7|0|85%|86%|NC|
7|6|51%|126*|NC|113|STRADA|84|
7|0|125*|122*|121*|RC|
7|0|51%|NC|
7|7|84%|124*|NC|114|STRADA|79|
7|0|123*|122*|125*|126*|RC|
7|0|84%|NC|
7|14|51%|121*|NC|111|100|1826|
7|0|120*|119*|118*|117*|116*|RC|
7|0|10%|55%|56%|57%|58%|59%|51%|NC|
7|12|121*|52%|53%|54%|12%|11%|116*|NC|112|100|2741|
7|0|117*|118*|119*|120*|121*|RC|
7|29|110*|7%|6%|5%|24%|25%|26%|27%|28%|29%|NC|108|94|19141|
7|0|30%|31%|32%|33%|34%|35%|36%|37%|38%|101*|NC|
7|0|102*|103*|104*|105*|106*|107*|108*|109*|110*|RC|
7|24|8%|110*|NC|107|94|4912|
7|0|109*|108*|107*|106*|105*|104*|103*|102*|101*|RC|
7|0|39%|40%|41%|42%|43%|44%|45%|46%|47%|48%|NC|
7|0|49%|50%|8%|NC|
7|28|22%|23%|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|110*|NC|110|96|24435|
7|0|111*|112*|113*|114*|115*|116*|RC|



Ufficio provinciale di: VERONA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 6.242.668

TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Pag. 8 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	VERONA VERONA SUD	Sez. Censuaria:	B
Foglio:	2810	Particelle:	94, 96, 100, STRAD
Tecnico:	TEBALDI LEONARDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	2678

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

7|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|19%|20%|NC|
7|0|21%|22%|NC|
7|11|10%|116*|NC|109|96|1840|
7|0|115*|114*|113*|112*|111*|110*|RC|
7|0|8%|9%|10%|NC|

Ufficio provinciale di: VERONA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 6.242.668

TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici*Libretto delle misure*

Pag. 9 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	VERONA VERONA SUD	Sez. Censuaria:	B
Foglio:	2810	Particelle:	94, 96, 100, STRAD
Tecnico:	TEBALDI LEONARDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	2678

0|06102007|65|L781B|2810|94, 96, 100, STRAD|TEBALDI LEONARDO|GEOMETRA|VERONA|
9|55|10|20|1661363|9.00-G, Stda 3.12|FR|Strumentazione GPS Topcon Hiper Pro|
1|100|1.600|c.m.|
2|101|338.7132|328.768|punto chiusura grafica|
2|102|338.5559|326.939|picch. in legno|
2|103|332.1972|268.094|picch. in legno|
2|104|321.6632|214.920|picch. in legno|
2|105|308.6874|176.502|picch. in legno|
2|106|300.3681|160.778|picch. in legno|
2|107|290.4551|145.674|picch. in legno|
2|108|286.8005|142.570|picch. in legno|
2|109|274.1589|135.088|picch. in legno|
2|110|268.8422|133.961|picch. in legno|
2|111|268.5470|133.927|picch. in legno|
2|112|252.8581|136.266|picch. in legno|
2|113|240.9859|142.267|picch. in legno|
2|114|225.3261|169.205|picch. in legno|
2|115|222.9077|174.943|picch. in legno|
2|116|222.5422|100.4416|175.871|1.600|picch. in legno|
2|117|214.8135|199.638|picch. in legno|
2|118|211.4368|210.893|picch. in legno|
2|119|204.3047|242.831|picch. in legno|
2|120|203.2535|252.742|picch. in legno|
2|121|202.7694|257.608|picch. in legno|
2|122|202.2178|263.405|picch. in legno|
2|123|201.8571|267.350|picch. in legno|
2|124|201.6899|269.222|punto chiusura grafica|
2|125|203.0719|288.487|picch. in legno|
2|126|203.1330|290.467|punto chiusura grafica|
2|127|202.5131|292.456|punto grafico|
2|128|8.8985|96.072|punto grafico|
2|129|336.7894|338.010|punto grafico|
2|PF02/2310/L781B|345.4435|99.7301|945.997|1.600|s.f.|
2|PF01/2790/L781B|16.5426|99.9869|194.577|1.600|s.f.|
2|PF02/2810/L781B|210.2083|100.2556|164.369|1.600|s.f.|
2|PF05/2810/L781B|319.8264|99.7698|359.508|1.600|s.rec.|
2|PF01/3110/L781B|190.3503|100.3721|660.472|1.600|s.rec.|
6|Nuove dividenti|
7|24|101|102|103|104|105|106|107|108|109|110|RC|
7|0|111|112|113|114|115|116|117|118|119|120|RC|
7|0|121|122|123|124|RC|
7|3|122|125|126|RC|
6|Punti di orientamento cartografico|
7|1|127|PV|
7|1|128|PV|
7|1|129|PV|
8|PF01/3110/L781B|5032412.125000|1661651.266000|52|cippo in pietra|
8|PF05/2810/L781B|5033175.437000|1661208.828000|54|rec su divid.di proprieta'g1449|
8|PF02/2810/L781B|5032902.843000|1661525.090000|52|spigolo s-o fabbr.|
8|PF01/2790/L781B|5033255.628000|1661600.385000|54|spigolo sud fabbr.|
8|PF02/2310/L781B|5033682.117000|1660831.947000|52|spigolo n-o fabbr. (g.1812) 24.11.94|

Dati generali del tipo

Comune:	VERONA VERONA SUD	Sez. Censuaria:	B
Foglio:	2810	Particelle:	94, 96, 100, STRAD
Tecnico:	TEBALDI LEONARDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	2678

Trattasi di frazionamento per la realizzazione di una nuova pista ciclabile.

Si fraziona la strada vicinale in senso trasversale e longitudinale, in quanto la particella 114 dovrà essere intestata alla ditta A.I.A. Agricola Italiana Alimentare SPA essendo proprietaria del mappale adiacente distinto catastalmente al foglio 280 mappale numero 62, mentre la particella 113 verrà intestata alla Società Agricola La Pellegrina S.P.A. essendo proprietaria del mappale adiacente distinto catastalmente al foglio 281 mappale numero 111.

Il rilievo è stato eseguito con strumentazione GPS, TOPCON Hiper Pro, per praticità operativa gli esiti della restituzione globale sono stati trasformati in celerimensura con procedura informatica automatica.

Le letture dichiarate dalla stazione 100 non sono otticamente realizzabili, non sono state realizzate iperdeterminazioni poiché le misurazioni realizzate con procedura GPS derivano dalla media compensata di molteplici letture. Tutti i punti di inizio-fine delle nuove dividenti sono ottenuti per intersezione grafica con a vigente cartografia in quanto i contorni delle particelle interessate dalla presente denuncia non sono materializzati in loco e il ripristino dei confini scomparsi esula dall'incarico ricevuto, si utilizzano le superfici nominali opportunamente compensate.

L'oggetto del rilievo è contenuto nel triangolo fiduciario nella misura consentita dalla Normativa vigente.

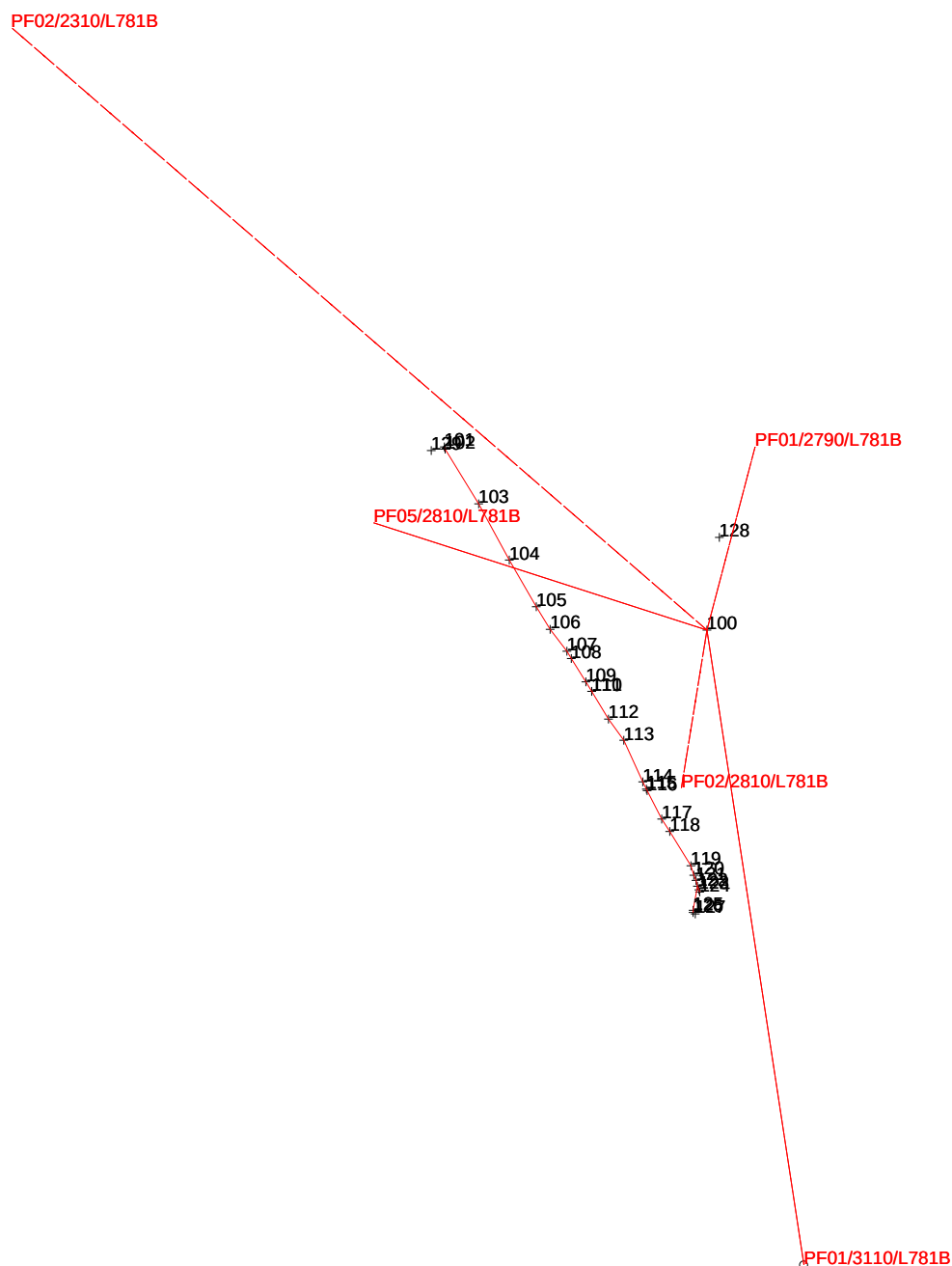
Per un speditivo inquadramento topocartografico si propone l'utilizzo dei competenti punti vertice grafici che sono stati dedotti a seguito della sovrapposizione dello stato dei luoghi sul più vasto contesto ambientale comprensivo del foglio oggetto di lavorazione.

Dati generali del tipo

Comune: VERONA VERONA SUD
Foglio: 2810
Tecnico: TEBALDI LEONARDO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria: B
Particelle: 94, 96, 100, STRAD
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 2678

Scala 1 : 7500

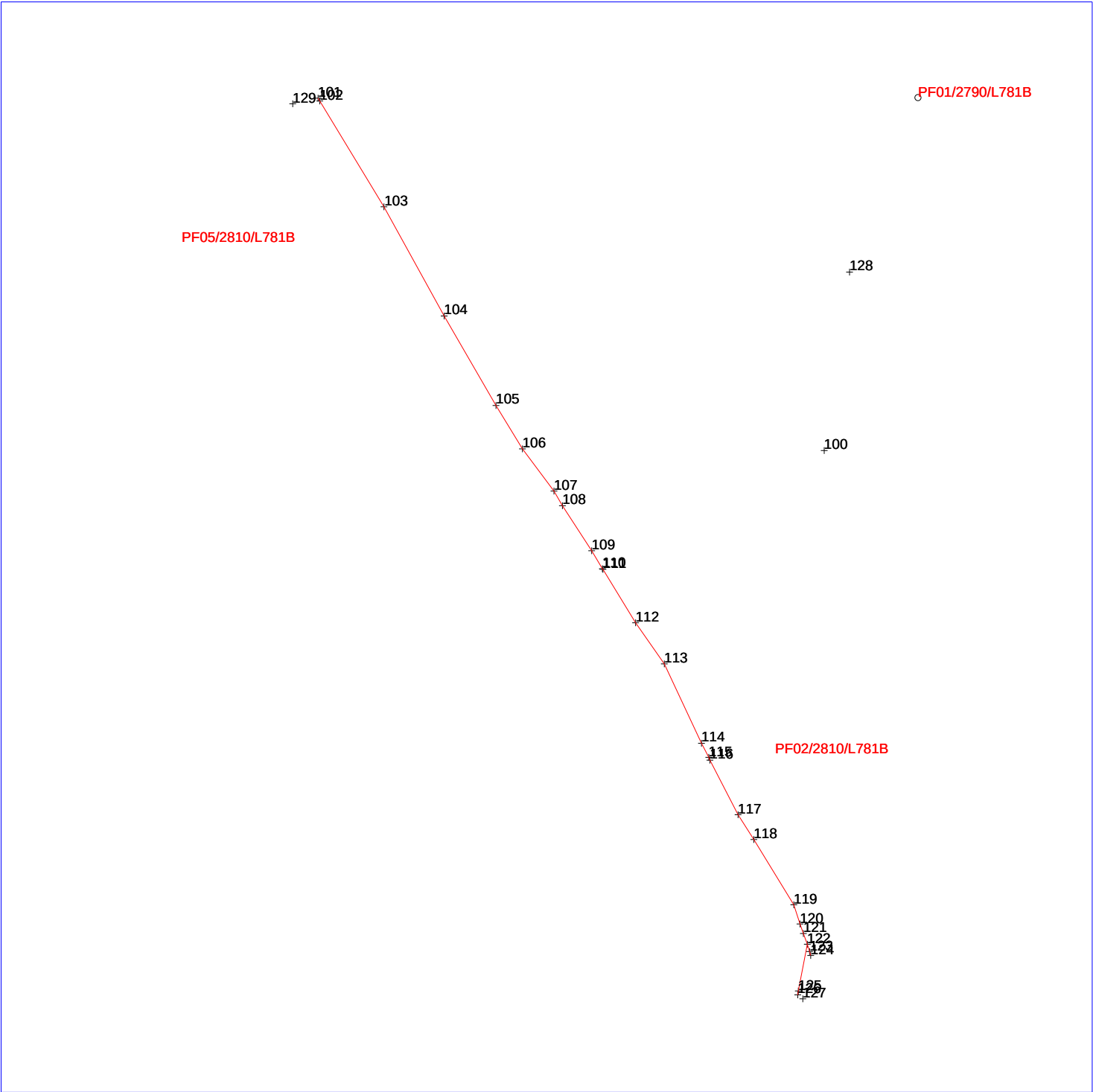


Dati generali del tipo

Comune: VERONA VERONA SUD
Foglio: 2810
Tecnico: TEBALDI LEONARDO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria: B
Particelle: 94, 96, 100, STRAD
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 2678

Scala 1 : 3000



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2016

4. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA NORD(Codice L781A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	57	485		-	VIGNETO	1		18	87		Euro 27,29	Euro 14,62	FRAZIONAMENTO del 01/06/2015 protocollo n. VR0088477 in atti dal 01/06/2015 presentato il 29/05/2015 (n. 88477.1/2015)	
2	57	486		-	VIGNETO	1		14	99		Euro 21,68	Euro 11,61	FRAZIONAMENTO del 01/06/2015 protocollo n. VR0088477 in atti dal 01/06/2015 presentato il 29/05/2015 (n. 88477.1/2015)	

Totale: Superficie 33.86 Redditi: Dominicale Euro 48,97 Agrario Euro 26,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` AGRICOLA LA PELLEGRINA S.P.A. con sede in VERONA	00642520233*	(1) Proprieta` per 1000/1000

5. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	281	108		-	SEMIN IRRIG	1	1	94	70	F1A	Euro 245,35	Euro 120,66	FRAZIONAMENTO del 18/01/2008 protocollo n. VR005701U in atti dal 18/01/2008 (n. 5701U.1/2008)			

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2016

Data: 07/11/2016 - Ora: 16.24.21

Segue

Visura n.: T284908 Pag: 5

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` AGRICOLA LA PELLEGRINA S.P.A. con sede in VERONA	00642520233*	(1) Proprieta` per 1000/1000

6. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	281	110		-	SEMINAT IVO	2	2	47	74		Euro 211,11	Euro 115,15	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. VR0376648 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 12311.1/2012)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` AGRICOLA LA PELLEGRINA S.P.A. con sede in VERONA	00642520233*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2016

Data: 07/11/2016 - Ora: 16.24.21

Fine

Visura n.: T284908 Pag: 6

7. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	281	112		-	SEMINAT IVO	2		29	70		Euro 25,31	Euro 13,80	Variazione del 15/05/2013 protocollo n. VR0415272 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10315.1/2013)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2013)

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` AGRICOLA LA PELLEGRINA S.P.A. con sede in VERONA	00642520233*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 07.31.29 Redditi: Dominicale Euro 840,94 Agrario Euro 441,76

Unità immobiliari n. 14

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria