

---

## RELAZIONE DI DUE DILIGENCE

Yard srl  
per  
INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.



### ANAGRAFICA ASSET

<b>Codice immobile</b>	<b>Codice committente</b>	
xxx04	04	
<b>Regione</b>	<b>Provincia</b>	<b>Comune</b>
VENETO	VR	Cologna Veneta
<b>Località/frazione</b>	<b>Quartiere</b>	
<b>Indirizzo</b>		
Via Quari 1		

## Indice

<b>1. Executive summary</b>	3
1.1. Riepilogo analisi	4
1.2. Riepilogo Capex	6
1.3. Descrizione della proprietà	7
<b>2. Analisi</b>	8
2.1. Analisi titolarità	9
2.2. Analisi vincoli, pesi e gravami	10
2.3. Analisi locazioni	12
2.4. Analisi catastale (terreni)	13
2.5. Analisi catastale (fabbricati)	19
2.6. Analisi urbanistica	20
2.7. Analisi edilizia	22
<b>3. Sopralluogo edile</b>	23
3.1. Caratteristiche costruttive	24
<b>4. Catalogazione</b>	25
4.1. Catalogazione	26
<b>5. Allegati</b>	29
5.1. Documentazione fotografica	30
5.2. Tabella delle consistenze	33

# **1. Executive summary**

## 1.1. Riepilogo analisi

<b>TITOLARITÀ</b>	<b>Conforme</b>
<b>Analisi-Criticità</b>	
nessuna	
<b>Conclusioni</b>	
situazione conforme	
<b>Non è previsto alcun adeguamento normativo.</b>	
<b>VINCOLI, PESI E GRAVAMI</b>	<b>Conforme</b>
<b>Analisi-Criticità</b>	
nessuna	
<b>Conclusioni</b>	
situazione conforme	
<b>Non è previsto alcun adeguamento normativo.</b>	
<b>LOCATIVA</b>	<b>Conforme</b>
<b>Analisi-Criticità</b>	
i terreni esaminati risultavano al momento del sopralluogo liberi, ribadendo che il mappale 329 fg. 47 occupa il bacino di laminazione delle acque bianche pertinente all'intera lottizzazione Quari 1.	
<b>Conclusioni</b>	
situazione conforme	
<b>Non è previsto alcun adeguamento normativo.</b>	
<b>CATASTO TERRENI</b>	<b>Conforme</b>
<b>Analisi-Criticità</b>	
nessuna	
<b>Conclusioni</b>	
situazione conforme	
<b>Non è previsto alcun adeguamento normativo.</b>	
<b>CATASTO FABBRICATI</b>	<b>Conforme</b>
<b>Analisi-Criticità</b>	
nessuna	
<b>Conclusioni</b>	
trattasi di terreno privo di fabbricati, situazione conforme	
<b>Non è previsto alcun adeguamento normativo.</b>	
<b>URBANISTICA</b>	<b>Conforme</b>
<b>Analisi-Criticità</b>	
<p>La situazione appare pressoché conforme, ma va tuttavia precisato quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-il mappale 329 fg. 47, pur conservando la sua potenzialità edificatoria, non è attualmente edificabile in quanto è di fatto occupato parzialmente dal bacino di laminazione delle acque bianche dell'intera lottizzazione Quari 1 (comprendente anche strade e capannoni già edificati e venduti). Da parte dell'UTC è stata comunque evidenziata la possibilità, in sede di progettazione esecutiva dell'urbanizzazione di Quari 2 (area attigua), di prevedere gli opportuni apprestamenti spostando tale invaso e rendendo quindi l'area effettivamente edificabile;</li> <li>-i mappali 420-385-394-422-528-352 costituiscono di fatto dei relitti di urbanizzazione posti fra la viabilità e la vecchia ferrovia Ostiglia, già in parte previsti in cessione o comunque da cedere al Comune, in quanto privi di valore significativo.</li> </ul>	
<b>Conclusioni</b>	
situazione conforme	
<b>Non è previsto alcun adeguamento normativo.</b>	

**EDILIZIA****Conforme****Analisi-Criticità**

nessuna, trattasi di porzioni di terreno non edificate.

**Conclusioni**

situazione conforme

**Non è previsto alcun adeguamento normativo.**

## 1.2. Riepilogo Capex

### ADEGUAMENTI NORMATIVI

Non è previsto alcun adeguamento normativo.

### TOTALE CAPEX

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totale
Totale capex	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

### 1.3. Descrizione della proprietà

#### UBICAZIONE

<b>Regione</b>	VENETO		
<b>Provincia</b>	Verona		
<b>Comune</b>	Cologna Veneta		
<b>Accessi</b>			
accesso principale	Via Quari 1	Pedonale/Carrabile	

#### CARATTERISTICHE GENERALI

<b>Tipologia dell'immobile oggetto di analisi</b>	<b>N° corpi di fabbrica</b>
terreno	1

#### Descrizione dell'immobile

Trattasi di terreni costituenti porzioni di una più vasta area urbanizzata ed in parte edificata a destinazione produttiva denominata zona produttiva Quari Destra, sorta in fregio alla SP 7 a sud del paese. I terreni edificabili si compongono di due "macrolotti": il primo è posto a nord, avente una conformazione planimetrica trapezoidale confinante a nord con la Provinciale, a sud con la strada di lottizzazione, mentre ad est ed ovest con scoperto di altri capannoni; il secondo, posto a sud, ha una conformazione planimetrica parzialmente irregolare, confinante ad nord ed ovest con viabilità di lottizzazione, mentre ad est e sud con area non ancora urbanizzata (denominata Quari 2). Si evidenzia che l'area comprende anche il mappale 330 del fg. 47 (già ceduto al Comune) su cui deve essere ancora realizzato un tratto di strada. Inoltre, su parte del mappale 329, evidenziato come terreno edificabile nelle previsioni urbanistiche, è in realtà presente il bacino di laminazione delle acque meteoriche pertinente a tutta la lottizzazione. Completano la proprietà del Quari 1 alcuni piccoli appezzamenti di terreno, costituenti di fatto dei relitti, posti lungo il limite con la vecchia ferrovia Ostiglia, parte dei quali già promessi in cessione al Comune con la sottoscrizione dell'ultimo accordo di programma.

#### Immobile con zone aperte al pubblico

No
----

#### Note

--

**TRASFERIBILE**

## **2. Analisi**



## 2.1. Analisi titolarità

TITOLARITÀ	Conforme
<b>Proprietà</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl	
<b>Descrizione e cronologia degli atti di provenienza</b>	
<p>I beni risultano giunti alla titolarità attuale in forza dei seguenti atti:</p> <p>-ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE a rogito notaio Marciano Ernesto in data 28/12/2015 rep. 42096/17486, trascritto presso l'agenzia dell'Entrate uffici di pubblicità immobiliare di Verona in data 11/01/2016 ai nr. 615/377 di formalità, mediante il quale le società "EMAS s.r.l." e la società "Arengo S.r.l." vengono incorporate nella società "Centro Intermodale Adriatico S.r.l." con il conseguente trasferimento della titolarità delle seguenti porzioni immobiliari siti nel Comune di Cologna Veneta al Catasto Terreni fg. 36 Part. 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 195, 196, 197, 198, 205, 207, 208, 219, 308, 309, 374, 375, 479, 471, 581, fg. 44 Part. 9, 10, 11, 66, 67 fg. 38 Part. 18, 47, 48, 49, 50, 51, 64, 65, 67, 548, 550, 584, 585, 586, 587, 20, 93, 95, 264, 265, 288, 289, 290, 309, 352, 385, 388, 389, 394, 420, 422, 427, 471, 473, 528, 544, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, fg. 47. Part. 115, 328, 329, 40, 41, 131, 135, 10, 23, 24, 42, 90, 156, 206, 207, 208, 209, 210, al catasto fabbricati al fg. 38 Part. 553 subb. 1, 2, 3, 4, fg. 47. Part. 354 subb. 1, 2, 3, e le unità in corso di definizione al fg. 44 Part. 70, 72 fg. 47 Part. 107, 108, 125;</p> <p>-ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE a rogito notaio Marciano Ernesto in data 10/12/2015 rep. 42032/17435, trascritto presso l'agenzia dell'Entrate uffici di pubblicità immobiliare di Verona in data 23/12/2015 ai nr. 46018/30276 di formalità, mediante il quale le società "VE.IM.C.A. – Veneta Immobiliare Costruzioni Affittanze – Società a responsabilità limitata" viene fusa ed incorporata nella società "EMAS s.r.l." con il conseguente trasferimento della titolarità delle seguenti porzioni immobiliari siti nel Comune di Cologna Veneta al Catasto Terreni fg. 38 Part. 18, 47, 48, 49, 50, 51, 64, 65, 67, 548, 550, 584, 585, 586, 587, 20, 93, 95, 264, 265, 288, 289, 290, 309, 352, 385, 388, 389, 394, 420, 422, 427, 471, 473, 528, 544, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, fg. 47. Part. 115, 328, 329, 40, 41, 131, 135, 10, 23, 24, 42, 90, 156, 206, 207, 208, 209, 210, al catasto fabbricati al fg. 38 Part. 553 subb. 1, 2, 3, 4, fg. 47. Part. 354 subb. 1, 2, 3.</p> <p>ATTO DI TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' a rogito notaio Gasparotti Alberto in data 18/11/1998 rep. 1067, trascritto presso l'agenzia dell'Entrate uffici di pubblicità immobiliare di Verona in data 14/12/1998 ai nr. 37157/25078 di formalità, mediante il quale la società VE.IM.C.A. - VENETA IMMOBILIARE COSTRUZIONI AFFITTANZE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA si trasforma in VE.IM.C.A. - VENETA IMMOBILIARE COSTRUZIONI AFFITTANZE - SOCIETA' PER AZIONI con trasferimento della titolarità delle porzioni immobiliari identificate al Catasto terreni di Cologna Veneta al fg. 47 Part. 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299.</p>	
<b>Documentazione fornita e/o reperita</b>	
Nessun documento individuato per l'analisi	
<b>Documentazione mancante</b>	
Nessun documento mancante	
<b>Analisi-Criticità</b>	
nessuna	
<b>Conclusioni</b>	
situazione conforme	
<b>Non è previsto alcun adeguamento normativo.</b>	

## 2.2. Analisi vincoli, pesi e gravami

**Conforme**

### VINCOLI

#### Vincoli trascritti

ATTO DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a rogito notaio Ernesto marciano in data 12/12/2014 rep. 41119/16872, trascritto presso l'agenzia dell'Entrate uffici di pubblicità immobiliare di Verona in data 23/12/2014 ai nr. 41946/29088 di formalità. VE.IM.CA. – Veneta Immobiliare Costruzioni affittanze – Società a responsabilità limitata è proprietaria dei seguenti immobili siti nel Comune di Cologna Veneta al Catasto Terreni fg. 38 Part. 18, 47, 48, 49, 50, 51, 64, 65, 67, 548, 550, 584, 585, 586, 587, 20, 93, 95, 264, 265, 288, 289, 290, 309, 352, 385, 388, 389, 394, 420, 422, 427, 471, 473, 528, 544, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, fg. 47. Part. 115, 328, 329, 40, 41, 131, 135, 10, 23, 24, 42, 90, 156, 206, 207, 208, 209, 210, al catasto fabbricati al fg. 38 Part. 553 subb. 1, 2, 3, 4, fg. 47. Part. 354 subb. 1, 2, 3.

#### Vincoli non trascritti

non rilevati

### PESI

#### Servitù trascritte

SERVITU' trascritta a Verona in data 22.1.2000 ai n.ri 2435/1782 contro "VE.IM.C.A. VENETA IMMOBILIARE COSTRUZIONI AFFITTANZE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" codice fiscale 00433280278, e a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A." codice fiscale 05779711000, a carico dei mappali 272-271-267 del foglio 38 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e del mappale 292 del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e a favore del mappale 295 del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta;

SERVITU' trascritta a Verona in data 22.1.2000 ai n.ri 2436/1783 contro VE.IM.C.A. VENETA IMMOBILIARE COSTRUZIONI AFFITTANZE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" codice fiscale 00433280278, e a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A." codice fiscale 05779711000, a carico dei mappali 272-271-267 del foglio 38 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e a favore dei mappali 324-326 del foglio 38 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta;

SERVITU' trascritta a Verona in data 22.1.2000 ai n.ri 2437/1784 contro VE.IM.C.A. VENETA IMMOBILIARE COSTRUZIONI AFFITTANZE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" codice fiscale 00433280278, e a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A." codice fiscale 05779711000, a carico dei mappali 272-271-267 del foglio 38 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e dei mappali 274-262-258-254-277 del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e a favore dei mappali 321- 319 del foglio 38 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta;

#### Servitù apparenti

il mappale 329 fg. 47 è di fatto occupato parzialmente dal bacino di laminazione delle acque bianche dell'intera lottizzazione Quari 1 (comprendente anche strade e capannoni già edificati e venduti).

### GRAVAMI

**Ipoteche**

IPOTECA iscritta a Verona in data 9.7.2009 ai n.ri 26686/5780 contro "VE.IM.C.A. - VENETA IMMOBILIARE COSTRUZIONI AFFITTANZE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" codice fiscale 00433280278, e a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL VENEZIANO - SOCIETA' COOPERATIVA" codice fiscale 00272940271, sui mappali 548-550-14-18-44-47-48-49-50-51-64- 65-67-427-309-288-289-290 foglio 38 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e sui mappali 10-23-24-42-90-156- 206-210-40-41-135-329-328 del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta;

IPOTECA iscritta a Verona in data 31.12.2007 ai n.ri 61751/15521 contro "VE.IM.C.A. - VENETA IMMOBILIARE COSTRUZIONI AFFITTANZE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" codice fiscale 00433280278, e a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A." codice fiscale 09339391006, sui mappali 253-257-288-289-290-309-352-385-390-394-420-422-427-471-473-475-528-540-542-544-14-18-44-47-48-49-50-51-64-65-67-548-550 del foglio 38 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e sui mappali 328-329-10-23-24-42-90-156-206-207-208-209-210 del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e sul mappale 354 subalterni 1-2-3-4 del foglio 47 del Catasto Fabbricati del Comune di Cologna Veneta;

IPOTECA iscritta a Verona in data 30.9.1999 ai n.ri 33707/7724 contro "VE.IM.C.A. VENETA IMMOBILIARE COSTRUZIONI AFFITTANZE S.R.L." codice fiscale 00433280278, e a favore della "CASSA DI RISPARMIO DI VERONA VICENZA BELLUNO E ANCONA BANCA S.P.A." codice fiscale 02338580232, sui mappali 10-23-24- 42-90-156-206-207-208-209-210-214-215-291 del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta, e sui mappali 45-46-250-251-252-253-255-256-257-259-261-263-266-268-269-273- 275-282-288-289-290-318-320-322-323-325-352-353-309 del foglio

38 del Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta.

ATTO GIUDIZIARIO per decreto di ammissione concordato preventivo emanato dal Tribunale di Venezia in data 11/06/2014 rep. 65 trascritto presso l'agenzia dell'Entrate uffici di pubblicità immobiliare di Verona in data 07/08/2014 ai nr. 26600/18785 di formalità, a favore della "Massa dei creditori fallimento – VE.I.M.CA. S.R.L." contro "VE.I.M.C.A. S.R.L."

ATTO GIUDIZIARIO per decreto di ammissione concordato preventivo emanato dal Tribunale di Venezia in data 11/06/2014 rep. 65 trascritto presso l'agenzia dell'Entrate uffici di pubblicità immobiliare di Verona in data 07/08/2014 ai nr. 26599/18784 di formalità, a favore della "Massa dei creditori fallimento – EMAS S.R.L." contro "EMAS S.R.L."

**Pignoramenti**

non rilevati

**Documentazione fornita e/o reperita**

Nessun documento individuato per l'analisi

**Documentazione mancante**

Nessun documento mancante

**Analisi-Criticità**

nessuna

**Conclusioni**

situazione conforme

**Non è previsto alcun adeguamento normativo.**

## 2.3. Analisi locazioni

### LOCAZIONI

**Conforme****Contratti di locazione**

Nessun contratto presente in archivio

**Documentazione fornita e/o reperita**

Nessun documento individuato per l'analisi

**Documentazione mancante**

Nessun documento mancante

**Analisi-Criticità**

i terreni esaminati risultavano al momento del sopralluogo liberi, ribadendo che il mappale 329 fg. 47 occupa il bacino di laminazione delle acque bianche pertinente all'intera lottizzazione Quari 1.

**Conclusioni**

situazione conforme

**Non è previsto alcun adeguamento normativo.**

## 2.4. Analisi catastale (terreni)

CATASTO TERRENI											Conforme	
Agenzia del territorio					Comune					Provincia		
VERONA					Cologna Veneta					Verona		
Identificativi catastali												
sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	288			semin irrig	1	00	94	19		137,37	77,83
<b>dati derivanti da</b>		Testamento Pubblico del 01.02.1976										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	
sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	289			semin irrig	1	01	21	47		177,16	100,37
<b>dati derivanti da</b>		Testamento Pubblico del 01.02.1976										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	
sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	290			semin irrig	1	00	27	50		40,11	22,72
<b>dati derivanti da</b>		Testamento Pubblico del 01.02.1976										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	
sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	309			semin irrig	1	00	33	06		48,22	27,32
<b>dati derivanti da</b>		Testamento Pubblico del 01.02.1976										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	
sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	352			semin irrig	1	00	00	15		0,22	0,12
<b>dati derivanti da</b>		Testamento Pubblico del 01.02.1976										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	
sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	385			semin irrig	1	00	10	28		14,99	8,49
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 05.04.2000										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	394			semin irrig	1	00	05	65		8,24	4,67
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 05.04.2000										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	420			semin irrig	1	00	30	64		44,69	25,32
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 05.04.2000										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	422			semin irrig	1	00	00	13		0,19	0,11
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 05.04.2000										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	427			semin irrig	1	00	02	85		4,16	2,36
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 05.04.2000										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	471			semin irrig	1	00	01	76		2,57	1,45
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 30.10.2001										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	473			incot ster			02	94			
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 30.10.2001										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	528			semin irrig	1	00	13	09		19,09	10,82
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 26.01.2004										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	544			semin irrig	1	00	36	21		52,81	29,92
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 04.11.2004										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	561			semin irrig	1	00	00	20		0,29	0,17
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	562			semin irrig	1	00	06	84		9,98	5,65
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	563			semin irrig	1	00	03	50		5,10	2,89
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	564			semin irrig	1	00	08	95		13,05	7,40
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	566			semin irrig	1	00	10	05		14,66	8,30
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	567			semin irrig	1	00	18	40		26,84	15,20
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	568			semin irrig	1	00	20	25		29,53	16,73
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	569			semin irrig	1	00	07	40		10,79	6.11
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	570			semin irrig	1	00	00	20		0,29	0.17
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	571			vigneto	1	00	08	50		10,92	6,58
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	572			vigneto	1	00	00	10		0,13	0,08
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	573			vigneto	1	00	07	68		9,87	5,95
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	574			vigneto	1	00	27	10		34,82	20,99
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	575			vigneto	1	00	15	55		19,98	12,05
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	



sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	576			vigneto	1	00	39	00		50,10	30,21
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	577			vigneto	1	00	51	31		65,92	39,75
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	578			vigneto	1	00	55	34		71,09	42,87
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	579			semin irrig	1	00	03	10		4,52	2,56
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	580			semin irrig	1	00	15	57		22,71	12,87
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	581			semin irrig	1	00	04	34		6,33	3,59
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	582			semin irrig	1	00	08	10		11,81	6,69
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	583			semin irrig	1	00	00	45		0,66	0,37
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	38	565			semin irrig	1	00	07	20		10,50	5,95
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 12.06.2009										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	47	328			semin irrig	1	00	00	14		0,20	0,12
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 23.01.2004										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

sez.	foglio	part.	sub.	porz.	qualità	classe	ha	are	ca	deduzioni	reddito dom.	reddito agr.
	47	329			semin irrig	1	02	00	74		292,77	165,88
<b>dati derivanti da</b>		Frazionamento del 23.01.2004										
<b>Intestatario</b>											<b>quota di possesso</b>	
Centro Intermodale Adriatico srl											1/1	

**Documentazione fornita e/o reperita**

Nessun documento individuato per l'analisi

**Documentazione mancante**

Nessun documento mancante

**Analisi-Criticità**

nessuna

**Conclusioni**

situazione conforme

**Non è previsto alcun adeguamento normativo.**

## 2.5. Analisi catastale (fabbricati)

CATASTO FABBRICATI		Conforme
<b>Agenzia del territorio</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>
Verona	Cologna Veneta	Verona
<b>Identificativi catastali</b>	Nessun identificativo presente in archivio	
<b>Documentazione fornita e/o reperita</b>	Nessun documento individuato per l'analisi	
<b>Documentazione mancante</b>	Nessun documento mancante	
<b>Analisi-Criticità</b>	nessuna	
<b>Conclusioni</b>	trattasi di terreno privo di fabbricati, situazione conforme	

Non è previsto alcun adeguamento normativo.

## 2.6. Analisi urbanistica

### URBANISTICA

**Conforme**

#### Strumenti urbanistici vigenti

Piano degli Interventi-variante 4 alla fase 3 approvato con DCC n. 4 del 17/02/2015

#### Azzonamento vigente

Secondo quanto previsto dal CDU prot. 4020 del 23/03/16, l'area risulta avere la seguente classificazione:

-fg. 38 mapp. 352-385-394-420-528-566-567-568-569-570-579-580-581-582-583-571-572-573-574-575-576-577-578-473-288-289-290-309-422-427-471-544-561-562-563-564-565 e fg. 47 mapp. 328-329 - D1 industria-artigianato di produzione di espansione;  
-fg. 38 mapp. 576 (parte), 577 (parte), 578, 473, 471-gravati da zona di interesse archeologico c);  
-fg. 38 mapp. 420 (parte), 385 (parte), 394 - sono gravati da viabilità principale fascia di rispetto D. Lgs. 295/92 C. e DPR 495/92.

Secondo quanto previsto al punto 3.1.A.4 dell'accordo sottoscritto in data 04/02/2016 (atto ricognitivo ed in parte modificativo dell'accordo sottoscritto il 22/11/06 così come modificato il 17/06/10) tra CIA srl e Comune, è prevista la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area fg. 38 mapp. 420. I successivi colloqui con il Comune hanno evidenziato che per mera dimenticanza non sono stati inseriti anche i mappali attigui 385 -394, che saranno quindi ceduti con integrazione di accordo.

#### Indici urbanistici vigenti

Si riportano a seguire gli indici desunti dal vigente PI e riguardanti la porzione ricadente all'interno dell'accordo di programma - zona D1; Superficie minima del lotto MQ 1500, Rapporto di copertura massimo MQ/MQ 60%, Numero massimo dei piani abitabili N° 2 solo per abitazioni, Altezza massima dei fabbricati ML 8,50 solo per abitazioni, Distanza minima dal ciglio stradale ML 7,50, Distanza minima dai confini ML 5,00, Distacco minimo tra fabbricati diversi ML 10,00, Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio ML 10,00, Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini MQ/MQ 10%, Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati MQ/MQ 10%, Cavedi ammessi, Cortili chiusi ammessi.

#### Strumenti urbanistici adottati

Piano degli Interventi-variante 5 alla fase 3 adottato con DCC n. 3 del 17/02/2015

#### Azzonamento adottato

Secondo quanto previsto dal CDU prot. 4020 del 23/03/16, l'area risulta avere la seguente classificazione:

-fg. 38 mapp. 352-385-394-420-528-566-567-568-569-570-579-580-581-582-583-571-572-573-574-575-576-577-578-473-288-289-290-309-422-427-471-544-561-562-563-564-565 e fg. 47 mapp. 328-329 - D1 industria-artigianato di produzione di espansione;  
-fg. 38 mapp. 576 (parte), 577 (parte), 578, 473, 471-gravati da zona di interesse archeologico c);  
-fg. 38 mapp. 420 (parte), 385 (parte), 394 - sono gravati da viabilità principale fascia di rispetto D. Lgs. 295/92 C. e DPR 495/92.

Secondo quanto previsto al punto 3.1.A.4 dell'accordo sottoscritto in data 04/02/2016 (atto ricognitivo ed in parte modificativo dell'accordo sottoscritto il 22/11/06 così come modificato il 17/06/10) tra CIA srl e Comune, è prevista la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area fg. 38 mapp. 420. I successivi colloqui con il Comune hanno evidenziato che per mera dimenticanza non sono stati inseriti anche i mappali attigui 385 -394, che saranno quindi ceduti con integrazione di accordo.

#### Indici urbanistici adottati

Si riportano a seguire gli indici desunti dal vigente PI e riguardanti la porzione ricadente all'interno dell'accordo di programma - zona D1; Superficie minima del lotto MQ 1500, Rapporto di copertura massimo MQ/MQ 60%, Numero massimo dei piani abitabili N° 2 solo per abitazioni, Altezza massima dei fabbricati ML 8,50 solo per abitazioni, Distanza minima dal ciglio stradale ML 7,50, Distanza minima dai confini ML 5,00, Distacco minimo tra fabbricati diversi ML 10,00, Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio ML 10,00, Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini MQ/MQ 10%, Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati MQ/MQ 10%, Cavedi ammessi, Cortili chiusi ammessi.

#### Descrizione della destinazione d'uso

Zone D - sono zone di nuova edificazione destinate all'insediamento di industrie, depositi, magazzini, attività artigianali, officine ed autorimesse nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona, a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinanti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

#### Conformità della destinazione d'uso attuale dell'immobile alla destinazione degli strumenti urbanistici vigenti

**Convenzioni**

Accordo di programma-accordo tra soggetti pubblici e privati sottoscritto in data 22/11/06, modificato in data 17/06/10 e in data 04/02/16 (per il mapp. 420).

**Atti d'obbligo**

Accordo di programma-accordo tra soggetti pubblici e privati sottoscritto in data 22/11/06, modificato in data 17/06/10 e in data 04/02/16 (per il mapp. 420).

**Vincoli**

non rilevati, con eccezione di quanto sopra già descritto

**Vincolo monumentale**

No

**Vincolo paesistico**

No

**Asservimenti**

non rilevati

**Documentazione fornita e/o reperita**

Nessun documento individuato per l'analisi

**Documentazione mancante**

Nessun documento mancante

**Analisi-Criticità**

La situazione appare pressoché conforme, ma va tuttavia precisato quanto segue:

-il mappale 329 fg. 47, pur conservando la sua potenzialità edificatoria, non è attualmente edificabile in quanto è di fatto occupato parzialmente dal bacino di laminazione delle acque bianche dell'intera lottizzazione Quari 1 (comprendente anche strade e capannoni già edificati e venduti). Da parte dell'UTC è stata comunque evidenziata la possibilità, in sede di progettazione esecutiva dell'urbanizzazione di Quari 2 (area attigua), di prevedere gli opportuni apprestamenti spostando tale invaso e rendendo quindi l'area effettivamente edificabile;

-i mappali 420-385-394-422-528-352 costituiscono di fatto dei relitti di urbanizzazione posti fra la viabilità e la vecchia ferrovia Ostiglia, già in parte previsti in cessione o comunque da cedere al Comune, in quanto privi di valore significativo.

**Conclusioni**

situazione conforme

**Non è previsto alcun adeguamento normativo.**

## 2.7. Analisi edilizia

EDILIZIA	Conforme
<b>Cronologia e descrizione delle pratiche edilizie</b>	
trattasi di porzioni di terreno non edificate	
L'immobile è stato realizzato prima del 1 settembre 1967?	No
L'immobile ha più di 70 anni?	NO
<b>Agibilità / Abitabilità</b>	
trattasi di porzioni di terreno non edificate	
<b>Condoni</b>	
Non è presente alcun condono	
<b>Documentazione fornita e/o reperita</b>	
Nessun documento individuato per l'analisi	
<b>Documentazione mancante</b>	
Nessun documento mancante	
<b>Analisi-Criticità</b>	
nessuna, trattasi di porzioni di terreno non edificate.	
<b>Conclusioni</b>	
situazione conforme	
<b>Non è previsto alcun adeguamento normativo.</b>	

### **3. Sopralluogo edile**

### 3.1. Caratteristiche costruttive

<b>CORPO DI FABBRICA 001</b>	
<b>STRUTTURA</b>	
	Nessun dato presente per la sezione struttura
<b>COPERTURA</b>	
	Nessun dato presente per la sezione copertura
<b>FINITURE ESTERNE</b>	
	Nessun dato presente per la sezione finiture esterne
<b>FINITURE INTERNE</b>	
	Nessun dato presente per la sezione finiture interne
<b>SPAZI AD USO COMUNE ED ESTERNI</b>	
	Nessun dato presente per la sezione spazi ad uso comune ed esterni



## **4. Catalogazione**

## 4.1. Catalogazione

Codice Documento		Tipo documento			
Codice Documento committente		Tipo provenienza		Completo	Originale
Data	N.prot. / Rep.Racc.	Oggetto			

TITOLARITÀ				
C164400002_XXX04_TIT_01_0004		Atti di provenienza		
		Fornito		
22/12/2014	41119/16872	Atto di destinazione da parte di Società a rogito notaio Ernesto Marciano in data 12/12/2014 rep. 41119/16872		
C164400002_XXX04_TIT_01_0003		Atti di provenienza		
		Fornito		
15/09/1982	858	Atto di vendita a rogito notaio Dr. Proc. Paolo Dianese, in data 15/09/1982 rep. 858, la società "VE.IM.C.A. Veneta Immobiliare Costruzioni Affittanze - Società per Azioni," cede e vende ai signori Gobbo Roberto e Polinari Gabriella, terreno in Comune di Colonia Veneta, distinto al Catasto terreni alla sez. a Foglio VIII con il mappale 52		
C164400002_XXX04_TIT_01_0002		Atti di provenienza		
		Fornito		
08/07/1981	18301/480	Atto di compravendita a rogito notaio Paolo Valvo in data 08/07/1981 rep. 18301/480, mediante il quale I Signori Manzoni Elisabetta ved. Tosi, Tosi Lucia, Tosi Giuseppe e Tosi Giovanni, cedono e vendono alla società "VE.IM.C.A. Veneta Immobiliare Costruzioni Affittanze S.p.A.", immobili facenti parte del tenimento denominato "Quari Destra".		
C164400002_XXX04_TIT_01_0001		Atti di provenienza		
		Integrato		
07/07/1981	18221/478	Atto di compravendita a rogito notaio Paolo Valvo in data 07/07/1981 rep. 18221/478, mediante il quale I signori Manzoni Elisabetta ved. Tosi, Tosi Lucia, Tosi Giuseppe, cedono e vendono alla società "VE.IM.C.A. Veneta Immobiliare Costruzioni Affittanze S.p.A.", che acquista, gli immobili siti in Colonia Veneta e facenti parte del tenimento denominato "Quari Destra"		

### AMMINISTRATIVA

Nessun documento catalogato

### VINCOLI, PESI E GRAVAMI

Nessun documento catalogato

### LOCATIVA

Nessun documento catalogato

### CATASTO TERRENI

C164400002_XXX04_CAT_02_0003		Visure catastali		
		Reperito presso i Pubblici Uffici		
27/02/2016		visura Centro Intermodale Adriatico - terreni e fabbricati		
C164400002_XXX04_CAT_04_0001		Estratti di mappa		
		Reperito presso i Pubblici Uffici		
06/02/2016		estratto fg 38 mapp 585 - intero foglio		
C164400002_XXX04_CAT_04_0002		Estratti di mappa		
		Reperito presso i Pubblici Uffici		
06/02/2016		estratto fg 47 mappale 10 intero foglio		

### CATASTO FABBRICATI

Nessun documento catalogato

Codice Documento		Tipo documento	
Codice Documento committente		Tipo provenienza	Completo <input type="checkbox"/> Originale <input type="checkbox"/>
Data	N.prot. / Rep.Racc.	Oggetto	

**URBANISTICA**

C164400002_XXX04_URB_04_0001		CDU	
		Reperito presso i Pubblici Uffici	<input type="checkbox"/>
23/03/2016	4020	certificato di destinazione urbanistica prot. 4020 del 23/03/2016	
C164400002_XXX04_URB_03_0002		Convenzioni urbanistiche (accessorie a Piani di Lottizzazione, Piani Esecutivi, Piani di Recupero o altro)	
		Reperito presso i Pubblici Uffici	<input type="checkbox"/>
04/02/2016		Accordo ex art. 6 Legge Regione Veneto n. 11/2004 atto ricognitivo e in parte qua modificato dell'accordo sottoscritto in data 22/11/2006 così come modificato in data 17/06/2010 tra in Centro Internodale adriatico s.r.l. e il Comune di Colonia Veneta.	

**EDILIZIA**

Nessun documento catalogato

**VARIE**

C164400002_XXX04_VAR_99_0001		Varie	
		Fornito	<input type="checkbox"/>
		Elenco Mappali con relative superfici catastali "Quari 1 + Quari 2"	

**ANALISI REVISIONE CATASTALE**

Nessun documento catalogato

**TASSE E ONERI**

Nessun documento catalogato

**VALORIZZAZIONE OMI**

Nessun documento catalogato

**IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E FOGNARIO**

Nessun documento catalogato

**IMPIANTO ELETTRICO**

Nessun documento catalogato

**IMPIANTO TERMICO**

Nessun documento catalogato

**IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

Nessun documento catalogato

**IMPIANTI ELEVATORI**

Nessun documento catalogato

**IMPIANTI DI RILEVAZIONE E SPEGNIMENTO INCENDI - PREVENZIONE INCENDI**

Nessun documento catalogato

**PREVENZIONE INCENDI**

Codice Documento		Tipo documento			
Codice Documento committente		Tipo provenienza		Completo	Originale
Data	N.prot. / Rep.Racc.	Oggetto			

Nessun documento catalogato

#### IMPIANTI VARI

Nessun documento catalogato

#### AMBIENTALE

Nessun documento catalogato

## **5. Allegati**

## 5.1. Documentazione fotografica



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



vista esterna



**vista esterna**



## 5.2. Tabella delle consistenze

YARD srl		Superfici Lorde/ Gross Surface Area							Dati Catastrali/Cadastral data					NOTE/NOTES		
Consistenza (Coul System code (primary code))	Prov./Pr ovince	Comune/ Council	Indirizzo/ Address	Piano/Floor	Destinazione d'uso (rilevata o desunta da docum.) / Use (as surveyed or documented)	Sup. Lorde Uti/Gross surfacePU	Balconi/ Balconies	Terrazze/ Terraces	Area esterna/Outdoor area	Terroni o fabbricati	Sezioni, volumi, sezioni	Pogoniamet	Parcelle/Catastral unit	Subdivision/lot/area	Categoria/Category	NOTE/NOTES
						Totale	3.033,10	0,00	82,55	672.854,50						
						Subtotale	0,00	0,00	0,00	90.591,67						
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				9.423,64	T		38	288		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				12.311,15	T		38	289		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				3.020,53	T		38	290		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				3.433,11	T		38	309		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				23,68	T		38	352		Quari 1 - Rispetto stradale	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				1.066,74	T		38	385		Quari 1 - Rispetto stradale	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				682,40	T		38	394		Quari 1 - Rispetto stradale	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				2.960,94	T		38	420		Quari 1 - Rispetto stradale	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				12,93	T		38	422		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				267,71	T		38	427		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				175,17	T		38	471		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				302,88	T		38	473		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				1.334,98	T		38	528		Quari 1 - Rispetto stradale	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				3.529,70	T		38	544		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				20,78	T		38	561		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				680,53	T		38	562		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				319,15	T		38	563		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				937,99	T		38	564		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				762,01	T		38	565		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				854,61	T		38	566		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				1.750,79	T		38	567		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				1.981,11	T		38	568		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				798,33	T		38	569		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				19,14	T		38	570		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				819,37	T		38	571		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				12,70	T		38	572		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				962,01	T		38	573		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				2.624,10	T		38	574		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				1.524,75	T		38	575		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				3.980,57	T		38	576		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				5.062,43	T		38	577		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				5.440,47	T		38	578		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				304,61	T		38	579		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				1.602,33	T		38	580		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				441,26	T		38	581		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				810,69	T		38	582		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				51,19	T		38	583		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				16,84	T		47	328		Quari 1	
12977	VR	Cologna Veneta	-	-	terreno				20.269,35	T		47	329		Quari 1	