

STIMA VALORE DI MERCATO TERRENO EDIFICABILE

SITO NEL COMUNE DI NOGARA

VIA ECCE HOMO

PROPRIETA' (1/1): ditta "Marconcini Impresa Edile e Stradale S.R.L. in Liquidazione"



Il sottoscritto Ing. Marco Lovato, libero professionista e socio della Progetto 75 SRL STP, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n° A5325, dimette la propria **relazione tecnica di stima del valore di mercato dell'immobile sito nel Comune di Nogara (VR), Via Ecce Homo snc** su richiesta dell'aggiornamento del valore di mercato ricevuta dal Curatore Fallimentare Dott.ssa Peretti Angela

L'immobile risulta per 1000/1000 di proprietà della ditta "MARCONCINI IMPRESA EDILE E STRADALE IN LIQUIDAZIONE SRL" come evidenziato nelle visure allegate.

IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima è un terreno edificabile che risulta censito all'Agenzia del Territorio di Verona

Catasto Fabbricati (NCT) - Comune di Nogara (VR):

Foglio 28 mappale nn. 317	– sem. irriguo – classe 1 – sup.	733 mq – R.D. €	9.84 – R.A. €	5.30
Foglio 28 mappale nn. 318	– sem. irriguo – classe 1 – sup.	5 mq – R.D. €	0.07 – R.A. €	0.04
Foglio 28 mappale nn. 419	– sem. irriguo – classe 1 – sup.	1.561 mq – R.D. €	20.96 – R.A. €	11.29
Foglio 28 mappale nn. 420	– sem. irriguo – classe 1 – sup.	11.527 mq – R.D. €	154.78 – R.A. €	83.34

Gli immobili ricadono nel Piano degli Interventi come zona D1/26 "Insediamenti produttivi consolidati" con PUA n° 26 denominato P.d.L. "SIT".

PROVENIENZA - CONFORMITA' EDILIZIA – URBANISTICA – CATASTALE

Atto di compravendita con costituzione di servitù in data 08.10.1996 notaio Dott. Bruno Zambon numero di Repertorio 101.745.

Le aree sono ricomprese all'interno di un Piano di Lottizzazione denominato PUA n° 26 – P.d.L. "SIT" per insediamenti produttivi di iniziativa privata autorizzato con C.E. n° 3032/94 del 27/10/1994; successivamente è stato rilasciato il Permesso di Costruire n° 4346/04C in data 16/01/2009 per completamento e variante alla C.E. n° 3032/94 del 27/10/1994.

Alla data odierna non risultano ancora collaudate le opere di urbanizzazione comprese nel suddetto P.D.L. e per le quali la proprietà ha depositato a garanzia per la realizzazione di quota parte delle stesse una polizza fidejussoria per un importo lavori di circa € 270.000,00.

L'immobile risulta regolarmente iscritto al Catasto di Nogara e corrispondente allo stato dei luoghi anche a seguito del frazionamento n° VR0125775 del 22/04/2025 nel quale viene anche identificato il mappale n° 419 oggetto di esproprio per pubblica utilità per la realizzazione dell'opera pubblica "rotonda stradale Via Pezzone – Via Casona".

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1 – Localizzazione

L'Immobilie è sito nel Comune di Nogara (VR), Via Ecce Homo snc, all'altezza del km 314-700 DELLA Strada Regionale n° 10 "Padana Inferiore".

2 – Descrizione immobile, accessi, confini

Trattasi di un terreno edificabile con destinazione d'uso produttiva avente una superficie complessiva pari a mq 13.826,00.

Vista anche la destinazione d'uso produttivo la posizione del fondo è ottimale trovandosi lungo una delle reti stradali principali che collega le zone comprese tra il territorio del veronese e del mantovano.

Attualmente sul terreno sono presenti piccoli depositi di terra e vegetazione spontanea non curata di vario genere (manto erboso selvatico).

L'accesso al terreno avviene da strada interna di lottizzazione in via di collaudo definitivo dell'opera poiché ricompresa nelle opere di cui al P.D.L. sopra citato, collegata alla nuova rotatoria km 344+730 Via Pezzone-Via Casona.

I confini sono costituiti da una strada interna di lottizzazione ed un comparto produttivo sul lato sud.

3 – Definizione indici di zona e potenzialità edificatorie

Le norme di zona per l'area identificata come D1/26 (Piani Urbanistici Attuativi vigenti) nello specifico PUA n° 26 – PdL. "SIT" sono le seguenti:

- Rapporto massimo di copertura = 60%
- Altezza massima = nessun limite in altezza, ma non più di 2 quote pavimento sovrapposte
- 5% della superficie fondiaria da destinare ad area a parcheggio accessibili da pubblica via

Superficie fondiaria complessiva = mq 13.826,00

Superficie depurata dell'area parcheggio (5%) = $13.826,00 - 691,30 =$ mq 13.134,70

Superficie coperta massima realizzabile (60%) = $\text{mq } 13.134,70 \times 0.60 =$ mq 7.880.82

Si fa presente che a seguito della procedura di esproprio in atto del mappale n° 419, avente superficie mq 1.561,00, per la realizzazione dell'opera pubblica "rotatoria Via Pezzone-Via Casona" la potenzialità edificatoria è ridotta come segue:

Superficie fondiaria depurata = $13.826,00 - 1561,00 =$ mq 12.265,00

Superficie depurata dell'area parcheggio (5%) = $12.265,00 - 613,25 =$ mq 11.651,75

Superficie coperta massima realizzabile (60%) = $\text{mq } 11.651,75 \times 0.60 =$ mq 6.991,05

ONERI – SERVITU – SPECIFICHE VARIE

Dalla documentazione in possesso e più specificatamente:

1) Atto di compravendita Notaio Dott. Bruno Zambon del 08-10-1996 repertorio n. 101745
si evince che sull'immobile grava una servitù di passo e transito incondizionato a carico del mappale n° 30 di proprietà di terzi

2) Piano Particellare di Esproprio, parte integrante della documentazione tecnica pubblicata sul sito del Comune di Nogara in Amministrazione Trasparente
si evince che il mappale n° 419 frazionato in data 22/04/2025 n° VR 01225775 è oggetto di esproprio per pubblica utilità e che lo stesso è stato suddiviso in due stralci denominati 2/A e 2/B di cui solo per il primo è stato definito dall'Amministrazione ed accettato dalla proprietà nella figura del Curatore Fallimentare

Dott.ssa Angela Peretti, per un valore di € 8.910,00 corrispondete ad una superficie stimata di mq 270,00 (€ 33/mq)

Avendo il mappale n° 419 una superficie complessiva di mq 1.561,00 è da considerare che l'Amministrazione determinerà un ulteriore congruaggio del valore di esproprio così calcolato:

$$\text{mq } 1.561,00 - 270,00 = \text{mq } 1.291,00$$

$$\text{congruaggio del valore} = \text{mq } 1.291,00 \times 33 \text{ €/mq} = \text{€ } 42.603,00$$

Si fa presente che l'importo del valore di esproprio dello stralcio 2/A non è ancora stato liquidato quindi alla data odierna il valore totale dell'indennità delle aree 2/A+2/B è pari ad € 51.513,00

CRITERIO DI STIMA

Valutazione con il metodo comparativo o del mercato

I valori di stima del presumibile valore di mercato sono stati attribuiti, conformemente all'incarico affidato allo stimatore e come dallo stesso confermato, secondo criteri prudenziali, come doveroso nel caso di procedure analoghe alla presente.

L'estimatore ha infatti provveduto alla consultazione ed analisi dei valori medi di mercato di immobili simili (per ubicazione e destinazione d'uso) a quelli oggetto di stima.

I valori di mercato sono stati desunti, quali fonti di ricerca, sia con riferimento alle quotazioni dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), sia con riferimento all'osservatorio immobiliare e sia con riferimento a dati pubblicati da agenzie immobiliari locali, reperibili da internet.

Le valutazioni base sono state quindi assunte effettuando specifiche valutazioni degli immobili e delle caratteristiche degli stessi, che hanno condotto l'estimatore a ritenere opportune riduzioni o apprezzamenti degli immobili oggetto di stima.

Inoltre, la valutazione specifica viene esaminata alla luce di ipotetiche pendenze dovute alle procedure in corso di definizione, non che della riduzione del valore di mercato della porzione relativa al mappale n° 419 dovuta alla corresponsione futura di un indennizzo di esproprio per pubblica utilità per un valore definito dall'Amministrazione Comunale in €/mq 33,00 (vedi comunque nota sulle compensazioni)

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Ai fini della valutazione vengono considerati:

- 1) la superficie fabbricabile pari a mq 6.991,05
- 2) un valore di scambio medio tra quelli pubblicati e il mercato reale pari ad € 70/mq
- 3) il valore dell'area espropriata (mappale n° 419), il cui indennizzo pari ad € 51.513,00 è inferiore al valore di scambio nel libero mercato della potenzialità edificatoria generata dalla superficie di 1.561,00 ovvero $\text{mq } 936,64 \times \text{€ } 70/\text{mq} = \text{€ } 65.564,80$ per una differenza (perdita di valore) pari ad € 14.051,80

Tutto ciò premesso, per una superficie complessiva degli immobili calcolata in mq 6.991,05 secondo i criteri su esposti, il più probabile valore di mercato alla data odierna è stimato in € 503.425,30 (cinquecentotremilaquattrocentoventicinque/30).

Si ritengono compensate:

- Eventuali esigenze future del lottizzante "SIT" in quanto già garantite presso l'Amministrazione pubblica del Comune di Nogara (VR) con polizza fideiussoria in corso di validità per un importo di circa € 270.000,00

Allegati:

Estratto di mappa, visure catastali

Tavole del Piano degli Interventi:

- Quadro d'unione e legenda
- Elaborato 12 – 2.7 Nogara Nord
- Elaborato 20 – Norme Tecniche Operative

Elaborato "Piano Particellare di Esproprio"

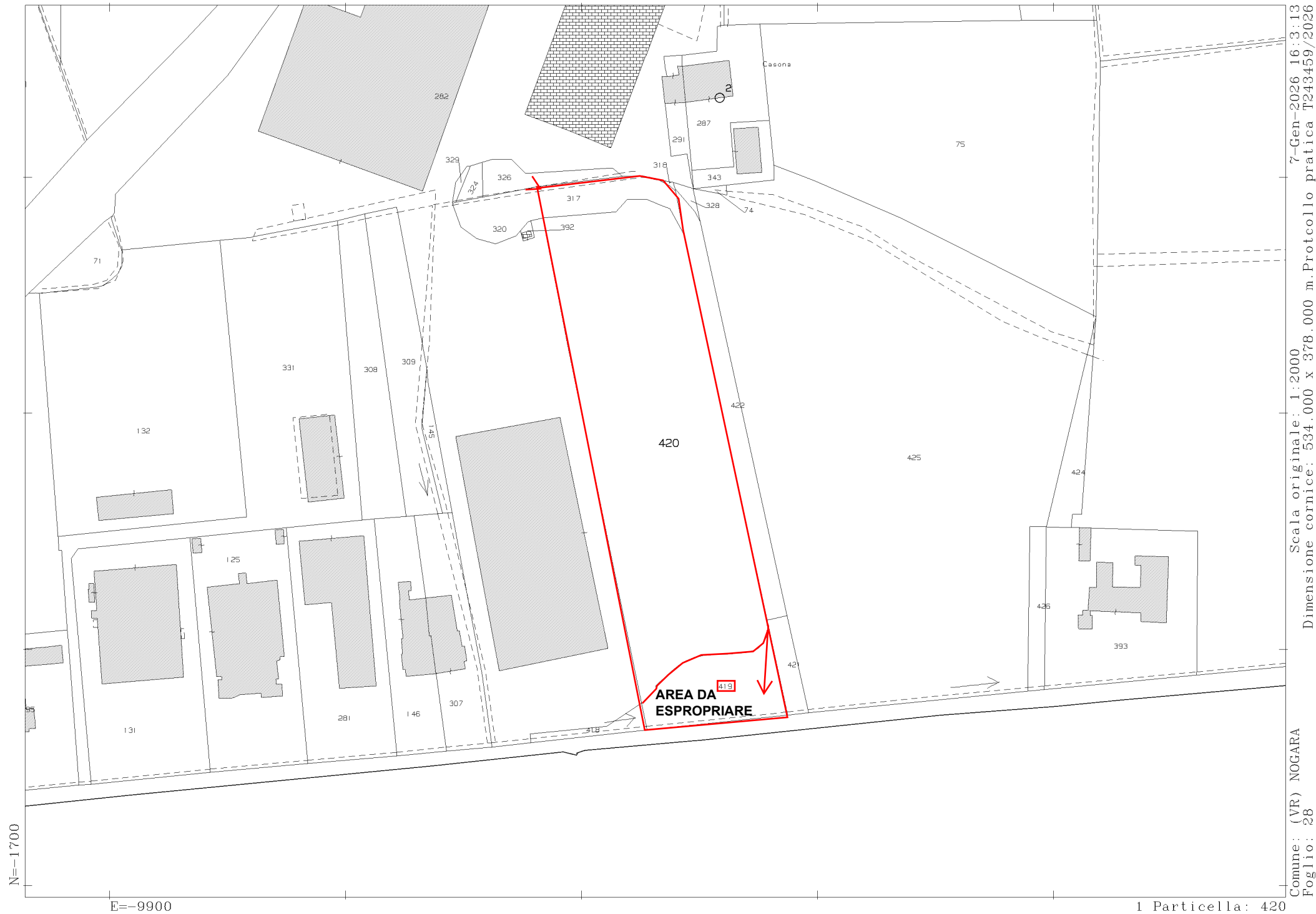
Verona 12/01/2026

Dott. Ing. Marco Lovato



ALLEGATI

**ESTRATTO DI MAPPA
VISURE CATASTALI
ESTRATTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2025

Dati della richiesta	Comune di NOGARA (Codice:F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
	Foglio: 28 Particella: 317

INTESTATO

1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L. sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 22/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	28	317		-	SEMIN IRRIG 1	07 33	P1A;BQB	Euro 9,84	Euro 5,30	FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:116 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:316 ; Foglio:28 Particella:318 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale MARINUCCI PIA Sede COLOGNA VENETA (VR) Repertorio n. 7001 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 786.1/2016 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/01/2016	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2025

Situazione degli intestati dal 02/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOC. ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO	01878660248*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)	

Situazione degli intestati dal 08/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.P.A.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/12/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 08/10/1996 Pubblico ufficiale DOTT BRUNO ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 101745 - AP Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 2295 registrato in data 23/10/1996 - COMPRAVENDITA-COSTITUZIONE DI SERVITU' Voltura n. 1945.1/2013 - Pratica n. VR0024085 in atti dal 31/01/2013	

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L.sede in CAMISANO VICENTINO (VI)	01878660248*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/10/1996
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/05/1994 - Voltura n. 3771.1/2002 - Pratica n. 322040 in atti dal 22/11/2002	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	28	116		-	SEMIN IRRIG 1	1 38 26	BQB;P1A	Euro 185,65 L. 359.476	Euro 99,97 L. 193.564	Impianto meccanografico del 17/04/1987	
Notifica						Partita	3546				

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

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO - VI -	01878660248*	(1) Proprieta' fino al 11/02/1980
2	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 11/02/1980
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1994 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 128217 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n. 433 registrato in data 24/05/1994 - Voltura n. 1235.2/1995 in atti dal 26/08/1996	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2025

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CABIANCA Nives nata a ISOLA DELLA SCALA (VR) il 10/02/1947	CBNNVS47B50E349V*	(1) Proprieta' fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1994 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 128216 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n. 383 registrato in data 10/05/1994 - Voltura n. 4932.1/1994 in atti dal 26/08/1996	

Situazione degli intestati dal 31/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 04/05/1994
2	MONTEMEZZI Enzo nato a NOGARA (VR) il 27/05/1944	MNTNZE44E27F918Q*	(1) Proprieta' fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/03/1988 Pubblico ufficiale LAMBERTO CASALINI Sede CERE A (VR) Repertorio n. 36139 - UR Sede LEGNAGO (VR) Registrazione n. 480 registrato in data 20/04/1988 - Voltura n. 381688 in atti dal 17/10/1990	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOC. ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO	01878660248*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/05/1997
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1980 - Voltura n. 3814.2/1997 in atti dal 19/04/1997	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSATO Aldo nato a CERE A (VR) il 01/10/1926	RSSLDA26R01C498K*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/1988
2	BIANCHIN Alma nata a SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE) il 18/12/1935	BNCLMA35T58I040H*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/1988
3	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 31/03/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 17/04/1987	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2025

Dati della richiesta	Comune di NOGARA (Codice:F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
	Foglio: 28 Particella: 318

INTESTATO

1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L. sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 22/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	28	318		-	SEMIN IRRIG 1	00 05	P1A;BQB	Euro 0,07	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:116 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:316 ; Foglio:28 Particella:317 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale MARINUCCI PIA Sede COLOGNA VENETA (VR) Repertorio n. 7001 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 786.1/2016 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/01/2016	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2025

Situazione degli intestati dal 02/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOC. ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO	01878660248*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)	

Situazione degli intestati dal 08/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.P.A.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/12/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 08/10/1996 Pubblico ufficiale DOTT BRUNO ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 101745 - AP Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 2295 registrato in data 23/10/1996 - COMPRAVENDITA-COSTITUZIONE DI SERVITU' Voltura n. 1945.1/2013 - Pratica n. VR0024085 in atti dal 31/01/2013	

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L.sede in CAMISANO VICENTINO (VI)	01878660248*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/10/1996
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/05/1994 - Voltura n. 3771.1/2002 - Pratica n. 322040 in atti dal 22/11/2002	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	28	116		-	SEMIN IRRIG 1	1 38 26	BQB;P1A	Euro 185,65 L. 359.476	Euro 99,97 L. 193.564	Impianto meccanografico del 17/04/1987	
Notifica						Partita	3546				

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

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO - VI -	01878660248*	(1) Proprieta' fino al 11/02/1980
2	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 11/02/1980
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1994 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 128217 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n. 433 registrato in data 24/05/1994 - Voltura n. 1235.2/1995 in atti dal 26/08/1996	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2025

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CABIANCA Nives nata a ISOLA DELLA SCALA (VR) il 10/02/1947	CBNNVS47B50E349V*	(1) Proprieta' fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1994 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 128216 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n. 383 registrato in data 10/05/1994 - Voltura n. 4932.1/1994 in atti dal 26/08/1996	

Situazione degli intestati dal 31/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 04/05/1994
2	MONTEMEZZI Enzo nato a NOGARA (VR) il 27/05/1944	MNTNZE44E27F918Q*	(1) Proprieta' fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/03/1988 Pubblico ufficiale LAMBERTO CASALINI Sede CERE A (VR) Repertorio n. 36139 - UR Sede LEGNAGO (VR) Registrazione n. 480 registrato in data 20/04/1988 - Voltura n. 381688 in atti dal 17/10/1990	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOC. ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO	01878660248*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/05/1997
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1980 - Voltura n. 3814.2/1997 in atti dal 19/04/1997	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSATO Aldo nato a CERE A (VR) il 01/10/1926	RSSLDA26R01C498K*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/1988
2	BIANCHIN Alma nata a SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE) il 18/12/1935	BNCLMA35T58I040H*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/1988
3	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 31/03/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 17/04/1987	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Dati della richiesta	Comune di NOGARA (Codice:F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
	Foglio: 28 Particella: 419

INTESTATO

1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L. sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 22/04/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	28	419		-	SEMIN IRRIG 1	15 61	BQB;P1A	Euro 20,96	Euro 11,29	FRAZIONAMENTO del 22/04/2025 Pratica n. VR0125775 in atti dal 22/04/2025 presentato il 22/04/2025 (n. 125775.1/2025)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:316 ; Foglio:28 Particella:327 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:282 ; Foglio:28 Particella:418 ; Foglio:28 Particella:420 ; Foglio:28 Particella:421 ; Foglio:28 Particella:422 ;

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

Situazione degli intestati dal 22/04/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale MARINUCCI PIA Sede COLOGNA VENETA (VR) Repertorio n. 7001 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 786.1/2016 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/01/2016	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	28	316		-	SEMIN IRRIG 1	1 30 88	P1A;BQB	Euro 175,74	Euro 94,63	FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:116 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:317 ; Foglio:28 Particella:318 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/04/2025
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale MARINUCCI PIA Sede COLOGNA VENETA (VR) Repertorio n. 7001 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 786.1/2016 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/01/2016	

Situazione degli intestati dal 02/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOC. ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO	01878660248*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)	

Situazione degli intestati dal 08/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.P.A.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/12/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 08/10/1996 Pubblico ufficiale DOTT BRUNO ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 101745 - AP Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 2295 registrato in data 23/10/1996 - COMRAVENDITA-COSTITUZIONE DI SERVITU' Voltura n. 1945.1/2013 - Pratica n. VR0024085 in atti dal 31/01/2013	

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L.sede in CAMISANO VICENTINO (VI)	01878660248*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/10/1996
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/05/1994 - Voltura n. 3771.1/2002 - Pratica n. 322040 in atti dal 22/11/2002	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Impianto meccanografico del 17/04/1987
								Dominicale	Agrario	
1	28	116		-	SEMIN IRRIG 1	1 38 26	BQB;P1A	Euro 185,65 L. 359.476	Euro 99,97 L. 193.564	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Notifica		Partita	3546		
----------	--	---------	------	--	--

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

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO - VI -	01878660248*	(1) Proprieta' fino al 11/02/1980
2	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 11/02/1980
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1994 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 128217 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n. 433 registrato in data 24/05/1994 - Voltura n. 1235.2/1995 in atti dal 26/08/1996	

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CABIANCA Nives nata a ISOLA DELLA SCALA (VR) il 10/02/1947	CBNNVS47B50E349V*	(1) Proprieta' fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1994 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 128216 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n. 383 registrato in data 10/05/1994 - Voltura n. 4932.1/1994 in atti dal 26/08/1996	

Situazione degli intestati dal 31/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 04/05/1994
2	MONTEMEZZI Enzo nato a NOGARA (VR) il 27/05/1944	MNTNZE44E27F918Q*	(1) Proprieta' fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/03/1988 Pubblico ufficiale LAMBERTO CASALINI Sede CERE A (VR) Repertorio n. 36139 - UR Sede LEGNAGO (VR) Registrazione n. 480 registrato in data 20/04/1988 - Voltura n. 381688 in atti dal 17/10/1990	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOC. ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO	01878660248*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/05/1997
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1980 - Voltura n. 3814.2/1997 in atti dal 19/04/1997	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSATO Aldo nato a CERE A (VR) il 01/10/1926	RSSLDA26R01C498K*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/1988
2	BIANCHIN Alma nata a SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE) il 18/12/1935	BNCLMA35T58I040H*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/1988
3	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 31/03/1988

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987
-------------------	--

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Dati della richiesta	Comune di NOGARA (Codice:F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
	Foglio: 28 Particella: 420

INTESTATO

1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L. sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 22/04/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	28	420		-	SEMIN IRRIG 1	1 15 27	BQB;P1A	Euro 154,78	Euro 83,34	FRAZIONAMENTO del 22/04/2025 Pratica n. VR0125775 in atti dal 22/04/2025 presentato il 22/04/2025 (n. 125775.1/2025)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:316 ; Foglio:28 Particella:327 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:282 ; Foglio:28 Particella:418 ; Foglio:28 Particella:419 ; Foglio:28 Particella:421 ; Foglio:28 Particella:422 ;

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

Situazione degli intestati dal 22/04/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale MARINUCCI PIA Sede COLOGNA VENETA (VR) Repertorio n. 7001 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 786.1/2016 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/01/2016	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	28	316		-	SEMIN IRRIG 1	1 30 88	P1A;BQB	Euro 175,74	Euro 94,63	FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Notifica	Partita			
----------	---------	--	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:116 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:317 ; Foglio:28 Particella:318 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/04/2025
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale MARINUCCI PIA Sede COLOGNA VENETA (VR) Repertorio n. 7001 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 786.1/2016 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/01/2016	

Situazione degli intestati dal 02/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOC. ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO	01878660248*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)	

Situazione degli intestati dal 08/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.P.A.sede in NOGARA (VR)	00225860238*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/12/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 08/10/1996 Pubblico ufficiale DOTT BRUNO ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 101745 - AP Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 2295 registrato in data 23/10/1996 - COMRAVENDITA-COSTITUZIONE DI SERVITU' Voltura n. 1945.1/2013 - Pratica n. VR0024085 in atti dal 31/01/2013	

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L.sede in CAMISANO VICENTINO (VI)	01878660248*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/10/1996
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/05/1994 - Voltura n. 3771.1/2002 - Pratica n. 322040 in atti dal 22/11/2002	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	28	116		-	SEMIN IRRIG 1	1 38 26	BQB;P1A	Euro 185,65 L. 359.476	Euro 99,97 L. 193.564	Impianto meccanografico del 17/04/1987

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

Notifica		Partita	3546		
----------	--	---------	------	--	--

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

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO - VI -	01878660248*	(1) Proprieta' fino al 11/02/1980
2	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 11/02/1980
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1994 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 128217 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n. 433 registrato in data 24/05/1994 - Voltura n. 1235.2/1995 in atti dal 26/08/1996	

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CABIANCA Nives nata a ISOLA DELLA SCALA (VR) il 10/02/1947	CBNNVS47B50E349V*	(1) Proprieta' fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/05/1994 Pubblico ufficiale ZAMBON Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 128216 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n. 383 registrato in data 10/05/1994 - Voltura n. 4932.1/1994 in atti dal 26/08/1996	

Situazione degli intestati dal 31/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 04/05/1994
2	MONTEMEZZI Enzo nato a NOGARA (VR) il 27/05/1944	MNTNZE44E27F918Q*	(1) Proprieta' fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/03/1988 Pubblico ufficiale LAMBERTO CASALINI Sede CERE A (VR) Repertorio n. 36139 - UR Sede LEGNAGO (VR) Registrazione n. 480 registrato in data 20/04/1988 - Voltura n. 381688 in atti dal 17/10/1990	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.T. SOC. ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. CON SEDE IN CAMISANO VICENTINO	01878660248*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/05/1997
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1980 - Voltura n. 3814.2/1997 in atti dal 19/04/1997	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSATO Aldo nato a CERE A (VR) il 01/10/1926	RSSLDA26R01C498K*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/1988
2	BIANCHIN Alma nata a SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE) il 18/12/1935	BNCLMA35T58I040H*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/1988
3	DUSI Giovanni ; Fu Agapito		(30) Usufruttuario parziale fino al 31/03/1988

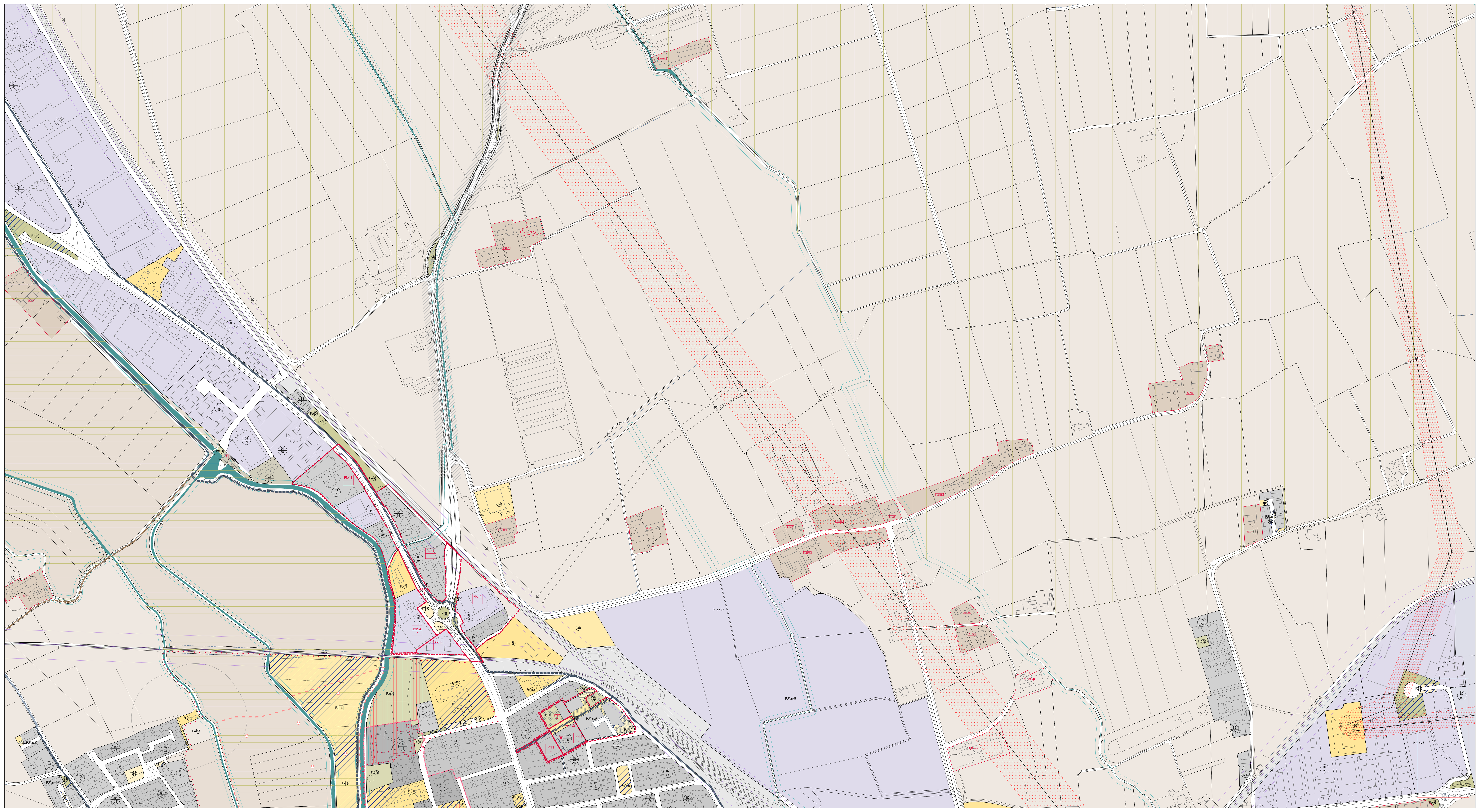
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/01/2026

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987
-------------------	--

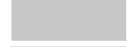
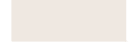
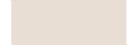
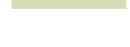
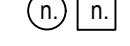
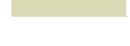
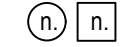
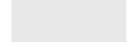
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

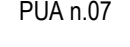
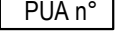
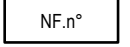
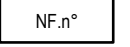
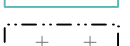
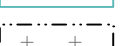
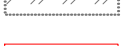
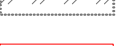
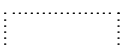


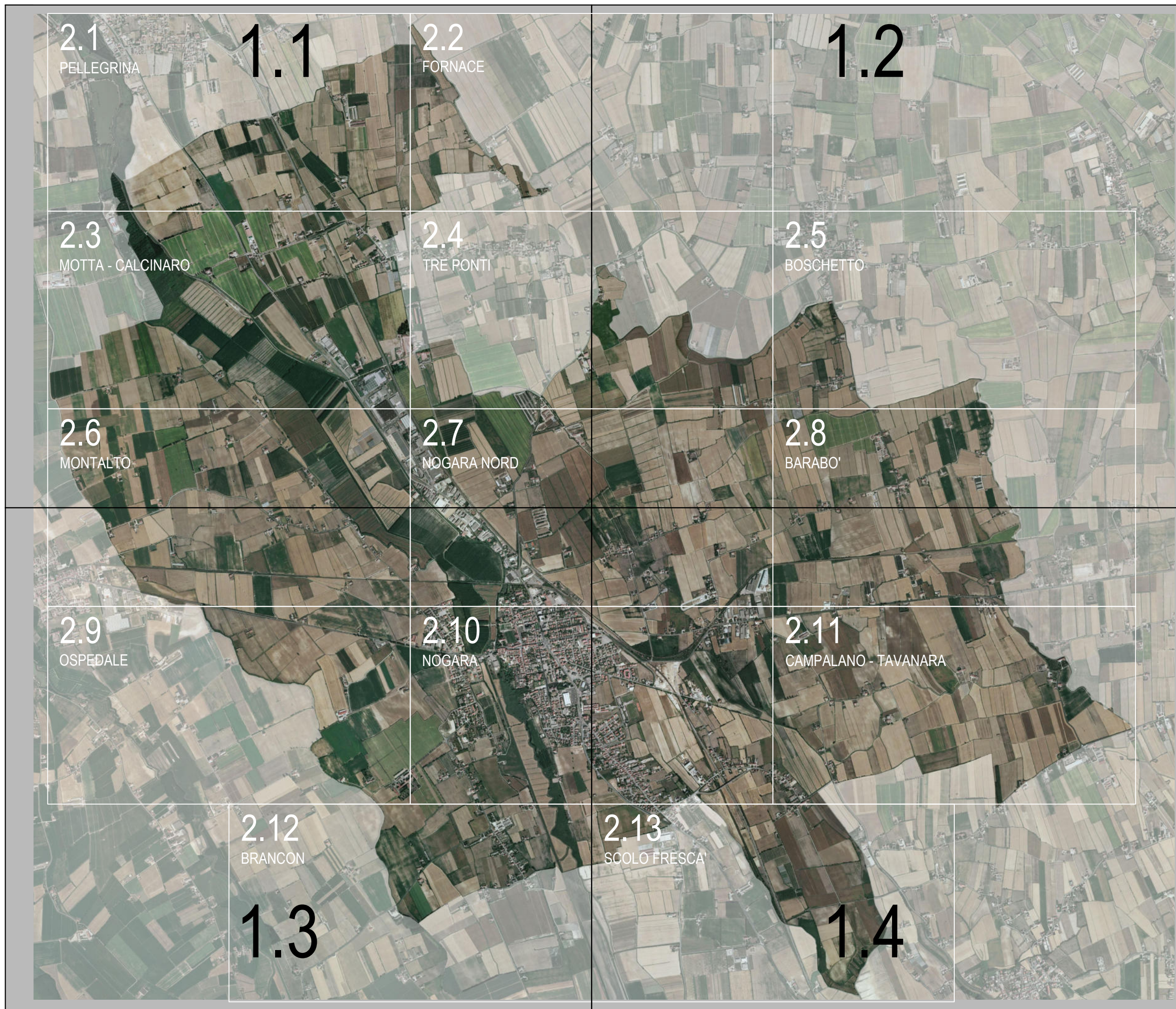
scala 1:5000 scala 1:2000

  Confine comunale

Z.T.O.	
ZTO	Sigla identificativa ZTO e riferimento al repertorio
	ZTO A Spazi ed edifici prevalentemente residenziali compresi nei Centri storici
	ZTO B1 Spazi della residenza ad alta densità
	ZTO B2 Spazi della residenza a media densità
	ZTO B3 Spazi della residenza a bassa densità
	ZTO C1 Consolidamento e qualificazione dei nuclei di origine rurale
	ZTO C2 Aree destinate allo sviluppo di nuovi spazi residenziali
	ZTO D1 Insedamenti produttivi consolidati
	ZTO D2 Aree destinate allo sviluppo e la qualificazione degli insediamenti produttivi
<u>Zona agricola e ambiti del territorio aperto</u>	
	ZTO E Zona Agricola
	Zona agricola compresa nell'Ambito per la formazione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale (Valle del Tartaro)
	Zona agricola compresa in ambito di valore ambientale
<u>Aree per l'istruzione (Fi)</u>	
	01 Asilo nido
	02 Scuola materna
	03 Scuola elementare
	04 Scuola media
	05 Scuola superiore o specializzata
	08 Strutture e spazi per la ricerca
<u>Aree per attrezzature di interesse comune (Fc)</u>	
	<u>Istituzioni religiose</u>
	09 Chiese
	10 Centri religiosi e dipendenze
	12 Comunità di volontariato
	<u>Istituzioni culturali e associative</u>
	14 Museo
	15 Biblioteca
	16 Centro culturale
	17 Centro sociale
	18 Sale riunioni, mostre ecc.
	19 Sede istituzione culturale
	<u>Istituzioni per lo svago, spettacolo ecc.</u>
	23 Auditorium, sala manifestazioni
	25 Centro ludico sportivo
	26 Spazi per manifestazioni all'aperto
	<u>Istituzioni assistenziali</u>
	27 Casa per anziani
	28 Residenza Sanitaria Assistita
	<u>Istituzioni sanitarie</u>
	30 Farmacia
	31 Servizio sanitario di quartiere
	34 Attrezzature ospedaliere
	35 Strutture ULS - CEOO
	<u>Servizi amministrativi</u>
	37 Municipio
	39 Uffici pubblici in genere
	40 Banche, sportelli bancari
	41 Magazzino comunale
	<u>Servizi pubblica sicurezza</u>
	43 Carabinieri
	45 Vigili del Fuoco
	48 Guardia di Finanza
	51 Polizia Municipale
	<u>Servizi telecomunicazioni</u>
	52 Ufficio postale
	54 Impianti telefonici
	55 radio e televisione
	<u>Servizi commerciali</u>
	58 Centro vendita o supermarket
	61 Spazi all'aperto per mercato settimanale
	62 Servizi per la cura e il trattamento di animali di affezione
	<u>Servizi tecnologici</u>
	63 Impianti idrici
	64 Impianti gas
	65 Impianti energia elettrica
	67 Impianti depurazione
	71 Ecocentro
	72 Impianti per produzione di energia da fotovoltaico
	<u>Attrezzature di interscambio</u>
	73 Stazione ferroviaria e strutture di servizio
	75 Stazione rifornimento e servizio
<u>99 Cimiteri</u>	
	Art.44
<u>Aree attrezzate per parco, per il tempo libero e lo sport</u>	
	81 Piazze e spazi pavimentati
	82 Area gioco
	83 Giardino e area verde attrezzata
	84 Impianti sportivi non agonistici
	85 Impianti sportivi agonistici
	86 Parco urbano
	88 Campi da tennis
	91 Percorsi attrezzati
	93 Palestra
	94 Parco delle Ville e del Tartaro
<u>Altre aree attrezzate e dominante vegetale</u>	
	98 Aree per la mitigazione di infrastrutture / attrezzature e per arredo
	100 Giardini privati, aree verdi e agricole residuali in ambito urbano con sigla F5100 indica "orti ed aree per agricoltura periurbana e di prossimità"
	Art.45
<u>Aree per parcheggi (Pp)</u>	
	95 Area parcheggio pubblica o aperta al pubblico (con simbolo "n" indica "aree parcheggio")
	96 P - autormesse pubbliche
	p - autormesse private
	Attrezzature e parcheggi ad uso collettivo (esistenti / di progetto). Con tratteggio obliquo l'area costituisce "standard"
	Attrezzature e parcheggi in ZTO diverse da F o Pp
<u>Reti della mobilità</u>	
	Spazi e attrezzature per la mobilità ferroviaria
	Art.47
<u>Infrastrutture stradali di rilevanza sovcomunale</u>	
	S.P.20 Nogara Salizzole - Tracciato in progetto
	Art.48
<u>Rete ecologica</u>	
	Area Nucleo
	Art.50
	Corridoio ecologico (da PTOC)
	Art.51
<u>Rete idrografica</u>	
	

scala 1:5000 scala 1:2000

Aree in trasformazione e modificazione	
	Perimetro "Progetti Norma"
	Art.69
	Perimetro ambiti di attuazione del Piano (Unità minime di intervento, Progetto unitario, lotti a volumetria predefinita, etc.)
	Art.69
	Numero identificativo "Unità di intervento" di "Progetto Norma"
	Art.66
	Numero identificativo di "lotto libero" per nuova edificazione residenziale
	Art.66
	Riferimento a Piani Urbanistici Attuativi vigenti o strumenti aventi analogo valore
	Art.65
	Aree di trasformazione L.R.11/2014 art.18 c.7 con obbligo di PUA
	Art.68
	Ambito di edificazione diffusa
	Art.39
	Numero identificativo di attività produttive in zona impropria recepite dal PRG / riconosciute dal P.I.
	Titolo IX
	da confermare
	da bloccare
	da trasferire
	Art.37, Titolo X
	Edifici non più funzionali al fondo agricolo
	Art.37, Titolo X
	Manufatto incongruo
	Titolo VIII
	Aree di degrado in zona agricola
	Art.40
	Aree consolidate prive di edificabilità propria (per "Varianti Verdi" Art.7 della L.R.4/2015 o altre condizioni limitative)
	Art.27 bis
	Aree non pianificate (Art.33 della L.R.11/2004)
	
Progetto di suolo	
<u>Spazi pavimentati</u>	
	percorsi pedonali
	percorsi cicabili / percorsi MTB cicloescursionismo
	percorsi ciclopedonali
	strada ciclabile
	superfici pavimentate impermeabili
	superfici con pavimentazioni permeabili o semipermeabili
	Edifici alti / piastre ed edifici bassi - superfici edificabili
<u>Materiali vegetali</u>	
	prati in area urbanizzata
	giardini privati
	alberature a filare
	aree di pertinenza di alberi monumentali (art. 38 del PAT)
	interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale con arbusteti e altre sistemazioni vegetali
	siepi e formazioni vegetali lineari nel territorio agricolo
	Art.40
Beni culturali e tipi di intervento	
	Perimetro centro storico (rinvio all'"Atlante dei centri storici")
	Art.52
	Edifici e spazi aperti interessati da Vincolo Monumentale art.10 D.Lgs 42/2004
	Art.52
	Villa Veneta e spazio di pertinenza
	Art.54
	Giardini e parchi storici
	Art.53
	Contesti figurativi
	Art.53
	Grado di protezione 1
	Grado di protezione 2
	Grado di protezione 3
	Grado di protezione 4
	Grado di protezione 5
	Grado di protezione 6
	Atlante dei centri storici
	
Vincoli e fasce di rispetto	
	Fasce di rispetto delle infrastrutture di viabilità
	Art.5
	Fasce di rispetto della ferrovia
	Art.6
	Distanze dalle rive dei corsi d'acqua e relative fasce di rispetto
	Art.7
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Art.43
	Fascia di rispetto dei depuratori
	Art.4, 8
	Fascia di rispetto dell'oleodotto
	Art.4, 8
	Elettrodotti e relative distanze di prima approssimazione (Dpa)
	Art.9
	Fasce di rispetto dei pozzi di prelievo idropotabile
	Art.4, 8
	Vincolo archeologico
	Art.10
<u>Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2002 (solo 1:5.000, da PAT)</u>	
	- Corsi d'acqua
	
	Quadro d'unione della tavole in scala 1:2000 "Zone Significative"
	



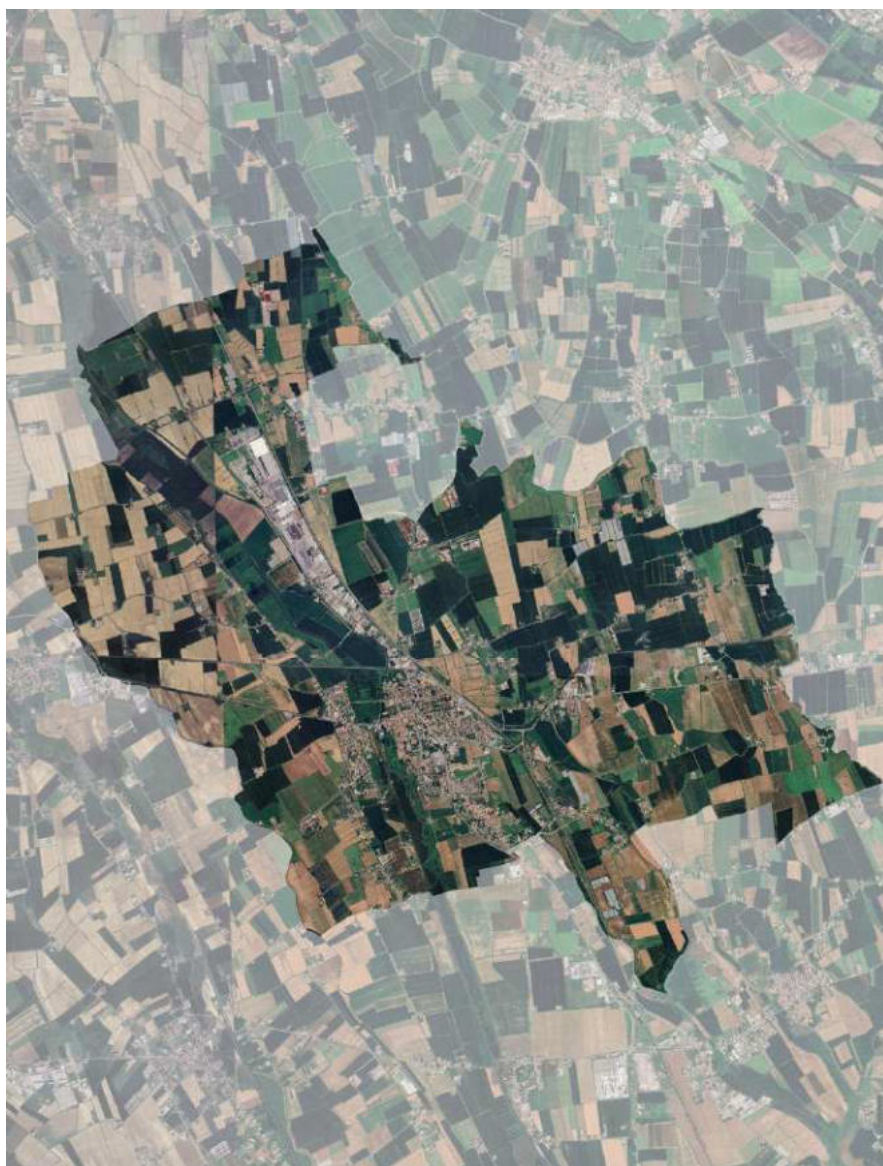
Provincia di Verona

Comune di Nogara

Secondo Piano degli Interventi

P.I.

Elaborato 20. Norme Tecniche Operative



COMUNE DI NOGARA
Sindaco

.....
Responsabile dell'Ufficio Tecnico

.....
PROGETTISTA



ADOTTATO
con Delibera del Consiglio Comunale n..... del 2025

APPROVATO
con Delibera del Consiglio Comunale n..... del 2025

TESTO CONTENENTE LE MODIFICHE INTRODOTTE CON IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI
LE PARTI CANCELLATE SONO IN COLORE BLU-BARRATO
LE PARTI DI NUOVA INTRODUZIONE SONO IN COLORE ROSSO SOTTOLINEATO

Capo III – Zone a prevalente destinazione produttiva

Art. 33 - ZTO D1 - Insediamenti produttivi consolidati

ZTO D1 - Definizione e ruolo

Sono incluse nella zona D1 le aree già interessate da insediamenti produttivi secondari e terziari, confermate dal Piano degli Interventi.

ZTO D1 - Funzioni ammissibili

Nella zona D1 sono ammessi edifici destinati a:

- attività produttive secondarie
- artigianato di servizio
- attività terziarie in genere
- residenza, limitatamente a mc 500 per unità locale.

ZTO D1 - Tipi di intervento

1. Sono ammessi tutti gli interventi sugli edifici esistenti, compresa la demolizione con o senza ricostruzione. È fatto salvo il rispetto di norme di tutela e gradi di protezione eventualmente definiti.
2. Sono ammesse nuove costruzioni sia sulle aree residue, sia su aree liberate a seguito di interventi di demolizione.

ZTO D1 - Modalità di intervento

Intervento edilizio diretto, quando non diversamente specificato.

ZTO D1 - Parametri di intervento

3. Nella ZTO D1 gli interventi dovranno prevedere la seguente ripartizione della superficie territoriale:
 - una superficie destinata a parcheggio, accessibile dalla viabilità pubblica di ampiezza non inferiore del 5% dell'area complessiva;
 - la superficie fondiaria corrispondente, non superiore al 95% dell'area di intervento
4. Sulla superficie fondiaria risultante ~~il rapporto~~ l'indice di copertura non potrà essere superiore al 60%.
5. Non viene fissato un limite di altezza degli edifici, tuttavia non sono ammissibili più di due quote di pavimento coperto sovrapposte, neppure nel caso in cui una di esse sia al di sotto del piano di campagna.
6. Non sono posti limiti alla superfici per uffici e attività di servizio alla produzione (spogliatoi ecc.), i quali potranno disporsi su più su più piani, in deroga a quanto definito al precedente comma 5;
7. Per la residenza è posto il limite di un alloggio non superiore a mc 500 per ogni unità produttiva locale il cui volume complessivo sia pari o superiore.



REGIONE DEL VENETO

COMUNE DI NOGARA
(Provincia di Verona)

REGIONE VENETO

VENETO STRADE

INTERVENTI PER LA SICUREZZA STRADALE LEGGE REGIONE VENETO N.39/1991

S.R. 10 "PADANA INFERIORE"
INTERVENTI DI SISTEMAZIONE E DI
MESSA IN SICUREZZA DEL TRATTO URBANO
DAL km 314+680 A km 314+800
NEL COMUNE DI NOGARA (VR)
ROTATORIA Km 344+730 - VIA PEZZONE - VIA CASONA
PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICO ECONOMICA

N. ELABORATO :

PP-01

PIANO PARTICELLARE DEGLI ESPROPRI

SCALA:

-

infratec
CONSULTING ENGINEERING S.R.L.

via Camuzzoni, 1 - VERONA - tel 045 8101737 - fax 045 8102502
e-mail: info@infratecsrl.it

DIRETTORE TECNICO :
Ing. Maurizio Fabbiani



COMMITTENTE:
Comune di Nogara (VR)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
ing. Antonello Scipioni

1	26.10.2023	AGGIORNAMENTO DITTE INTESTATE	LAIN	FABBIANI	SCIPIONI
0	27.09.2023	EMISSIONE	LAIN	FABBIANI	SCIPIONI
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

PIANO PARTICELLARE DEGLI ESPROPRI

PREMESSA

Il presente **Piano Particellare degli Espropri** è parte del **Progetto Di Fattibilità Tecnico Economica (Emissione del 28.09.2023)** per la realizzazione della **Rotatoria all'intersezione fra la Strada Regionale SR 10 e le vie comunali Pezzone e Casona nel Comune di Nogara (Provincia di Verona)**.

Come riportato nella Relazione Generale e negli elaborati di progetto, per la realizzazione dell'intervento è necessaria l'acquisizione di alcune aree di proprietà privata di varia natura e destinazione d'uso come do seguito indicato nel presente **Piano Particellare degli Espropri** ai sensi dell'art. 41 comma 6 lettera e) del D.Lgs 36/2023 e Allegato I.7 art. 6 comma 6 lettera t).

Tutte le aree interessate dai lavori risultano accessibili e non presentano problemi per la realizzazione dei lavori. I costi per l'acquisizione delle aree sono inseriti nelle somme a disposizione del Quadro Economico dell'opera alla voce **Espropri e Indennità** come risultanti dal presente Piano Particellare degli Espropri allegato al progetto. Queste aree possono essere trasferite / acquisite direttamente con accordo bonario con i proprietari e/o mediante procedura di esproprio, frazionamento e relativi atti notarili e catastali.

Le indennità riportate nel Piano sono state stabilite di accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale secondo la Tabella approvata Deliberazione del Consiglio Comunale n 12 del 02.05.2023 Allegato A che approva i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU, e precisamente:

- 33 Euro/mq per le Zone D2 non urbanizzate
- 11 Euro/mq per le Zone F
- 5 Euro/mq per le aree agricole (aree di margine per comparazione aree circostanti)

Alla indennità complessiva risultante sono state aggiunti le spese per imposte al 15% del valore e una somma per atti notarili e varie.

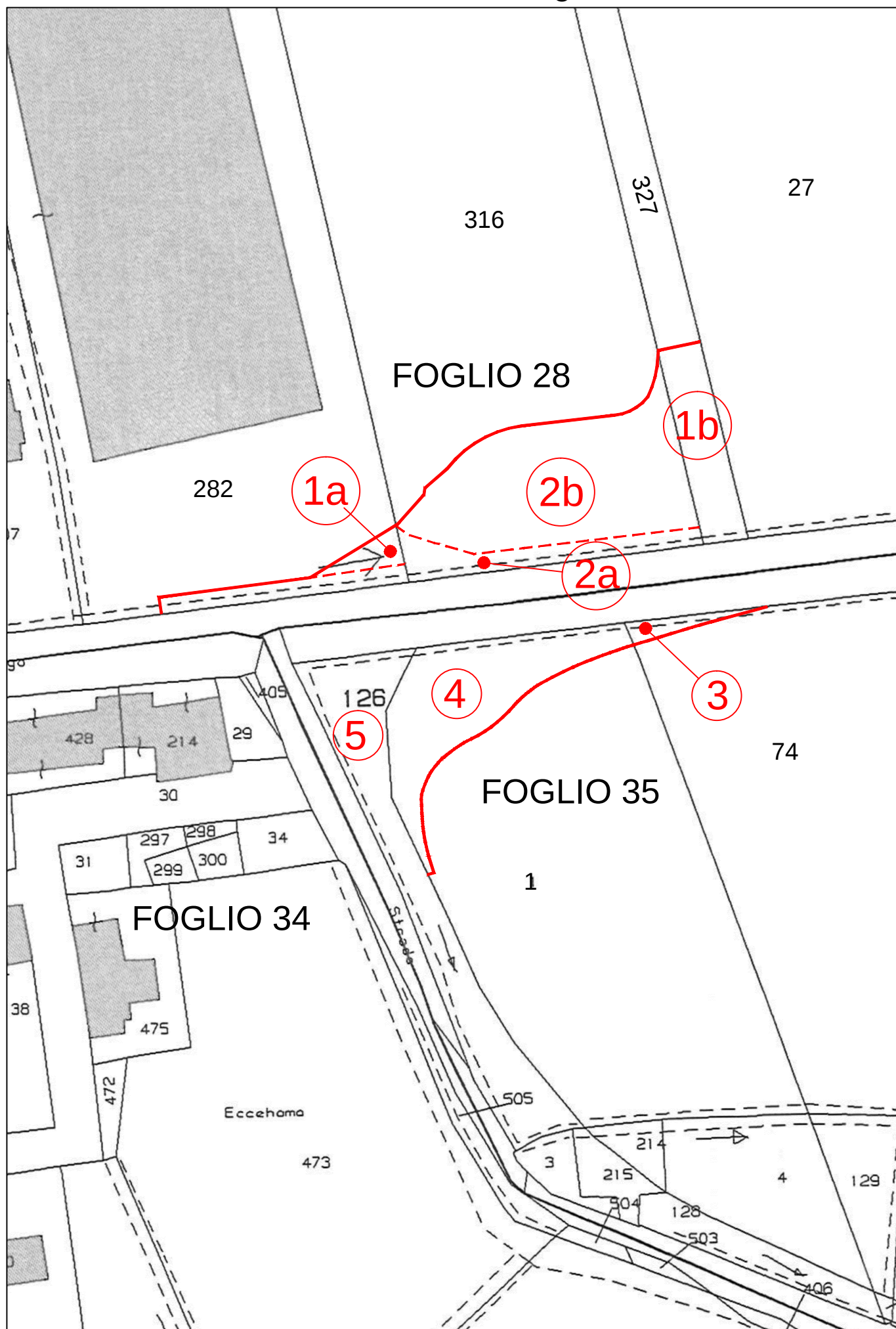
L'importo totale inserito nel Quadro Economico di progetto per Espropri e Indennità è di Euro 38.000,00.

Comune di Nogara																									
ELENCO DITTE E DATI CATASTALI																		STIMA ESPROPRI							
N°	DITTA PROPRIETARIA O PRESUNTA TALE INTESTAZIONE CATASTALE - CODICE FISCALE	FG	PART	QUALITA'	CL	SUPERF. TOTALE	REDDITO DOMINIC.	FG	PART	SUB	ZONA	CATEGORIA	CL	CONSIST / RENDITA	SUP. OCCUP.	NOTE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE BASE €/mq	INDENNITA' AGGIUNTIVA €	VALORE AREE €	TOTALE DITTA €	NOTE			
1	S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI CENTRO SERVIZI S.R.L. (CF 01878660248)	28	282	ENTE URBANO		47.887		28	282	8		BCNC			77	Piazzale	D2 NON URBANIZZ.	33,00		2.541,00					
a								28	282	7	F/1 AREA URBANA			mq 324	175	Fosso di guardia	D2 NON URBANIZZ.	11,00		1.925,00					
b		28	327	SEMIN IRRG	1	1.780	23,90			2	D/7 ATT. INDUSTR.			€ 20.992,00	356	Strada privata	F	0,00		0,00	1				
2	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L. (CF 00225860238)	28	316	SEMIN IRRG	1	13.088	175,74														4.466,00				
a															270	Area agricola	D2 NON URBANIZZ.	33,00		8.910,00					
b															1.270	Area agricola	D2 NON URBANIZZ.	0,00		0,00	1				
3	DAL BON GIULIANA (DLBGLN61B43E349A)	35	74	SEMIN IRRG	2	26.014	315,25								65	Area agricola	AREA AGRICOLA	5,00	4,36	608,40					
4	CAVALER GIORGIO (CF CVLGRG49A07H944X) Pr.1/2 PASOTTO SILVANA (CF PSTSVN47A69F918K) Pr. 1/2	35	1	SEMIN IRRG	2	5.178	62,75								790	Area agricola	AREA AGRICOLA	5,00	4,36	7.394,40					
5	VON DELLEMAN LAURA (CF VNDLRA70H41L781T) Pr 1/3 VON DELLEMAN SILVIA (CF VNDSL73M64E512T) Pr 1/3 VON DELLEMANN JOSEF (CF VNDJSF31B11F836D)Pr1/3	35	126	SEMINATIVO	1	1.035	12,55								525	Strada Via Pezzone	STRADA ESISTENTE				0,00	2			
NOTE:																									
1: ACQUISIZIONE A CARICO LOTTIZZANTE																									
2: PROCEDURA DI ACQUISIZIONE IN CORSO																									
SOMMANO SUPERFICI OCCUPAZIONE												MQ		3.458	TOTALE VALORE AREE				Euro	21.378,80					
																Imposta di registro, ipotecaria e catastale				Euro	3.500,00				
																Atti notarili e varie				Euro	5.121,20				
																IMPORTO TOTALE				Euro	30.000,00				

0 10 20 30 40 50 60 80 100



COMUNE DI NOGARA
Fogli 28, 34, 35 - scala 1:2000



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **17/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

Dati identificativi: Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **282**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **47.887 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 17/12/2013 Pratica n. VR0427176 in atti dal 17/12/2013 presentato il 17/12/2013 (n. 427176.1/2013)

> Dati identificativi

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **282**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 20/11/2003 Pratica n. 129258 in atti dal 20/11/2003 (n. 26733.1/2003)

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 28 N. 355,352,300,201

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **282**

Foglio **28** Particella **300**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **47.887 m²**

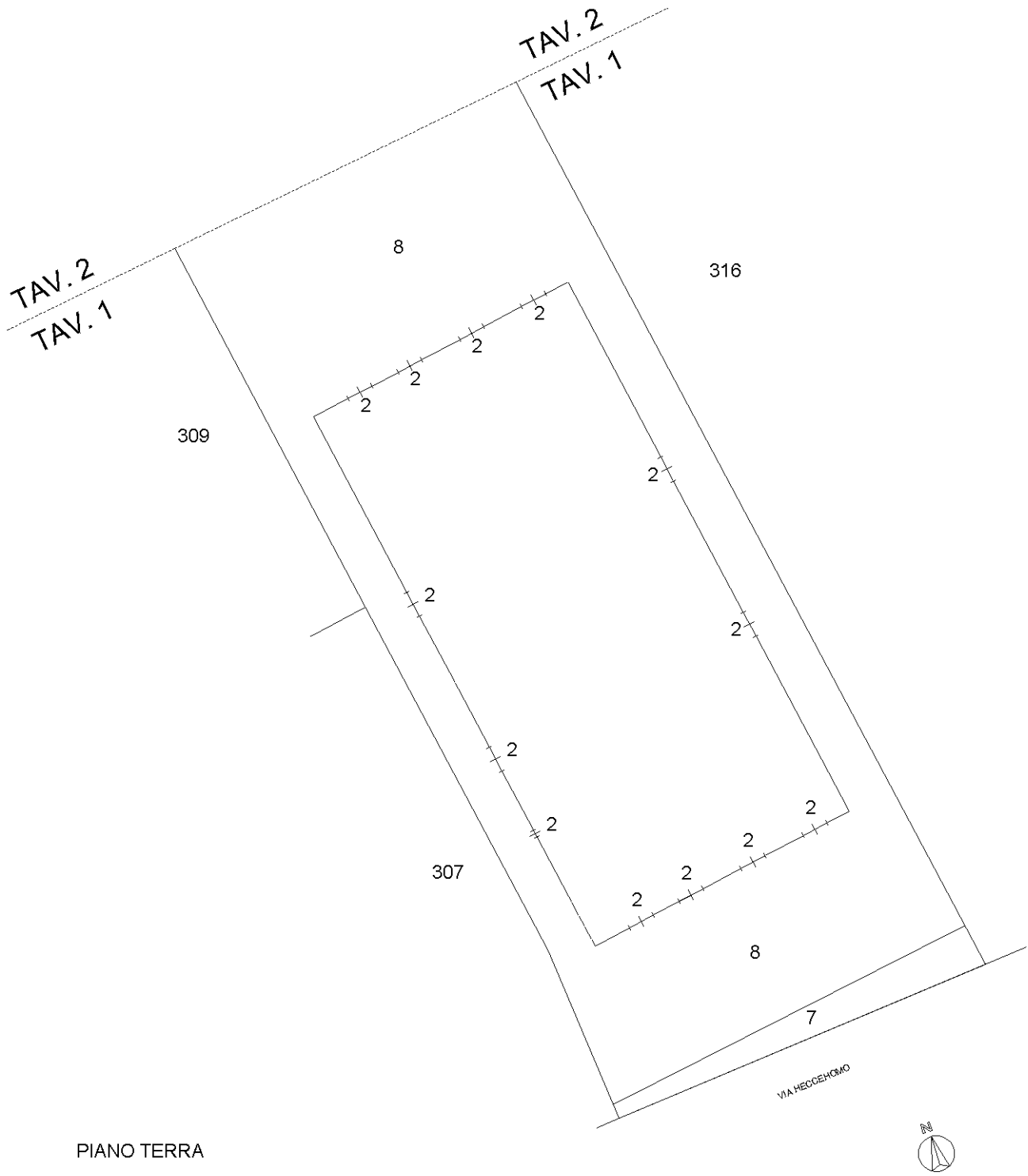
Tipo Mappale del 17/12/2013 Pratica n. VR0427176 in atti dal 17/12/2013 presentato il 17/12/2013 (n. 427176.1/2013)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	
Compilato da: Luccato Leonardo			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Verona		N. 02076	
Comune di Nogara		Protocollo n. VR0436703 del 02/01/2014	
Sezione: Foglio: 28 Particella: 282		Tipo Mappale n. 427176 del 17/12/2013	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 1000	

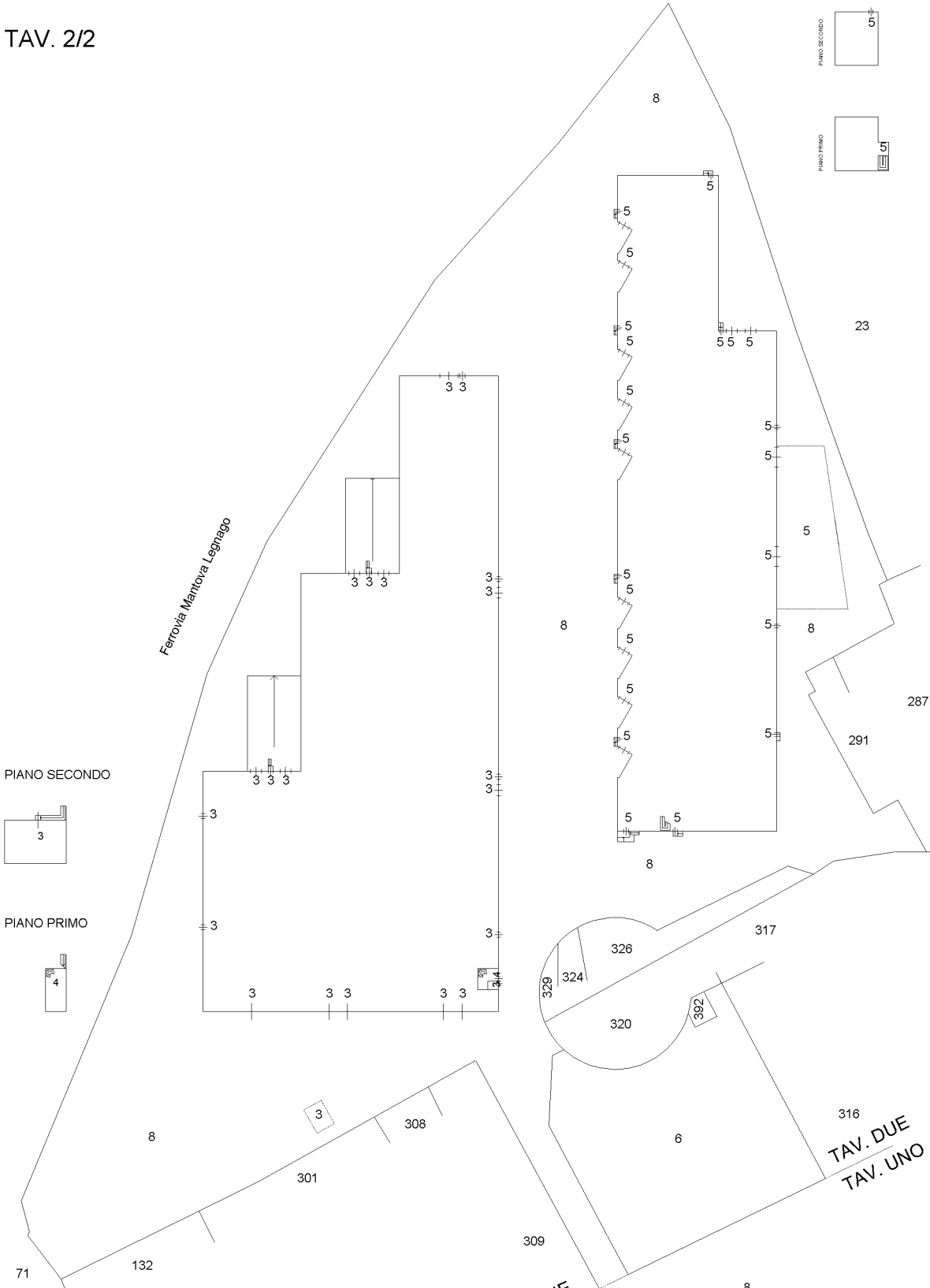
TAV. 1/2



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Luccato Leonardo		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Verona		N. 02076	
	Comune di Nogara		Foglio: 28		Particella: 282		02/01/2014	
	Sezione:		del 17/12/2013		Scala 1 : 1000		del 17/12/2013	
	Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 427176		del 17/12/2013		Scala 1 : 1000	

TAV. 2/2



TAV. DUE
TAV. UNO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
NOGARA		28	282	427176	17/12/2013

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via ecce homo	SNC	T			DEPOSITO NON PRESIDATO
3	via ecce homo	SNC	T-2			DEPOSITO NON PRESIDATO
4	via ecce homo	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
5	via ecce homo	SNC	T-1 - 2			DEPOSITO NON PRESIDATO
6	via ecce homo	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 2769
7	via ecce homo	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 324
8	via ecce homo	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
NOGARA		28	300	427176	17/12/2013

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
4						SOPPRESSO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
NOGARA		28	355	427176	17/12/2013

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2						SOPPRESSO

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **17/02/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

Dati identificativi: Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **282** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 20.992,00**

Categoria **D/7^a**

Indirizzo: VIA ECCE HOMO n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/08/2021 Pratica n. VR0118614 in atti dal 13/08/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56881.1/2021)

Annotazioni: CLASSAMENTO E RENDITA COME DA SENTENZA N. 22 DELLA CTR DI VENEZIA SEZ. 09, DEPOSITATA IL 04/01/2021, PASSATA IN GIUDICATO, EMESSA SUL RICORSO ID. T6Z 3005872 NOTIFICATO IL 04/07/2016

> Dati identificativi

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**
Foglio **28** Particella **282** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 02/01/2014 Pratica n. VR0436703 in atti dal 02/01/2014 DIVISIONE-FUSIONE (n. 598.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**
Foglio **28** Particella **282**

> Indirizzo

VIA ECCE HOMO n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 02/01/2014 Pratica n. VR0436703 in atti dal 02/01/2014 DIVISIONE-FUSIONE (n. 598.1/2014)

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 20.992,00**
Categoria **D/7^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/08/2021
Pratica n. VR0118614 in atti dal 13/08/2021
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56881.1/2021)

Annotazioni: CLASSAMENTO E RENDITA COME DA
SENTENZA N. 22 DELLA CTR DI VENEZIA SEZ. 09,
DEPOSITATA IL 04/01/2021, PASSATA IN GIUDICATO,
EMESSA SUL RICORSO ID. T6Z 3005872
NOTIFICATO IL 04/07/2016

Notifica in corso

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI
CENTRO SERVIZI S.R.L.
(CF 01878660248)**

Sede in ARZIGNANO (VI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 31/10/2012 Pubblico ufficiale MURARO
GIOVANNI Sede CHIAMPPO (VI) Repertorio n. 48335 -
UU Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n.
3630 registrato in data 13/11/2012 - TRASFERIMENTO
SEDE SOCIALE Voltura n. 465.1/2013 - Pratica n.
VR0004973 in atti dal 10/01/2013

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

NOGARA (VR) (F918)

Foglio **28** Particella **300** Subalterno **4**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **17/02/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

Dati identificativi: Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **282** Subalterno **7**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **324 m²**

Indirizzo: VIA ECCE HOMO n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 02/01/2014 Pratica n. VR0436703 in atti dal 02/01/2014
DIVISIONE-FUSIONE (n. 598.1/2014)

> Dati identificativi

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**
Foglio **28** Particella **282** Subalterno **7**

VARIAZIONE del 02/01/2014 Pratica n. VR0436703 in
atti dal 02/01/2014 DIVISIONE-FUSIONE (n.
598.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**
Foglio **28** Particella **282**

> Indirizzo

VIA ECCE HOMO n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 02/01/2014 Pratica n. VR0436703 in
atti dal 02/01/2014 DIVISIONE-FUSIONE (n.
598.1/2014)

> Dati di classamento

Categoria **F/1^a**, Consistenza **324 m²**

VARIAZIONE del 02/01/2014 Pratica n. VR0436703 in
atti dal 02/01/2014 DIVISIONE-FUSIONE (n.
598.1/2014)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI
CENTRO SERVIZI S.R.L.
(CF 01878660248)**

Sede in ARZIGNANO (VI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 31/10/2012 Pubblico ufficiale MURARO
GIOVANNI Sede CHIAMPO (VI) Repertorio n. 48335 -
UU Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 1 n.
3630 registrato in data 13/11/2012 - TRASFERIMENTO
SEDE SOCIALE Voltura n. 465.1/2013 - Pratica n.
VR0004973 in atti dal 10/01/2013

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

NOGARA (VR) (F918)

Foglio **28** Particella **300** Subalterno **4**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **17/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

Dati identificativi: Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **327**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 23,90**

agrario **Euro 12,87**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P1A^a) BQB^b)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **1.780 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.1/1997)

> Dati identificativi

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **327**

FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359
in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.1/1997)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 23,90**

agrario **Euro 12,87**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P1A^a) BQB^b)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **1.780 m²**

FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359
in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.1/1997)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. S.I.T. SOCIETA' ITALIANA TRASPORTI
CENTRO SERVIZI S.R.L.
(CF 01878660248)**

Sede in ARZIGNANO (VI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 01/02/2016 Pubblico ufficiale DI MARIA
PIERLUIGI Sede NOGARA (VR) Repertorio n. 20905 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 3330.1/2016 Reparto PI di VERONA in atti dal
19/02/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) P1A: Acque sollevate meccanicamente dal sottosuolo - prevalenza fino a 5 metri
b) BQB: Consorzio di bonifica agro veronese tartaro-tione - bonifica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **17/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

Dati identificativi: Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **316**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 175,74**

agrario **Euro 94,63**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P1A^a) BQB^b)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **13.088 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359 in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)

> Dati identificativi

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **28** Particella **316**

FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359
in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 175,74**

agrario **Euro 94,63**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P1A^a) BQB^b)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **13.088 m²**

FRAZIONAMENTO del 02/05/1997 Pratica n. 320359
in atti dal 22/11/2002 (n. 1457.2/1997)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI
E STRADALI S.R.L.
(CF 00225860238)**

Sede in NOGARA (VR)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale MARINUCCI
PIA Sede COLOGNA VENETA (VR) Repertorio n. 7001 -
TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con
Modello Unico n. 786.1/2016 Reparto PI di VERONA in
atti dal 15/01/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) P1A: Acque sollevate meccanicamente dal sottosuolo - prevalenza fino a 5 metri
b) BQB: Consorzio di bonifica agro veronese tartaro-tione - bonifica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **18/10/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2023

Dati identificativi: Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **35** Particella **74**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 315,25**

agrario **Euro 154,50**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I5A^a) DS1R^b) BQC^c)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **26.014 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2018 Pratica n. VR0178404 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 21317.1/2018)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2018 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4016950 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6157487)

> Dati identificativi

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **35** Particella **74**

Impianto meccanografico del 17/04/1987

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 315,25**

agrario **Euro 154,50**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I5A^a) DS1R^b) BQC^c)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **26.014 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2018 Pratica n. VR0178404 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 21317.1/2018)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2018 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4016950 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6157487)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DALBON Giuliana
(CF DLBGLN61B43E349A)**

nata a ISOLA DELLA SCALA (VR) il 03/02/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/01/2023 Pubblico ufficiale DI MARIA
PIERLUIGI Sede NOGARA (VR) Repertorio n. 26238 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 2428.1/2023 Reparto PI di VERONA in atti dal
01/02/2023

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

- a) I5A: Derivazione dal fiume piganzo
- b) DS1R: Opere idrauliche di 2a categoria - i consorzio - in destra d'adige e sinistra di po
- c) BQC: Consorzio di bonifica agro veronese tartaro-tione - bonifica

Ufficio provinciale di: VERONA Territorio

Situazione aggiornata al : 12/01/2022

Dati della ricerca

Catasto: Terreni
Comune di: NOGARA Codice: F918
Foglio: 35 Particella: 1
Immobili individuati: 1

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
☒	35	1		SEMIN IRRIG	2		51	78	Euro:62,75 (*)	Euro:30,75		

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Ufficio provinciale di: VERONA Territorio

Situazione aggiornata al : 12/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: NOGARA Codice: F918
Foglio:35 Particella: 1

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☐	CAVALER GIORGIO nato a SANGUINETTO (VR) il 07/01/1949	CVLGRG49A07H944X	Proprieta'	1/2	
☐	PASOTTO SILVANA nata a NOGARA (VR) il 29/01/1947	PSTSVN47A69F918K	Proprieta'	1/2	

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **17/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

Dati identificativi: Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **34** Particella **405**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,29 Lire 555**

agrario **Euro 0,15 Lire 285**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DS1R^a) BQB^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **30 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 (n. 295581)

> Dati identificativi

Comune di **NOGARA (F918) (VR)**

Foglio **34** Particella **405**

Partita: **5230**

FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 (n. 295581)

Annotazione di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE N 30 FOG 34

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,29 Lire 555**

agrario **Euro 0,15 Lire 285**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DS1R^a) BQB^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **30 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 (n. 295581)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

➤ **1. CAVALER GIORGIO**
(CF CVLG RG49A07H944X)

nato a SANGUINETTO (VR) il 07/01/1949
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/10/2007 Pubblico ufficiale ALBERTI LUIGI
Sede LEGNAGO (VR) Repertorio n. 102696 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 28971.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal
06/11/2007

➤ **2. PASOTTO SILVANA**
(CF PSTSVN47A69F918K)

nata a NOGARA (VR) il 29/01/1947
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) DS1R: Opere idrauliche di 2a categoria - i consorzio - in destra d'adige e sinistra di po
b) BQB: Consorzio di bonifica agro veronese tartaro-tione - bonifica

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **17/02/2022**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022****Dati identificativi:** Comune di **NOGARA (F918) (VR)**Foglio **35** Particella **126****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 12,55 Lire 24.302**agrario **Euro 6,68 Lire 12.938****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BQC^{a)} DS1R^{b)}Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**Superficie: **1.035 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 (n. 295581)**> Dati identificativi**Comune di **NOGARA (F918) (VR)**Foglio **35** Particella **126**Partita: **3514**

FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 (n. 295581)

> Dati di classamento**Redditi:** dominicale **Euro 12,55 Lire 24.302**agrario **Euro 6,68 Lire 12.938****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** BQC^{a)} DS1R^{b)}Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**Superficie: **1.035 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 (n. 295581)

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

› 1. VON DELLEMAN LAURA
(CF VNDLRA70H41L781T)

nata a VERONA (VR) il 01/06/1970
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/04/2008 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 397 n. 89 registrato in data 08/04/2009 - SUCCESSIONE DI BALLOTIN ELISA AMALIA Voltura n. 10977.1/2009 - Pratica n. VR0243562 in atti dal 03/07/2009

› 2. VON DELLEMAN SILVIA
(CF VNDSL73M64E512T)

nata a LEGNAGO (VR) il 24/08/1973
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

› 3. VON DELLEMANN JOSEF
(CF VNDJSF31B11F836D)

nato a NALLES .NALS. (BZ) il 11/02/1931
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) BQC: Consorzio di bonifica agro veronese tartaro-tione - bonifica
b) DS1R: Opere idrauliche di 2a categoria - i consorzio - in destra d'adige e sinistra di po