



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

AI RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA E PATRIMONIO

RICHIESTA DI RICLASSIFICAZIONE DI AREA EDIFICABILE (ART. 7 L.R. N. 4 del 16/03/2015)

Il sottoscritto [redacted]

DICHIARA

ai sensi degli artt.46-47 del D.P.R. n°445/2000 e s.m.i. e consapevole delle sanzioni penali previste dal successivo art.76 in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi,

- di essere:

nato a [redacted] prov. [redacted] il [redacted]

residente a [redacted] prov. [redacted] CAP [redacted]

via [redacted] n. [redacted]

C.F. [redacted] Tel. [redacted]

e-mail [redacted]

- di presentare richiesta in qualità di:

· unico proprietario

☒comproprietario

· usufruttuario

· legale rappresentante

altro _____

Da compilare per le persone giuridiche.

nome ditta _____

sede a _____ prov. _____ CAP _____

via _____ n. _____

P.I. _____ tel. _____ fax. _____

e-mail/pec _____

dell'area edificabile identificata catastalmente al Fg. 25 mappali 257-258

sita in via Emilio Salgari n. S/N

e classificata nel Piano degli Interventi come zona : C1/13 e C1/16

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760-761-763 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

CHIEDE

la riclassificazione dell'area edificabile di seguito identificata, affinché sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dal PI vigente, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n.4 del 16.3.2015, e sia resa inedificabile.

SI RENDE DISPONIBILE

a presentare all'Amministrazione comunale prima dell'approvazione della Variante urbanistica di recepimento delle istanze accolte, un atto unilaterale d'obbligo, nel quale si impegna a non presentare nuove istanze di riclassificazione per rendere edificabile l'area nei successivi 5 anni dall'efficacia della Variante, aderendo all'interesse pubblico di riduzione del consumo del suolo.

AUTORIZZA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personale D.Lgs. 196/2003, per le finalità istruttorie nel rispetto di leggi e regolamenti. Il trattamento dei dati avverrà presso il Comune di Negrar, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità: titolare del trattamento è il Comune di Negrar di Valpolicella; responsabile del trattamento è il responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio – Arch. Giorgia Ortolani e

ALLEGATI OBBLIGATORI:

1. estratto di mappa catastale aggiornato con perimetrata l'area oggetto di richiesta;
2. copia dell'atto di proprietà;
3. qualora l'area oggetto di richiesta sia intestata a più proprietari, dovrà essere compilato la scheda successivamente riportata e denominata "ALTRI PROPRIETARI" che dovrà contenere i dati di tutti i richiedenti proprietari.
4. copia del documento di identità e codice fiscale di TUTTI i richiedenti ;
5. altro _____

Si dichiara che quanto trascritto nel presente modulo risponde al vero.
Negrar di Valpolicella, li 22 Marzo 2023

Firma del proprietario e /o di TUTTI i
comproprietari o aventi altro diritto

Sig. _____

Sig. _____

Sig. _____

Sig. _____

Sig. _____

Sig. _____



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

INFORMAZIONI E CONDIZIONI

La richiesta deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal proprietario delle aree oggetto di richiesta e/o da tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale; non verranno valutate le richieste presentate da parte, anche se maggioritaria, dei comproprietari. È obbligatorio allegare alla richiesta il documento di identità del proprietario delle aree oggetto di richiesta o di tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale.

Dovrà essere allegato un estratto di mappa catastale in scala 1:2000 con evidenziazione del/dei mappali oggetto di richiesta.

A seguito della richiesta non verrà data risposta specifica, in quanto se compatibili con gli obiettivi Dell'Amministrazione comunale, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. n.4 del 16.3.2015, le riclassificazioni verranno recepite con variante al Piano degli Interventi .



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

ALTRI COMPROPRIETARI o TITOLARI DI ALTRO DIRITTO REALE o PERSONALE

DICHIARA (allegare copia documento d'identità e cf.)

████████████████████

ai sensi degli artt.46-47 del D.P.R. n°445/2000 e s.m.i. e consapevole delle sanzioni penali previste dal successivo art.76 in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, - di essere:

nato a ██████████ prov. ██████████ il ██████████

residente a ██████████ prov. ██████████ CAP ██████████

via ██████████ n. ██████████ int. ██████████

C.F. ██████████ Tel. ██████████

e-mail ██████████

- di presentare richiesta in qualità di:

· unico proprietario

☒ comproprietario

· usufruttuario

· legale rappresentante

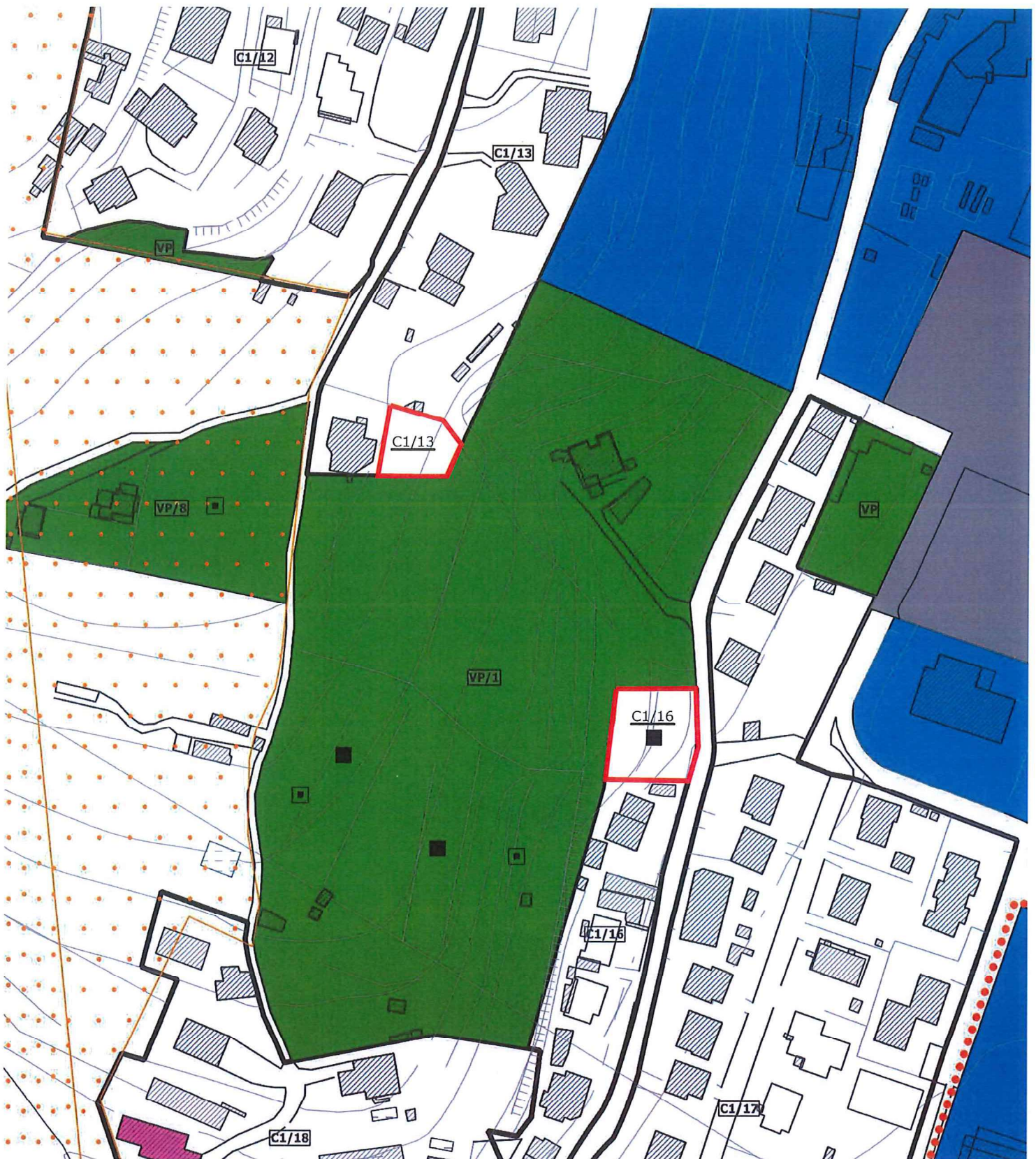
altro _____

ESTRATTO MAPPA
scala 1:2000



ESTRATTO PIANO INTERVENTI

scala 1:2000





COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

Negrar di Valpolicella, 20.02.2024

ALLEGATO B

SCHEDA RIASSUNTIVA 1/2023

Richiesta di riclassificazione di aree edificabili (art.7 L.R. n.4 del 16.03.2015): Istanza prot. 8743 del 24.03.2023;

Dati catastali : immobile censito al CT. Del Comune di Negrar di Valpolicella fg. 25 mappale 257 (parte) e mappale 258 (parte);

Ditta Intestataria : XX

Visura catastale risulta allineata con l'atto Rep. 22125 del 22.12.2023 del Notaio Alba Buoniuto;

Attuale destinazione urbanistica:

Foglio 25, mappale n.257: Parte zona C (sottozona C1/13 -sezione 2) parte VP (Sottozona VP/1-sezione 2),

Foglio 25, mappale n.258: Parte zona C (sottozona C1/16 -sezione 2), parte indicazione di intervento puntuale di nuova edificazione (residuo PRG), parte VP (Sottozona VP/1- sezione 2);

La variante verde interessa esclusivamente la parte di area in zona C1/13 per il mappale 257 e zona C1/16 per il mappale 258.

A seguito dell'esame istruttorio con esito positivo all'istanza prot. 8743/2023, si procede all'adozione della variante al Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella - Variante Verde 2023 (art. 7 della L.R.V. n.4/2015), ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, portando terreni edificabili a non edificabili;

Si propone di accogliere la richiesta riclassificando le porzioni di aree individuate con i mappali censiti al fg. 25, mapp. n.257 (parte) e mappale n.258 (parte), da zona "C" a zona "Verde Privato esterno alla Z.T.O A".

IN ALLEGATO:

- estratto del vigente Piano degli Interventi
- estratto del PI con sovrapposizione catastale;
- estratto del PI con proposta di riclassificazione di area edificabile;

Si evidenzia che rimangono in vigore i restanti elaborati del Vigente Piano Interventi, non modificati dalla presente variante;

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4
37024 Negrar Di Valpolicella (VR)

www.comunenegrar.it
C.F. e P.Iva 00251080230
pec: protocollo@pec.comunenegrar.it

Area Gestione Territorio 1

Settore Urbanistica Patrimonio
Servizio Patrimonio

Mail:
urbanistica@comunene.negrarivalpolicella.vr.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Elena Beraldini
Tel. 045/6011761
Orari di ricevimento previo appuntamento sul sito
istituzionale: lunedì e martedì ore 9,00/12,30
giovedì ore 15,00/17,00





Estratto del PI con sovrapposizione catastale.



Proposta - Riclassificazione aree edificabili



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

Negrar di Valpolicella, 27.02.2024
Prot.5702

ASSEVERAZIONE IDRAULICA

**OGGETTO: VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART.7
LEGGE REGIONALE n.4 DEL 16 MARZO 2015.**

La sottoscritta, arch. Giorgia Ortolani, responsabile dell'Area Gestione del Territorio 1 - Settore Urbanistica/Patrimonio del Comune di Negrar di Valpolicella,

VISTE

- le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13 dicembre 2002 e ss.mm.ii. in materia di "individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, indicazione per la formazione di nuovi strumenti urbanistici";
- la D.G.R.V. n. 2948/2009 che dispone che, per le varianti che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, il tecnico estensore produca specifica asseverazione che dovrà essere trasmessa all'Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio il quale potrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento.

Considerato che la Variante urbanistica in oggetto, è stata redatta ai sensi dell'art.7 della L.R.4/2015 ed è finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili, per renderle inedificabili.

La Variante si limita ad individuare due aree del territorio del Comune di Negrar di Valpolicella, ciascuna con superfici inferiori a 1.000 mq, come meglio individuate nella scheda allegata alla presente, prevedendo la soppressione della capacità edificatoria prevista dal Piano degli Interventi vigente;

Ritenuto che, per quanto oggetto di modifica, la variante in esame non comporta trasformazioni territoriali che possono alterare in modo significativo il regime idraulico rispetto a quanto oggi previsto dallo strumento urbanistico generale, anzi la variante verde prevede la soppressione di aree edificabili del PI vigente, per renderle inedificabili.

Ritenuto altresì, conseguentemente, che per la variante Verde al Piano in oggetto non risulti necessaria la valutazione idraulica ai sensi di quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2948 del 06.10.2009.

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4
37024 Negrar Di Valpolicella (VR)

www.comunenegrar.it
C.F. e P.Iva 00251080230
pec: protocollo@pec.comunenegrar.it

Area Gestione Territorio 1

Settore Urbanistica Patrimonio
Servizio Patrimonio

Mail:
urbanistica@comune.negrarivalpolicella.vr.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Elena Beraldini
Tel. 045/6011761
Orari di ricevimento previo appuntamento sul
sito istituzionale: lunedì e martedì ore
9,00/12,30
giovedì ore 15,00/17,00



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

ASSEVERA

che le modifiche proposte con la variante in oggetto, non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare l'attuale regime idraulico dei suoli, dal momento che la variante riduce il consumo del suolo riconvertendo in zone a verde privato due aree potenzialmente urbanizzabili.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA PATRIMONIO

Arch. Giorgia Ortolani

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e
norme collegate che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Si allega:

Scheda Riassuntiva;

Estratto Piano degli Interventi Vigente;

Estratto del PI vigente con sovrapposizione mappa catastale;

Estratto PI con proposta di riclassificazione;

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4
37024 Negrar Di Valpolicella (VR)

www.comunenegrar.it
C.F. e P.Iva 00251080230
pec: protocollo@pec.comunenegrar.it

Area Gestione Territorio 1

Settore Urbanistica Patrimonio
Servizio Patrimonio
Mail:
urbanistica@comune.negrarivalpolicella.vr.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Elena Beraldini
Tel. 045/6011761
Orari di ricevimento previo appuntamento sul
sito istituzionale: lunedì e martedì ore
9,00/12,30
giovedì ore 15,00/17,00



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

Negrar di Valpolicella, 27.02.2024

SCHEDA RIASSUNTIVA 1/2023_ Allegato ASSEVERAZIONE IDRAULICA

Richiesta di riclassificazione di aree edificabili (art.7 L.R. n.4 del 16.03.2015): Istanza prot. 8743 del 24.03.2023;

Dati catastali : immobile censito al CT. Del Comune di Negrar di Valpolicella fg. 25 mappale 257 (parte) e mappale 258 (parte);

Ditta Intestataria : Albertini Ernando

Visura catastale risulta allineata con l'atto Rep. 22125 del 22.12.2023 del Notaio Alba Buonaiuto;

Attuale destinazione urbanistica:

Foglio 25, mappale n.257: Parte zona C (sottozona C1/13 -sezione 2) parte VP (Sottozona VP/1- sezione 2),

Foglio 25, mappale n.258: Parte zona C (sottozona C1/16 -sezione 2), parte indicazione di intervento puntuale di nuova edificazione (residuo PRG), parte VP (Sottozona VP/1- sezione 2);

La variante verde interessa esclusivamente la parte di area in zona C1/13 per il mappale 257 e zona C1/16 per il mappale 258.

A seguito dell'esame istruttorio con esito positivo all'istanza prot. 8743/2023, si procede all'adozione della variante al Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella - Variante Verde 2023 (art. 7 della L.R.V. n.4/2015), ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, portando terreni edificabili a non edificabili;

Si propone di accogliere la richiesta riclassificando le porzioni di aree individuate con i mappali censiti al fg. 25, mapp. n.257 (parte) e mappale n.258 (parte), da zona "C" a zona "Verde Privato esterno alla Z.T.O A".

IN ALLEGATO:

- estratto del vigente Piano degli Interventi
- estratto del PI con sovrapposizione catastale;
- estratto del PI con proposta di riclassificazione di area edificabile;

Si evidenzia che rimangono in vigore i restanti elaborati del Vigente Piano Interventi, non modificati dalla presente variante;

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4
37024 Negrar Di Valpolicella (VR)

www.comunenegrar.it
C.F. e P.Iva 00251080230
pec: protocollo@pec.comunenegrar.it

Area Gestione Territorio 1

Settore Urbanistica Patrimonio
Servizio Patrimonio

Mail:
urbanistica@comunene.negrarivalpolicella.vr.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Elena Beraldini
Tel. 045/6011761
Orari di ricevimento previo appuntamento sul sito
istituzionale: lunedì e martedì ore 9,00/12,30
giovedì ore 15,00/17,00



C1/12

C1/13

VP

VP/8

VP/1

VP

C1/16

C1/17

C1/18

A-VP

A/8

VP/6

Estratto P.I. vigente



Estratto del PI con sovrapposizione catastale.



Proposta - Riclassificazione aree edificabili



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

Negrar di Valpolicella, 05.03.2024

Prot.6415

ASSEVERAZIONE SISMICA
(ai sensi dell'allegato A della DGR nr.899 del 28.06.2019)

**OGGETTO: VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART.7
LEGGE REGIONALE n.4 DEL 16 MARZO 2015.**

La sottoscritta, arch. Giorgia Ortolani, responsabile dell'Area Gestione del Territorio 1 - Settore Urbanistica/Patrimonio del Comune di Negrar di Valpolicella,

VISTE

- le disposizioni di cui la DGR nr.899 del 28.06.2019, relative alle linee guida regionali per gli Studi di Microzonazione Sismica per gli strumenti urbanistici comunali. Chiarimenti e precisazioni sulle modalità applicative. Studi di Microzonazione Sismica Direttive per l'applicazione dei livelli di approfondimento; _la DGR 244/2021 in vigore dal 15.05.2021, con il quale il territorio comunale è stato sottoposto in Zona Sismica n. 2 con obbligo pertanto acquisire, prima dell'adozione di qualunque strumento urbanistico, sia generale che attuativo, il parere sismico prescritto dall'art. 89 del DPR 380/01, parere che viene rilasciato dal Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile sentita la Direzione Regionale competente in materia di geologia, entro 60 gg. dalla richiesta. Tale obbligo, divenuto operativo con il passaggio del territorio comunale alla Zona 2, è stato ribadito e precisato con al DGR 1381 del 12.10.2021 che estende le prescrizioni della DGR 1572/2013 al territorio comunale di Negrar di Valpolicella (vedasi l'elenco di cui all'allegato B) ove è altresì chiarito che qualora il parere richiesto non venisse espresso entro i previsti 60 gg., deve intendersi reso in senso negativo.

- l'allegato A della DGR nr.899 del 28.06.2019, relativo alle direttive per l'applicazione dei livelli di approfondimento, che dispone per le varianti verdi di cui all'art.7 L.R. 4/2015 che possa essere redatto un documento di asseverazione delle non necessità della valutazione sismica, redatto dal tecnico abilitato.

Considerato che la Variante urbanistica in oggetto, è stata redatta ai sensi dell'art.7 della L.R.4/2015 ed è finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili, per renderle inedificabili.

La Variante in argomento si limita ad individuare due aree del territorio del Comune di Negrar di Valpolicella, ciascuna con superfici inferiori a 1.000 mq, come meglio individuate nella scheda allegata alla presente, prevedendo la soppressione della capacità edificatoria prevista dal Piano degli Interventi vigente;

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4
37024 Negrar Di Valpolicella (VR)

www.comunenegrar.it
C.F. e P.Iva 00251080230
pec: protocollo@pec.comunenegrar.it

Area Gestione Territorio 1

Settore Urbanistica Patrimonio
Servizio Patrimonio

Mail:
urbanistica@comune.negrarivalpolicella.vr.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Elena Beraldini
Tel. 045/6011761
Orari di ricevimento previo appuntamento sul
sito istituzionale: lunedì e martedì ore
9,00/12,30
giovedì ore 15,00/17,00



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

Ritenuto che, per quanto oggetto di modifica, la variante in esame non comporta trasformazioni territoriali, prevedendo la soppressione di aree edificabili del PI vigente, per renderle inedificabili ai sensi dell'art all'art.7 L.R. 4/2015;

ASSEVERA

che le modifiche proposte con la variante in oggetto, non comportano un aumento del carico urbanistico/insediativo, riducendo il consumo del suolo riconvertendo in zone a verde privato due aree potenzialmente urbanizzabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA PATRIMONIO

Arch. Giorgia Ortolani

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e
norme collegate che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Si allega:

Scheda Riassuntiva;

Estratto Piano degli Interventi Vigente;

Estratto del PI vigente con sovrapposizione mappa catastale;

Estratto PI con proposta di riclassificazione;

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4
37024 Negrar Di Valpolicella (VR)

www.comunenegrar.it
C.F. e P.Iva 00251080230
pec: protocollo@pec.comunenegrar.it

Area Gestione Territorio 1

Settore Urbanistica Patrimonio
Servizio Patrimonio
Mail:
urbanistica@comune.negrarivalpolicella.vr.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Elena Beraldini
Tel. 045/6011761
Orari di ricevimento previo appuntamento sul
sito istituzionale: lunedì e martedì ore
9,00/12,30
giovedì ore 15,00/17,00



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

Negrar di Valpolicella, 27.02.2024

SCHEDA RIASSUNTIVA 1/2023_

Richiesta di riclassificazione di aree edificabili (art.7 L.R. n.4 del 16.03.2015): Istanza prot. 8743 del 24.03.2023;

Dati catastali : immobile censito al CT. Del Comune di Negrar di Valpolicella fg. 25 mappale 257 (parte) e mappale 258 (parte);
Ditta Intestataria : Albertini Ernando

Visura catastale risulta allineata con l'atto Rep. 22125 del 22.12.2023 del Notaio Alba Buoniuto;

Attuale destinazione urbanistica:

Foglio 25, mappale n.257: Parte zona C (sottozona C1/13 -sezione 2) parte VP (Sottozona VP/1-sezione 2),

Foglio 25, mappale n.258: Parte zona C (sottozona C1/16 -sezione 2), parte indicazione di intervento puntuale di nuova edificazione (residuo PRG), parte VP (Sottozona VP/1- sezione 2);

La variante verde interessa esclusivamente la parte di area in zona C1/13 per il mappale 257 e zona C1/16 per il mappale 258.

A seguito dell'esame istruttorio con esito positivo all'istanza prot. 8743/2023, si procede all'adozione della variante al Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella - Variante Verde 2023 (art. 7 della L.R.V. n.4/2015), ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, portando terreni edificabili a non edificabili;

Si propone di accogliere la richiesta riclassificando le porzioni di aree individuate con i mappali censiti al fg. 25, mapp. n.257 (parte) e mappale n.258 (parte), da zona "C" a zona "Verde Privato esterno alla Z.T.O A".

IN ALLEGATO:

- estratto del vigente Piano degli Interventi
- estratto del PI con sovrapposizione catastale;
- estratto del PI con proposta di riclassificazione di area edificabile;

Si evidenzia che rimangono in vigore i restanti elaborati del Vigente Piano Interventi, non modificati dalla presente variante;

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4
37024 Negrar Di Valpolicella (VR)

www.comunenegrar.it
C.F. e P.Iva 00251080230
pec: protocollo@pec.comunenegrar.it

Area Gestione Territorio 1

Settore Urbanistica Patrimonio
Servizio Patrimonio

Mail:
urbanistica@comunene.negrarivalpolicella.vr.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Elena Beraldini
Tel. 045/6011761
Orari di ricevimento previo appuntamento sul sito
istituzionale: lunedì e martedì ore 9,00/12,30
giovedì ore 15,00/17,00





Estratto del PI con sovrapposizione catastale.



Proposta - Riclassificazione aree edificabili