

# Ex Padiglione Ufficiali

Località Ceraino, Dolcè (VR)



Indirizzo: via Rovereto 15, Dolcè (VR)

Enti Terzo Settore

## DESTINAZIONE

Regione: Veneto

Provincia: Verona

Ambito: urbano

## LOCATION

Posizione: centrale

Coordinate GPS: lat. 45°34'18.19"N, long. 10°49'30.89"E

## IMMOBILE

Proprietà: Demanio Pubblico dello Stato

Strumento: Concessione agevolata per ETS, ai sensi del Codice del Terzo Settore, D.Lgs. 117/2017 (art. 71 comma 3)

Epoca: fine del XIX secolo

Superficie fondiaria: 774 mq

Superficie lorda: 1340 mq

Provvedimenti di tutela: Interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con declaratoria prot. MIBAC-DR-VEN DIR-UFF n. 0002292 del 01/02/2013

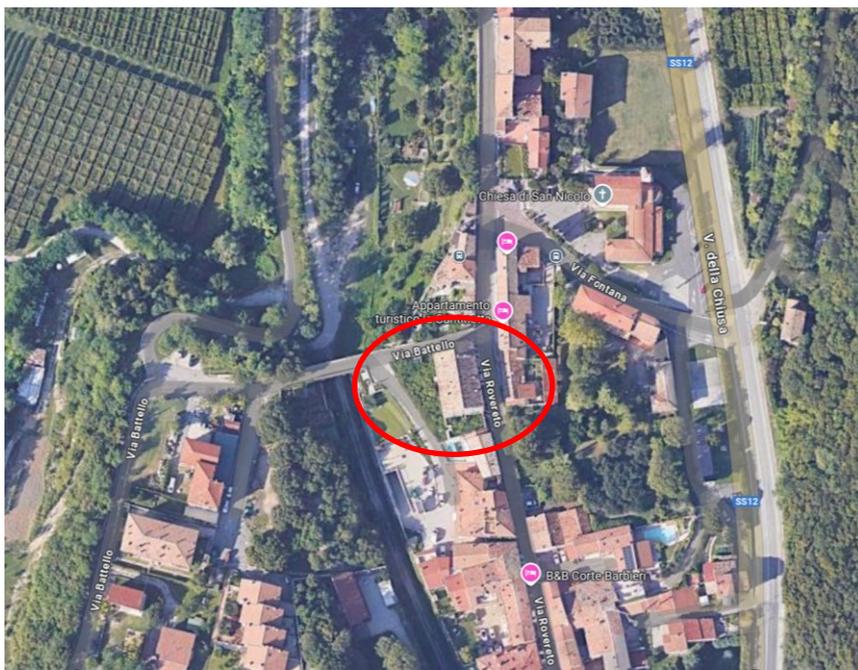
Nuovi usi: organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale; organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso.

# Ex Padiglione Ufficiali

Località Ceraino, Dolcè (VR)



2025



Enti Terzo Settore

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile si trova nella piccola frazione di Ceraino del Comune di Dolcè, in centro storico. Il territorio comunale occupa la parte meridionale della Vallagarina a circa 29 km da Verona ed è attraversato da sud a nord dal fiume Adige, che ne costituisce il confine occidentale, dalla Strada Statale 12 "dell'Abetone e del Brennero" e costeggia la A22 del Brennero.

## IMMOBILE

Il fabbricato, costituito da muratura in pietra e mattone pieno, si innalza a partire da una pianta a forma rettangolare e si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre al sottotetto, con scoperto pertinenziale recintato.

I prospetti sono caratterizzati da aperture finestrate disposte in file regolari e simmetricamente legate lungo la direzione verticale. E' presente anche un accesso secondario caratterizzato da un semplice arco a tutto sesto con mattoni a vista nell'arcata superiore.

## DATI CATASTALI

CF: Sez. Dolcè Fg. 37 P.IIa 119 sub 1, 2, 3, 4, 5 e 6

CT: Foglio 37, p.IIe 119, 120

## Interventi previsti D.Lgs. 117/2017 (art. 71 comma 3)

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

# Ex Padiglione Ufficiali

## Località Ceraino, Dolcè (VR)



DATA di dismissione e FUNZIONE di utilizzo antecedente la dismissione:

Dismesso in data 20/12/2007 dal Ministero della Difesa – utilizzato fino al 2000 come alloggi di servizio per il personale militare

ESCLUSIONE dell'USO GOVERNATIVO /USO DUALE:

Nessun interesse da parte delle Pubbliche Amministrazioni

VALUTAZIONE DI OPPORTUNITÀ di indirizzo alla procedura di valorizzazione scelta: concessione agevolata per ETS per beni vincolati, in disuso, che necessitano di interventi di recupero, restauro, ristrutturazione al fine di riscattare l'immobile con un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione, così da favorire lo sviluppo sul territorio di attività di interesse generale, volte ad incrementare il valore economico e sociale del bene.

CONFORMITÀ della valorizzazione scelta CON I DOCUMENTI VIGENTI di pianificazione urbana, di governo del territorio e di tutela: nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio. Non sono in ogni caso ammessi nuovi volumi ma sono ammesse funzioni diverse dei manufatti esistenti se compatibili con le esigenze di tutela.

TENTATIVI precedenti di immissione sul mercato:

Concessione di Valorizzazione art. 3 bis D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001 «Progetto a rete» – Luglio 2024;