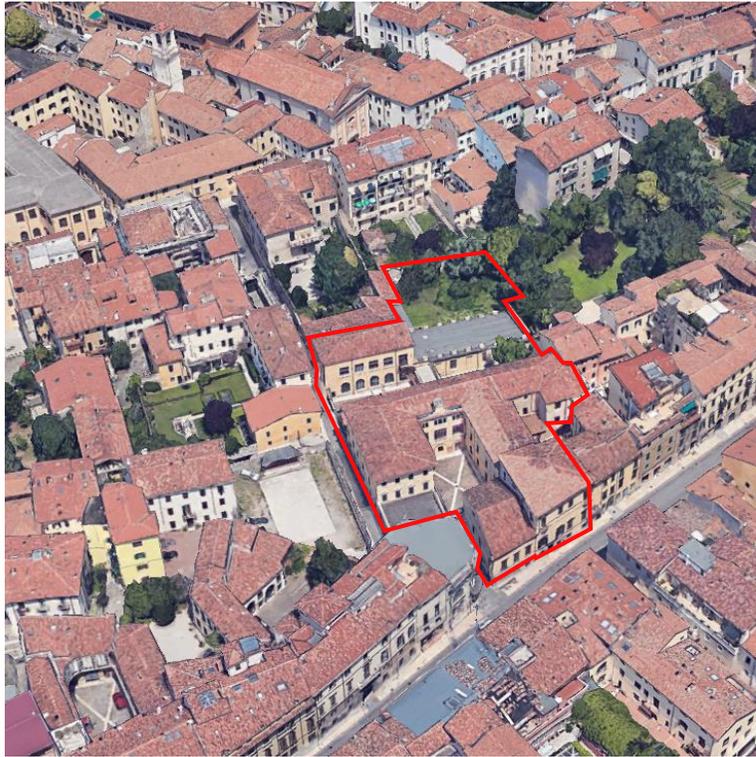


0312 – Bon Brenzoni

Verona - Via XX Settembre, 19

0312 – Bon Brenzoni

Verona - Via XX Settembre, 19



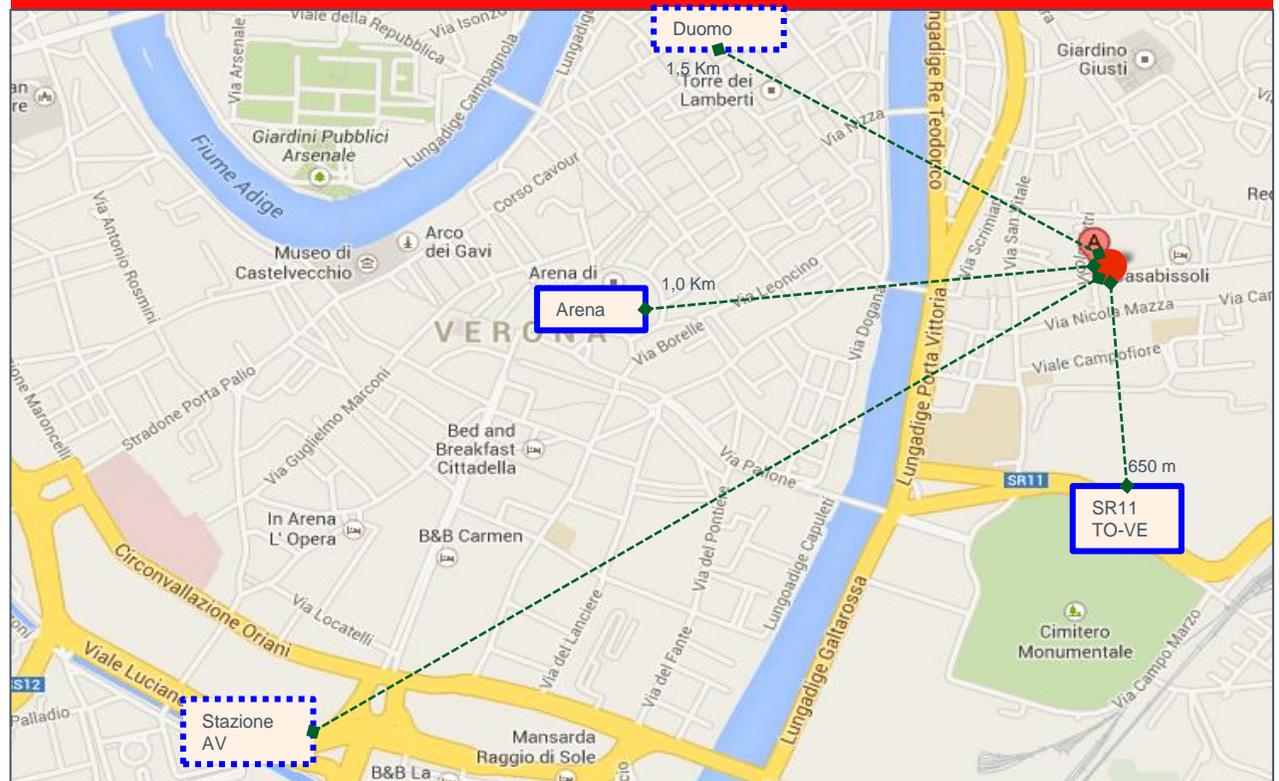
Proprietà

100% FIV – Comparto Extra

Localizzazione

L'immobile denominato «Ex Scuola Comunale Bon Brenzoni» è un edificio storico di Verona situato nella zona est, nel quartiere Veronetta. L'immobile ha ingresso principale in via XX Settembre e l'area circostante è caratterizzata da alta densità abitativa, con prevalenza di immobili storici a destinazione residenziale e commerciale. L'immobile è ben collegato ed è facilmente raggiungibile con i mezzi privati, grazie anche alla presenza di un discreto numero di parcheggi nelle aree circostanti. Dista circa 1 km dal centro storico, in particolare da Piazza Bra, dove è presente l'Arena di Verona. La stazione ferroviaria di Verona Porta Nuova è situata a circa 1,5 km ed è raggiungibile in circa 10 minuti con i mezzi pubblici.

Verona, Bon Brenzoni



Descrizione	L'immobile è costituito da più corpi di fabbrica collegati insieme tra loro da cortili interni e distribuiti su tre piani fuori terra. Al piano terra è presente un atrio di ingresso, da cui è possibile accedere ad una biblioteca, a locali accessori, alla porzione un tempo adibita ad asilo nido con servizi igienici annessi, alle aule e ad una palestra con spogliatoio. Il primo piano è, invece, occupato da aule studio, segreteria, presidenza, aula magna e servizi igienici. Il secondo piano, infine, è composto da aule studio, un ufficio e servizi igienici. Le condizioni di manutenzione dell'immobile, nel complesso, appaiono discrete.
Vincoli	Sottoposto a vincolo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
Stato occupazionale	Libero.
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	Il bene in esame risulta classificato dal Nuovo Piano Regolatore Comunale adottato con D.C.C. n. 59 del 09/09/2011 e approvato con D.C.C. n.91 del 23/12/2011, il quale è costituito dal P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e dal P.I. (Piano degli Interventi). Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, direzionale, commerciale e ricettivo. L'immobile rientra nella categoria A.4 "Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili". Per tale categoria sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione parziale nel rispetto delle modalità previste dalle NTA. È consentita la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente delle parti prive di valore.

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie Lorda	circa 4.300 mq



0312 – Bon Brenzoni

Verona - Via XX Settembre, 19

CDP Real Asset SGR SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.

CDP Real Asset SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.

The interested parties expressly acknowledge that CDP Real Asset SGR SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.

This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Real Asset SGR SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.