

PERIZIA DI STIMA

Data di valutazione: **10.10.2024**

Data di conferimento incarico: **05.06.2024**

Data del sopralluogo: 28.06.2024

ESTREMI DEL PROPRIETARIO

Intestatario: **Faetti Flavio**
Nata a: **Negrar (Vr)**
Titolo: **proprietà**

Codice Fiscale : **FTTFLV48M26F861C**
Nato il : **26.08.1948**
Quota di proprietà: **1/3**

Intestatario: **Faetti Flavio**
Nata a: **Negrar (Vr)**
Titolo: **proprietà in separazione di beni**

Codice Fiscale : **FTTFLV48M26F861C**
Nato il : **26.08.1948**
Quota di proprietà: **2/3**

ESTREMI DEL VALUTATORE

Titolo: **Geometra**
Collegio dei Geometri della Provincia di Padova

Nominativo: **Falamischia Daniele**
Numero iscrizione: **3231**

Indirizzo: **Via Marconi n.39, 35044 Montagnana-PD**

Telefono/ Fax : **0429 804456**

Telefono mobile: **392 7087293**

e-mail : **daniele.palace98@gmail.com**

UBICAZIONE DELLA GARANZIA

Regione : **Veneto**
Comune : **Negrar**
C.A.P. : **37024**
Zona: **Periferica**
Destinazione : **Residenziale**
Tipologia : **Accessorio**

Provincia : **Verona**
Località :
Via: **Strada del Recioto**
Numero Civico : **18**
Piano: **T**
Taglio dimensionale : **Medio**

MAPPA GEOGRAFICA

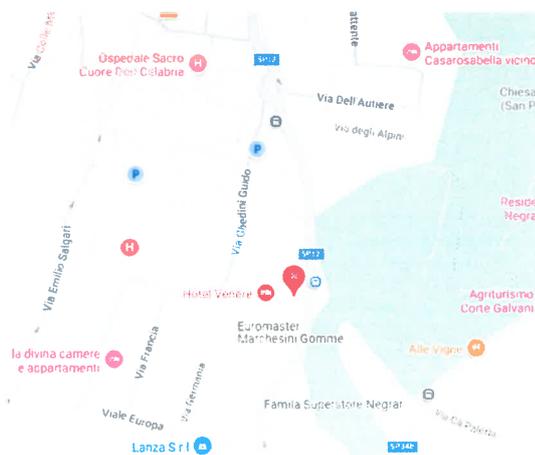


FOTO IMMOBILE



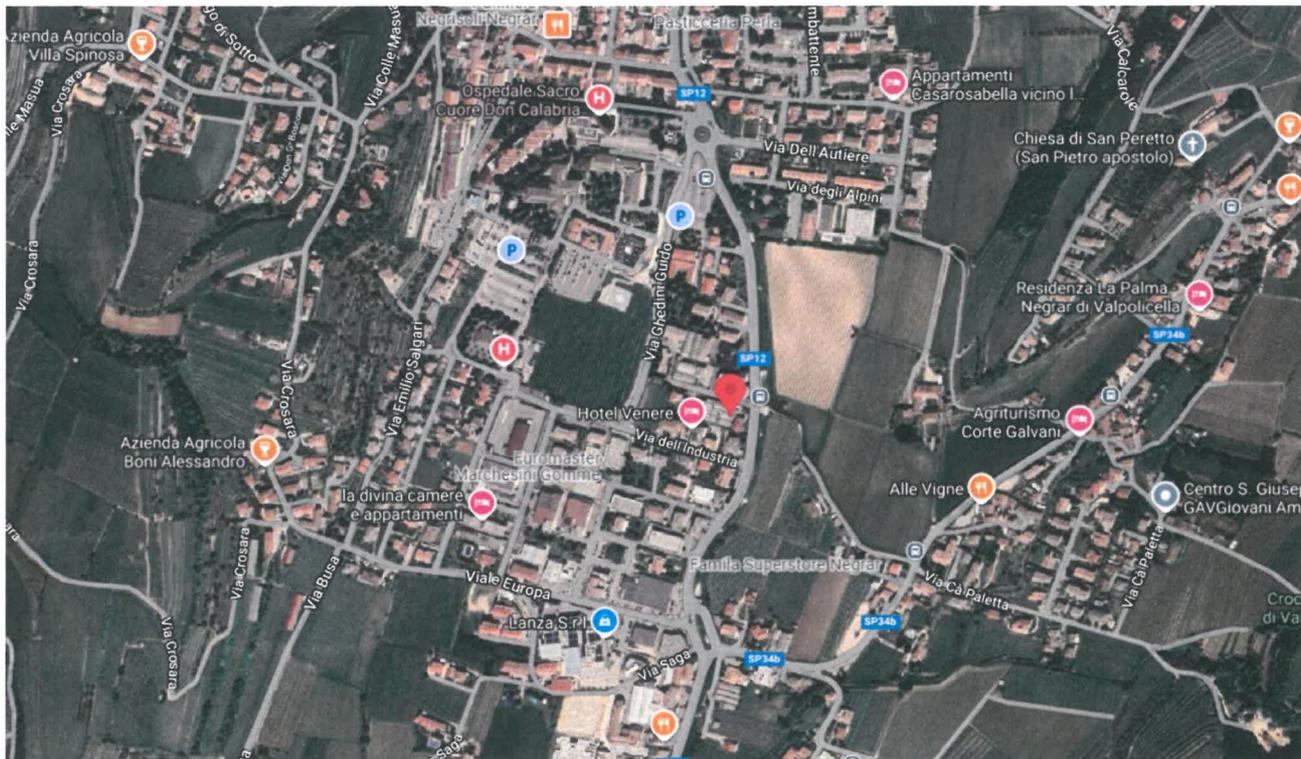
DESCRIZIONE GENERICA DELLA GARANZIA

Proprietà costituita da immobile allo stato grezzo, situato nel Comune di Negrar (Vr) in zona residenziale.

CONFINI

Confinante a Nord-Sud Est e Ovest con mappali di altra proprietà e strada Comunale.

FOTOGRAMMETRIA AEREA



Comune di Negrar (Vr) Via Strada del Recioto, 18

PROVENIENZA

N.	Tipologia	Data	Repertorio	Raccolta	Notaio	Sede
1	Compravendita	24.12.2007	130359		Quarantino Vincenzo	Verona

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto: **Fabbricati** Provincia: **Verona** Comune: **Negrar**
Sezione Amministrativa:

N.	Foglio	Particella	Destinazione	Superficie Mq	Quota proprietà
1	31	740	Unità in corso di costruzione		1/1

CONFORMITA' CATASTALE

Rispetto alla mappa catastale allegata al presente Rapporto, lo stato di fatto dell'unità risulta:

Difforme

Difformità Presenti: **Ordinanza di demolizione emessa dal Comune di Negrar in data 05/08/1977 prot. 3520**

DOCUMENTAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA

- 1 In seguito all'accesso agli atti richiesto presso il Comune di Negrar risulta depositata la seguente documentazione indicante che l'immobile oggetto di valutazione risulta gravato da ordinanza di demolizione emessa dal Comune di Negrar e con successivo rilascio di autorizzazione tramite la presentazione di D.I.A. presentata in data 24/06/2009 con oggetto la demolizione del manufatto esistente e rilascio di autorizzazione alla realizzazione di una piscina.

VINCOLI

- 1 Documento: **Ordinanza di demolizione fabbricato esistente.**

MERCATO

Appetibilità Commerciale: **Mediocre**
Livello di Domanda: **Basso**
Regime di Vendita: **Mercato Libero**

Tempi medi di Vendita: **12 mesi**
Livello di Offerta: **Basso**

PREZZO MARGINALE MEDIO

Per "prezzo marginale di riferimento" si intendere il valore espresso tra la media degli importi riportati nelle compravendite di cespiti simili nella zona; in particolare viene ricavato dalla media calcolata in un arco di tempo appropriato (3,5 anni) che escluda i picchi di valori derivanti da particolari andamenti del mercato immobiliare. Inoltre viene presa come fonte di riferimento la banca dati nazionale dell'Osservatorio Immobiliare (OMI).

Destinazione d'uso	Prezzo marginale medio €/mq.	Fonte OMI €/mc.	Prezzo marginale assunto €/mq.
Terreno Residenziale	300,00	Valori non rilevati	200,00

VALORE DELLA PORZIONE 1 – AREA RESIDENZIALE

Catasto	Fabbricati	Foglio	31	Particella	740	Qualità	Unità in corso di costruzione	categoria	F3
---------	------------	--------	----	------------	-----	---------	-------------------------------	-----------	----

Valore di Stima: mq. 60,00 x 200,00 =

€ 12.000,00
(euro dodicimila/00)

CONCLUSIONI DI VALUTAZIONE DEL VALORE IMMOBILIARE

Valore di Mercato

€ 12.000,00
(euro dodicimila/00)

Valore di realizzo:

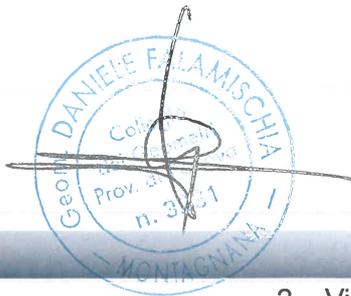
€ 0,00
(euro 0/00)-

PRECISAZIONI PERITALI: Si precisa che il *prezzo marginale assunto* (privo di valore commerciale) per il bene oggetto di stima fa riferimento all'effettivo stato manutentivo e consistenza del fabbricato, nonché all'attuale andamento di mercato immobiliare del Comune ove è ubicato il bene, oltre al fatto del suo contesto e alle sue limitazioni "**fabbricato gravato da ordinanza di demolizione e collocazione su contesto di altre proprietà immobiliari costituenti gravi pregiudizi di commerciabilità**"

FIRMA

Il Perito

Geom. FALAMISCHIA DANIELE



ELENCO ALLEGATI

1. Rilievo Fotografico esterno
2. Visure catastali
3. Estratto di mappa
4. Elaborato planimetrico
5. Documentazione urbanistica

RILIEVO FOTOGRAFICO



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/11/2024

Dati identificativi: Comune di **NEGRAR DI VALPOLICELLA (F861) (VR)**

Foglio **31** Particella **740** Subalterno **4**

Classamento:

Categoria **F/3^a**

Indirizzo: STRADA DEL RECIOTO n. 18 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 30/03/2010 Pratica n. VR0109489 in atti dal 30/03/2010
VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 12916.1/2010)

Annotazioni: STATO DELL'UNITA' CONFERMATO CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI
NOTORIETA' PROT. N. 109431 DEL 30/03/2010

> **Dati identificativi**

Comune di **NEGRAR DI VALPOLICELLA (F861) (VR)**

Foglio **31** Particella **740** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NEGRAR DI VALPOLICELLA (F861A) (VR)**

Foglio **31** Particella **740**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 22/01/2004 Pratica n. VR0017065 in atti dal 22/01/2004 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 200.1/2004)

> **Indirizzo**

STRADA DEL RECIOTO n. 18 Piano T

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 22/01/2004 Pratica n. VR0017065 in atti dal 22/01/2004 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 200.1/2004)

› **Dati di classamento**

Categoria **F/3^a**

VARIAZIONE del 30/03/2010 Pratica n. VR0109489 in
atti dal 30/03/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.
12916.1/2010)

Annotazioni: STATO DELL'UNITA' CONFERMATO
CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI
NOTORIETA' PROT. N. 109431 DEL 30/03/2010

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

➤ 1. FAETTINI Flavio (CF FTTFLV48M26F861C)

nato a NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) il 26/08/1948

Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Diritto di: Proprieta' per 2/3 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI
CORTE del 22/01/2004 Pratica n. VR0017065 in atti dal
22/01/2004 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE
DI CORTE (n. 200.1/2004)

2. Atto del 10/12/2007 Pubblico ufficiale QUARATINO
VINCENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 130359-
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 34284.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal
24/12/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/3: Unita` in corso di costruzione

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune NEGRAR DI VALPOLICELLA	Sezione	Foglio 31	Particella 740	Tipo mappale	del:
----------------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	strada del recioto	18	S2 - S1-T			ABITAZIONE
2	strada del recioto	18	S2-1			ABITAZIONE
3	strada del recioto	18	S1			AUTORIMESSA
4	strada del recioto	18	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
5	strada del recioto	18	S2 - S1-T - 1			BCNC - CORTE E SCALE A TUTTE LE U.I.U.

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Miglioranzi Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2978

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

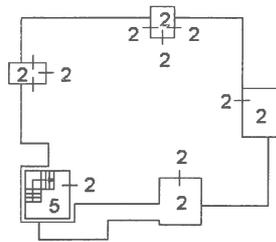
Comune di Negrar
Sezione: Foglio: 31 Particella: 740

Protocollo n. VR0542571 del 04/12/2007
Tipo Mappale n. del

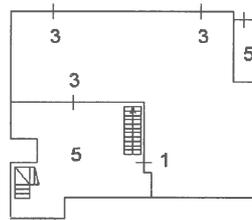
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

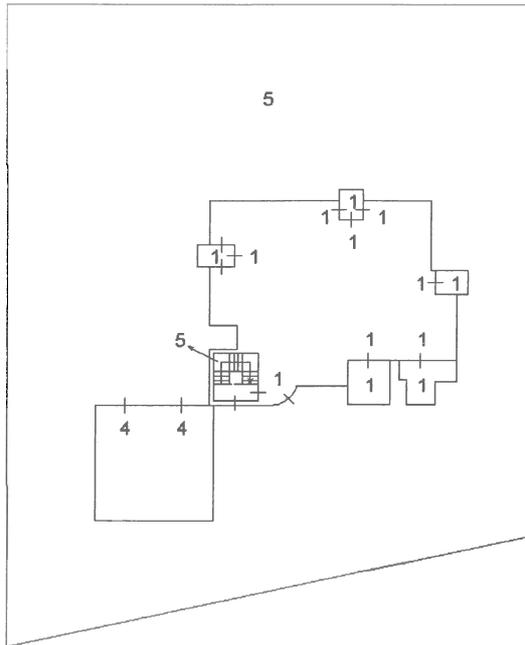
PIANTA PIANO PRIMO



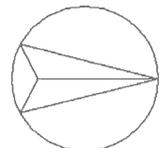
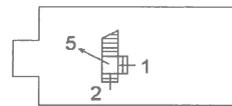
PIANTA PIANO SCANTINATO 1 (SEMINT.)



PIANTA PIANO TERRA (RIALZATO)



PIANTA PIANO SCANTINATO 2



Ultima planimetria in atti



SISTEMA GESTIONE
QUALITÀ
UNI EN ISO 9001:2000



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

Pratica Edilizia n° 181A/08

11,10/10/08

Alla Soprintendenza
per i Beni Ambientali ed
Architettonici di
V E R O N A

Oggetto: Leggi 63/94 - D.Lgs. 42/04.-

Ditta:

FAETTINI FLAVIO
ANDREIS GRAZIELLA

TRASMISSIONE DECRETO

Progetto per:

AUTORIZZAZIONE PAESAGGITICO AMBIENTALE PER LA DEMOLIZIONE DI UN
FABBRICATO ESISTENTE E LA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PRIVATA in
località VIA STRADA DEL RECIOTO NEGRAR

Si trasmette, come previsto dal 9° comma dell'articolo 82 del
D.P.R. 24.07.1977 n° 616, il provvedimento di cui all'oggetto.

Si allegano inoltre:

- Elaborati grafici di progetto in una copia;
- Relazione tecnica;
- Scheda per accertamento compatibilità paesaggistica;
- Accertamento compatibilità paesaggistica C.I.Q.A.P.;
- Documentazione fotografica.

Si attesta che la Commissione Integrata Per La Qualità
Architettonica Ed Il Paesaggio ai sensi della L.R. 31.10.1994 n° 63,
nella seduta del 07-10-2008 ha espresso parere favorevole.

Si attesta che i due esperti in materia ambientale hanno
espresso il seguente parere:

- 1) Arch. Premi Gian Antonio FAVOREVOLE
- 2) Ing. Faettini Federico FAVOREVOLE

P. Il Dirigente
Settore Gestione Del Territorio
Arch. Annalisa Lo Presti

IL SEGRETARIO COMUNALE
DIRETTORE GENERALE
(GUGOLE dot. Gino)



F.G

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Guardini Fabio

Orari: lunedì - giovedì ore 9,00/12,30 - martedì ore 15,00/17,00

Comune di Negrar

Via Francia, 4 - 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio - Servizio Edilizia Privata

Tel. 045-8011750 Fax 045-8011759 e-mail ediliziaprivata@comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. iva 00251060230



SISTEMA GESTIONE
QUALITA'
UNI EN ISO 9001:2000



COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

Pratica Edilizia n° 181A/08

li 10/10/08

ditta:

FAETTINI FLAVIO
ANDREIS GRAZIELLA

Progetto per:

AUTORIZZAZIONE PAESAGGITICO AMBIENTALE PER LA DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE E LA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PRIVATA in località VIA STRADA DEL RECIOTO NEGRAR

Autorizzazione ai sensi L.R. Veneto 31.10.1994 n° 63 e dell'art. 159 D. Lgs. 42/04.-

IL DIRIGENTE

- Visto il decreto Sindacale n. 172 di nomina Di Dirigente del Settore Gestione del Territorio prot. n. 5779 del 01/04/08;

Visto il decreto Sindacale n.121 del 08/10/04 prot. n. 19707 di nomina quale Direttore Generale del Comune di Negrar del Dott. Gino Gugole;

- Vista l'istanza presentata in data 18-09-2008 intesa ad ottenere il parere dei lavori di cui all'oggetto, ed i relativi elaborati;
- Ritenuto che il progettato intervento non rechi pregiudizio per la tutela del bene ambientale vincolato;
- Considerato opportuno al fine di un armonico inserimento delle nuove opere nel paesaggio, introdurre nuove modificazioni al progetto, in conformità con il parere della Commissione Integrata Per La Qualità Architettonica Ed Il Paesaggio;
- Ritenuto non opportuno sospendere il procedimento;
- Potendosi prescrivere al richiedente le suddette modificazioni, come previsto dall'articolo 16 del R.D. 03.06.1940 n° 1357, ed i ossequio al principio di economicità dell'azione amministrativa, in quanto, il risultato finale viene raggiunto immediatamente con la modificazione d'Ufficio del progetto secondo i principi della Legge 07.08.1990 n° 241.
- Considerato pertanto la possibilità di autorizzare la esecuzione delle opere e dei lavori previsti;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

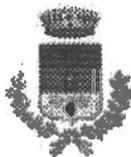
Guardini Fabio

Orari: lunedì - giovedì ore 9,00/12,30 - martedì ore 15,00/17,00

Comune di Negrar

Via Francia, 4 - 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio - Servizio Edilizia Privata

Tel. 045-6011750 Fax 045-6011759 e-mail ediliziaprivata@comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



SISTEMA GESTIONE
QUALITÀ
UNI EN ISO 9001:2000



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

- Vista la scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica;

- Visto l'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti (art. 146 comma 6 paragrafo a e b del D.Lgs. 42/04, così come stabilito dal comma 2 dell'art. 159;

- Considerato che l'intervento risulta compatibile in quanto: non comporta modifiche sostanziali all'impatto ambientale rispetto allo stato attuale, garantendo la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici.

l'intervento si inquadra come demolizione fabbricato e realizzazione piscina privata previa demolizione di una parte di edificio ad uso ricovero macchine operatrici.

I materiali usati saranno i tradizionali quali pietra di Prun per il solarium, scale e marciapiede, la restante superficie a prato inglese.

Verrà realizzato sul lato ovest un muretto in sasso locale.

L'intervento proposto risulta coerente con il carattere dei luoghi, in particolare con la tipologia, i materiali, i colori tipici del sito e con la configurazione del suolo esistente, evitando deformazioni contrastanti con la morfologia del luogo.

Si considera che le opere non pregiudichino le caratteristiche del complesso architettonico e del contesto ambientale, pertanto si ritiene la proposta conforme e congrua al vincolo ambientale a cui l'area è assoggettata.

- Visto il parere Favorevole della Commissione Integrata Per La Qualità Architettonica Ed Il Paesaggio ai sensi della L.R. 31.10.1994 n° 63 espresso nella seduta del 07-10-2008;

- Visto il D.Lgs. 42/04;

- Visto l'articolo 82 del D.P.R. 24.07.1977 n° 616 e L.R. 31.10.1994 n° 63;

- Considerato che l'intervento è compatibile con le esigenze di tutela dell'area vincolata con Legge 1497/39 - D.M. 23.05.1957;

- Vista la Legge n° 127/97;

- Vista la Circolare Regionale n° 19 del 23.06.1995;

- Ai sensi dell'art. 159 D.Lgs. 42/04;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Guardini Fabio

Orari: lunedì - giovedì ore 9,00/12,30 - martedì ore 15,00/17,00

Comune di Negrar

Via Francia, 4 - 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio - Servizio Edilizia Privata

Tel. 045-8011750 Fax 045-8011759 e-mail ediliziaprivata@comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



SISTEMA GESTIONE
QUALITA'
UNI EN ISO 9001:2000



COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

A U T O R I Z Z A

La Ditta in oggetto indicata ad eseguire i lavori e le opere richieste, secondo il progetto presentato che forma parte integrante del presente provvedimento e che si conserva in esemplare agli atti d'Ufficio, a condizione che osservi le seguenti prescrizioni:
Venga completata l'indicazione dallo schema di smaltimento delle acque meteoriche e rappresentato lo schema fognario.

Il presente atto costituisce esclusivamente nulla - osta ai sensi dell'articolo 159 D.Lgs. 42/04.-

Restano fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi.

Restano altresì fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti autorizzativi eventualmente necessari ai fini della legittima esecuzione dell'intervento in argomento.

Il presente Decreto sia trasmesso all'interessato e alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Verona.

Si comunica inoltre che, ai sensi dell'atr. 159 del D.Lgs n. 42 del 22/01/04, il presente decreto costituisce avvio di inizio di procedimento ai sensi e per gli effetti della L. n. 241 del 07/08/1990.-

Si avverte la ditta interessata che il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali può annullare la presente Autorizzazione entro 60 gg. Dalla comunicazione, ai sensi dell'art. 159 D.Lgs. 42/04.-

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 gg. dal ricevimento dello stesso, ai sensi della Legge 06.12.1971 n° 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 gg., ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n° 1199.

p. Il Dirigente
Settore Gestione Del Territorio
Arch. Annalisa Lo Presti

F.G.
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Guardini Fabio
Orari: lunedì - giovedì ore 9,00/12,30 - martedì ore 15,00/17,00

IL SEGRETARIO COMUNALE
DIRETTORE GENERALE
GUGOLE dott. Gino



**COMUNE DI NEGRAR**

Provincia di Verona

SETTORE 6°

Edilizia Privata - Urbanistica

Codice Fiscale 00251080230

08 APR. 2002
Li _____

Pratica Edilizia n° 200A/01

Oggetto: Domanda di Concessione per l'esecuzione di:
DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE E COSTRUZIONE DI UNA PI-
SCINA PRIVATA.-

Racc. A.R.

Alla Ditta:

FAETTINI FLAVIO
VIA STRADA DEL RECIOTO,
37024 NEGRAR (VR)FAETTINI RENATO
VIA BUSA, 4
37024 NEGRAR (VR)FAETTINI FLAVIA
VIA E. SALGARI, 18
37024 NEGRAR (VR)e p.c. Spett.le
TRUSSO GIANCARLO
CORSO MILANO, 130
37138 VERONA (VR)In riferimento alla richiesta di Concessione Edilizia per:
DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE E COSTRUZIONE DI UNA PI-
SCINA PRIVATA.-si comunica che la Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 20-
12-2001 e **21/03/02** ha espresso il seguente parere:

Favorevole alla soluzione proposta e alle seguenti condizioni:

Venga approvata la variante adottata con Delibera del Consiglio
Comunale n. 73 del 06/12/01.-Si prescrive piantumazione di mascheramento lungo via dell'Industria
e lungo la strada Provinciale fuori dalla fascia di rispetto
stradale.-Parere esperti ambientali favorevole, il progettato intervento non
reca pregiudizio per la tutela dell'ambiente.-Il geologo prescrive la presentazione di relazione geologico
geotecnica redatta secondo quanto prescritto dal D.M.11/03/88 e dalle
norme vigenti.-In data **21/03/02** il geologo prescrive l'adozione delle
raccomandazioni e/o prescrizioni di carattere geologico - geotecnico
contenute nella Relazione allegata del **08/03/02**.-IL DIRIGENTE
(TOFFALI arch. ARNALDO)



SISTEMA GESTIONE
QUALITA'
UNI EN ISO 9001:2000



COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

Negrar, 06/07/2009
Prot. 12292

Spett.le
FAETTINI FLAVIO
ANDREIS GRAZIELLA
VIA STRADA DEL RECIOTO N.19
37024 NEGRAR (VR)

e p.c. TRUSSO GEOM. GIANCARLO
VIA BOSCOPIANO N.7
37024 NEGRAR (VR)

**Oggetto: trasmissione parere geologo - Pratica Edilizia n° 181A/08 -
DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA**

Vista la pratica edilizia n.181A/08 aventi ad oggetto: DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO
ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA;

Vista la documentazione depositata agli atti ovvero:

- relazione geologica e geotecnica datata 24/11/2008 del Dott.Geol. Artemio Metti,
pervenuta in data 24/06/2009;

Si comunica il seguente parere espresso dal geologo incaricato dallo scrivente Ente in data
30/06/2009:

Adottare tutte le raccomandazioni e/o prescrizioni e/o indicazioni contenute nella relazione
geologica e geotecnica ed inoltre:

- Durante l'esecuzione degli scavi verificare e confermare con osservazioni dirette le
assunzioni fatte nella relazione presentata con particolare riferimento alla stratigrafia
del terreno, alle sue caratteristiche geotecniche, all'assetto idrogeologico nell'area di
progetto, alla verifica della stabilità dei fronti di scavo; qualora si evidenziasse
situazioni differenti approfondire le indagini ed adottare appropriate azioni correttive.
- Adottare adeguate misure durante l'esecuzione dei movimenti terra, degli scavi,
sbancamenti, e rintorri per garantire la stabilità dei terreni e delle opere esistenti sia a
lungo termine che a breve termine anche in presenza di eventi meteorici.
- In presenza di eventi meteorici impedire l'infiltrazione ed il convogliamento all'interno
delle trincee di scavo delle acque piovane e di scorrimento superficiale.
- Garantire la corretta regimazione e deflusso delle acque meteoriche.

Il Dirigente del
Settore Gestione Del Territorio
Arch. Annalisa Lo Presti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO EDILIZIA PRIVATA
Geom. Fulvio Masalmo
Orari lunedì - giovedì ore 9,00/12,30 - martedì ore 15,00/17,00
Comune di Negrar

Via Francia, n° 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio - Servizio Edilizia Privata
Tel. 045-6011757 Fax 045-6011759 e-mail ediliziaprivata@comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNEDI NEGRAR
Provincia di Verona

SISTEMA GESTIONE
QUALITA'
UNI EN ISO 9001:2000



COMUNE DI NEGRAR

Protocollo
PROT. N° 11586 CAT. ...6...

24 GIU. 2009 Ore

RESPONSABILE ASSESSORI
PER CONOSCENZA SINDACO
Individuazione del Responsabile

M P R

Mod 02	I.O.	PPR 20.01
Rev 0 del 22 ottobre 2007		

Al Settore
Gestione del Territorio
Servizio Edilizia Privata

ll

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

(Per interventi edilizi di cui all'art. 22, commi 1 e 2, D.P.R. n. 380/01)

Il sottoscritto FAETTINI FLAVIO e ANDREIS GRAZIELLA
nato a NEGRAR il 26.08.48
con residenza in NEGRAR
Via STRADA del RECIOLO n° 19
Codice Fiscale FTT FLV 48 M 26 Telefono 045 700097
In qualità di TITOLARE
Dell'immobile sito in NEGRAR
Via St. del RECIOLO n° 19
censito in Catasto - Comune di Negrar - Foglio 16 Mappali n° 740 sub DA-2-3-4-5

DENUNCIA

DEL 18 10 / 08
24 GIU. 2009
Il Funzionario

opere in corso di esecuzione art. 37, comma 5, D.P.R. n. 380/01;

di voler realizzare nell'immobile sopraindicato l'intervento seguente:

- Opere di manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Opere in variante ai sensi dell'art. 22, comma 2, D.P.R. n. 380/01 alla Pratica Edilizia n.
- Altro PERTINENZA ABITATIVA DISCINA PRIVATA

Attesta di essere legittimato alla presentazione della denuncia di attività ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01 e di non violare diritti di terzi o condominiali. Dichiara altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione della stessa oppure, in caso di contestuale richiesta di deroghe, nulla osta o autorizzazioni per immobili vincolati, decorsi i trenta giorni dal rilascio del relativo atto d'assenso e qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale dall'esito dell'eventuale conferenza di servizi appositamente convocata ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter e 14- quater della L.241/90 (se l'atto non è favorevole la presente denuncia è priva di effetti). Dichiara infine di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di permesso di costruire e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Comunica che il direttore dei lavori sarà:

- il progettista incaricato
- il tecnico _____ nato il _____ a _____
iscritto all'Albo della provincia di _____ al n. _____

Che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta FAECOS di Faethni F.
con sede legale in Negrar, Via Re dell'Industria, n. 12

20/07/09

tel. _____, fax. _____, P. Iva _____
Iscrizione alla Camera di Commercio di _____ Registro Imprese N. _____;
e, ai sensi del D.Lgs. n. 276 del 10/09/2003 "Legge Biagi" art. 86, comma 10, come modificato dal D.Lgs. n. 251 del
06/10/2004, allega:

- Dichiarazione datata _____ dell'organico medio annuo distinto per qualifica;
- Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità, rilasciato dalla Cassa Edile competente per Territorio per le imprese nel Settore Edile e dall'INPS o dall'INAIL competenti per territorio per le imprese di altri settori;
- Inoltre, allega Visura Camerale dell'impresa in corso di validità, (validità 6 mesi dalla data di emissione);

Negrar, il _____

IL DENUNCIANTE

PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

RELAZIONE DETTAGLIATA ASSEVERANTE LA CONFORMITÀ DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHÉ IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO - SANITARIE.

L'anno 2009 il giorno 15 del mese di giugno

il sottoscritto TRUSSO Giancarlo

nato il 06/11/1942 a BOLZANO

residente in Negrar Via Bonafano n° 7

iscritto all'albo professionale dei Geometri

della provincia di Verona al n° 726

Codice Fiscale n° TRSS GCR 42506 4952K Tel./Fax 045 7514627 / 6020175

studio professionale in Milano Via Bonafano n° 7

Esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi sull'immobile sito in Negrar

Via St. del Rucato n. 19 con destinazione d'uso D/2

Consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale, così come previsto dall'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/01,

ASSEVERA CHE

Descrizione analitica delle opere previste:

COSTRUZIONE PISCINA PRIVATA DI MQ 75,53 CON
ANNESSO VANO TECNICO

1) Le opere da realizzare sopra descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e rispettano le vigenti norme igienico - sanitarie e di sicurezza e non recano pregiudizio alla statica degli immobili;

2) La rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, e:

- è conforme all'ultimo stato autorizzato dal Comune con p.e. / DIA n. 76A06 - LE 8/76 - LE 19/68
- non è conforme all'ultimo stato autorizzato dal Comune con p.e. / DIA n. _____;
- riguarda fabbricato costruito anteriormente al 1942 entro i centri abitati;
- riguarda fabbricato costruito anteriormente al 1957 fuori dai centri abitati;

3) per l'intervento in progetto:

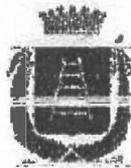
- Non viene richiesta l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/04 in quanto

Ha già ottenuto l'autorizzazione paesistica n. 181A08 del 10-10-08

- 4) per l'intervento in progetto:
- Viene richiesta l'autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94.
 - Ha già ottenuto l'autorizzazione idrogeologico-forestale n. _____ del _____.
 - Non è richiesta l'autorizzazione trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923.
- 5) per l'intervento in progetto:
- Viene richiesta l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (DPR 459/92) per l'accesso esistente ed autorizzato che non sia tecnicamente possibile adeguare alle disposizioni di cui all'art. 22 del C.d.S.
 - E' conforme al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione). In particolare gli accessi sono conformi alle disposizioni dell'art. 46 del predetto regolamento di esecuzione
- 6) per l'intervento in progetto:
- E' stato acquisito il parere dell'Azienda ULSS 22 (data _____ n. _____);
 - Autocertifica ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 la conformità del presente progetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico - discrezionali;
 - Le opere in progetto non sono soggette alle disposizioni del regolamento d'igiene;
- 7) l'esecuzione delle opere sopra descritte:
- non è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui all'art. 16 DPR 380/01;
 - è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui all'art. 16 DPR 380/01 e quindi si allega modello di auto liquidazione del contributo di concessione e attestazione di versamento del contributo.
- 8) le opere:
- non sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita ai sensi del capo IV della L. 47/85 e/o dell'art. 39 della Legge 724/94;
 - sono comprese in un immobile oggetto di procedure di sanatoria non definita P.G. n. _____ del _____
 - che sull'immobile oggetto dell'intervento non vi è alcuna domanda di Condono edilizio ai sensi della legge n. 47/85 o n. 724/94;
- 9) il progetto è stato redatto in conformità alle norme di cui alla L.13/89, così come modificata dalla L. 62/89, ed alle L.118/71, D.P.R.503/96, L.R.41/93 e L.104/92(edifici pubblici e o privati aperti al pubblico), come dimostrato nell'allegata relazione ed elaborati grafici atti ad evidenziare le soluzioni progettuali adottate per garantire il soddisfacimento dei requisiti prescritti ai sensi D.M. 236/89;
- 10) le opere:
- sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 46/90, pertanto si riserva di allegare, nei casi previsti, progetto redatto dal tecnico installatore prima dell' inizio lavori;
 - non sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 46/90 in quanto non rientranti nella casistica prevista all'art. 4 del Regolamento di Attuazione approvato con DPR 447/91;
 - non comprendono alcun intervento riguardante gli impianti elettrico e idro-termo-sanitario;
- 11) le opere in progetto rispettano/non sono soggette (alle) le prescrizioni previste dalla Legge Regionale Veneto n. 22/97 e precisamente l'art. 9 che, allo scopo di prevenire l'inquinamento luminoso, tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici delle aree naturali e protette, preclude ai soggetti privati l'impiego di fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo i quali ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della medesima legge siano costituiti da più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente superiore a 1500 lumen;
- 12) La progettazione è conforme/non è conforme a quanto prescritto dalla nuova classificazione Zona 3 sismica di cui al comma 1, art. 2 del Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per la costruzione in zona sismica" (G.U. n. 105 del 8 maggio 2003).
- 13) circa lo scarico delle acque reflue è previsto:
- il recapito nella rete fognaria pubblica;
 - il trattamento di chiarificazione in fossa Imhoff;
 - scarico esistente del tipo _____;
- 14) In relazione alla L n.447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico":
- che l'opera oggetto del permesso di costruire/DIA non rientra nelle previsioni di cui all'art. 8 della Legge 26.10.1995 n.447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
 - Che l'opera oggetto del permesso di costruire/DIA rientra nelle previsioni di cui all'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
- Il sottoscritto dichiara inoltre, ai sensi dell'art. 7 comma 1 del "Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose" approvato con Delibera del Consiglio comunale n.38 del 22/06/2005, che il cantiere in oggetto rispetta i limiti e le prescrizioni contenute negli artt. 3,4,5,6,7 e 8 del sopracitato Regolamento.

181B/08
24 GIU. 2009

Il Funzionario



PROVINCIA DI VERONA

U.O. Concessioni

Area Manutenzione e Gestione Patrimonio

Provincia di Verona p-vr
PROTOCOLLO

14. 0018769 19/02/2009



Verona,

Protocollo n. 106934/08 Prat. n. 08/0991

Pagina 1/2

COMUNE DI NEGRAR

PROT. N° CAT.

24 GIU. 2009 Ore

RESPONSABILE ASSESSORI

PER CONOSCENZA SINDACO



Alla Ditta Faettini Flavio
e Andreis Graziella
Via Strada del Recioto, n. 19
37024 Negrar (VR)

Al Signor Sindaco
del Comune di
37024 Negrar (VR)

e, p.c. Al Servizio Viabilità
Istruttore Geom. Mazza Luca
S E D E

Oggetto: Strade Provinciali n. 12 " del Corno d'Aquilio " km. 2+700 in sx
Richiesta di variante al nulla osta prot. n. 119959 del 10/12/2008 per la realizzazione di
una piscina privata di ml. 6,00 x 12,00 nel centro abitato del Comune di Negrar.

Variante al Nulla Osta

Vista l'istanza di riesame pervenuta in data 10/02/2009 prot. Gen. n. 14620/09, relativa ai
lavori di cui all'oggetto, nel centro abitato del Comune di Negrar, lungo la Strada Provinciale n. 12
" del Corno d'Aquilio " al km. 2+700 in sx;

Sentiti al riguardo i competenti Servizi Tecnici Provinciali e fatta salva la competenza del
Comune di Negrar, in ordine al rilascio della variante al nulla osta prot. n. 119959 del 10/12/2008 ai
sensi dell'art. 26, comma 3 C.d.S.;

Considerato che la piscina verrà a trovarsi ad una distanza apprezzabile dalla strada
provinciale n.12 e pertanto dall'incrocio e ad una quota inferiore dalla stessa;

Con la presente, si rilascia nulla osta tecnico alle variante del nulla osta sopraccitato come
richiesto con istanza prot. n. 14620/09 del 10/02/2009.

Restano invariate tutte le altre prescrizioni

Ufficio responsabile del procedimento

U.O. Concessioni (08)

Indirizzo
responsabile
telefono e fax

Via delle Franceschine, 10 - 37122 Verona
Ing. Pietro Luca Zecchetti - riceve il lunedì
045-9288940 fax 8927

e-mail

U.O. Concessioni tel. 045-9288956 fax 8927
Orario - Lun. e Mercoledì dalle 09,00 - alle 13,00
francesco.calabrese@provincia.vr.it

web

www.provincia.vr.it

web fornitori

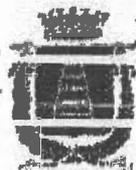
ref. protocollo n.
codice fiscale
partita IVA

00654810233
00654810233

allegati n.

file

30 951 08 Variante - Faettini Flavio e
Andreis Graziella.odt - RC/fo



PROVINCIA DI VERONA
U.O. Concessioni
Area Manutenzione e Gestione Patrimonio

Pagina 2/2

Il Servizio Viabilità, che legge per conoscenza, dovrà garantire l'osservanza di quanto sopra.

I competenti Servizi ed Uffici Tecnici Provinciali sono a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento il Lunedì mattina, tel. 045/9288940 - 9288939.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE COORDINATORE D'AREA
(Ing. Riccardo Castegini)



COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

ALLEGATO ALLA DOMANDA PERMESSO DI COSTRUIRE

N. **181B/08**
DEL 21 GIU. 2009

Il Funzionario
Al Comune di Negrar

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art.47 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

Nell'anno 2009 il giorno 15 del mese di giugno;
lo sottoscritto FAETTINI EMILIO e ANDREIS GIUSEPPE
nato a Negrar il 26.08.48
residente in Negrar c.a.p. 37024 via St. del Decio n. 19
agente in proprio, in qualità di compartimentario
agente in rappresentanza di _____
residente in _____ c.a.p. _____ via _____ n. _____
in qualità di _____

comparso per rendere dichiarazione su stati, fatti o qualità personali sotto descritti al fini del rilascio di provvedimenti amministrativi;
consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

da ed oggi è compartimentario assieme alla moglie Andreea Giuseppina dei maffei nati in Comune di Negrar f 16° m. 790 sub 1-2-3-4-5

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data

Negrar 15/06/09

Il dichiarante

Emilio Faettini

Il sottoscritto...Flavio Faetini.....
Nato a.....Negrar.....il...26/08/1948.....C.F FTT FLV 48M26 F861C
e residente in...Negrar.....(Vr.).....Via...Del Recioto.....n° 19...
In qualità di Proprietario e committente per le opere di costruzione di una piscina privata
presso il cantiere di Negrar Via Dell'Industria n° 2 / Via Str.del Recioto n° 19

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

che i materiali di scavo risultanti dall'attività edilizia di cui alla DIA 181A/08 verranno
tutti impiegati per il reinterro come risulta dall'allegato computo di "sterro/riporto.

In fede.

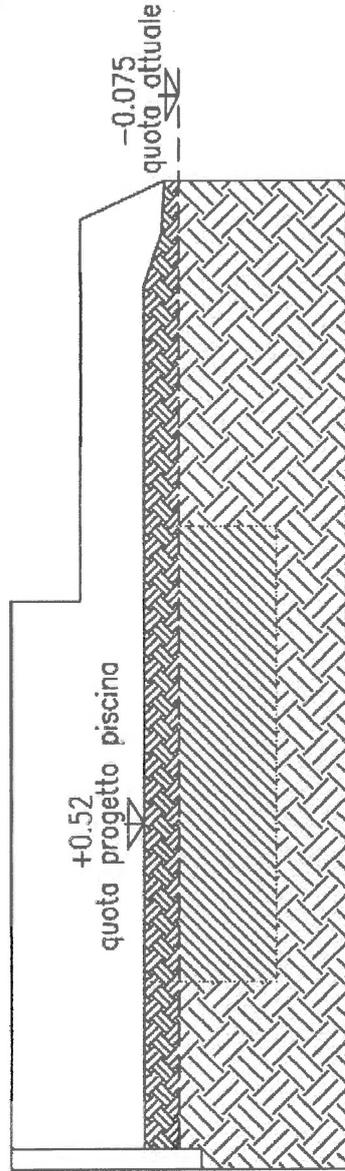
Negrar, 18/06/09 *Flavio Faetini*

ALLEGATO ALLA DOMANDA DI
PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 181B/08
DEL 24 GIU. 2009
Il Funzionario

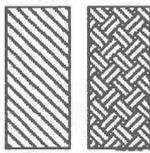


DIA n.181A/08

SEZIONE TRASVERSALE



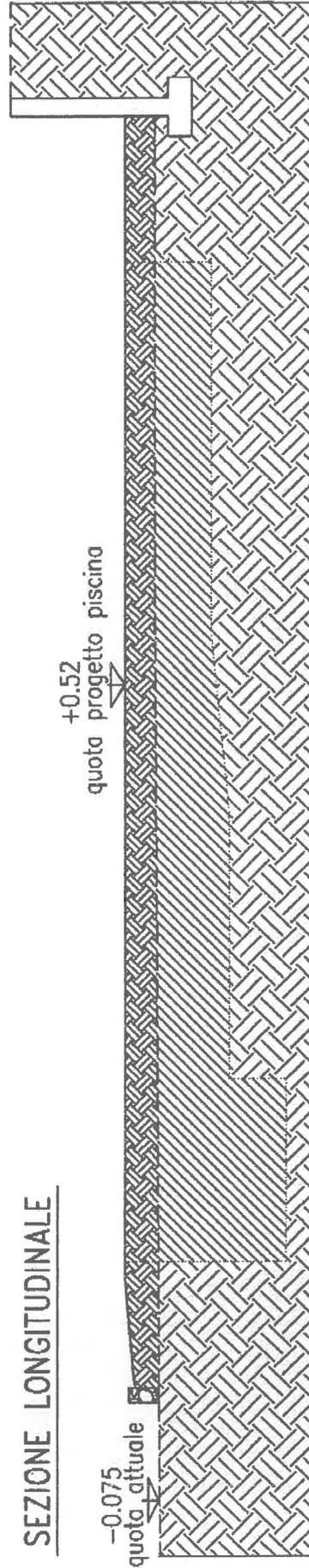
PROFILO TERRENO ATTUALE



VOLUME DI STERRO

VOLUME DI RIPORTO

SEZIONE LONGITUDINALE



VOLUME DI STERRO:

$$\begin{aligned} (6.30 \times 6.60) \times 0.95 &= 39.50 \text{ mc.} \\ (3.00 \times 6.60) \times 1.09 &= 21.58 \text{ mc.} \\ (4.50 \times 6.60) \times 1.23 &= 36.53 \text{ mc.} \\ (3.10 \times 6.60) \times 2.15 &= 43.99 \text{ mc.} \end{aligned}$$

TOTALE 141.60 mc.

VOLUME DI RIPORTO:

$$\begin{aligned} (19.40 \times 12.48) \times 0.595 &= 144.06 \text{ mc.} \\ (2.12 \times 14.05) \times 0.455 &= 13.55 \text{ mc.} \\ (1.56 \times 21.50) \times 0.36 &= 12.07 \text{ mc.} \end{aligned}$$

a detrarre volume vasca = 44.94 mc.
(75.53 x 0.595)

TOTALE 124.74 mc.



COMUNE DI NEGRAR

cap 37024

PROVINCIA DI VERONA

Telef. 650033 - 650152

N. 3520 di protocollo

il 5/8/1977

Risposta a nota N.

del

OGGETTO: Porticato interrato uso ricovero macchine operatrici- DIFFIDA-

Egr. Sig.
FAETTINI ARTURO
ZAI - NEGRAR

IL SINDACO

- Vista l'ordinanza di sospensione lavori emessa in data 29/7/77 regolarmente notificata in data 2/8/1977;
- Visto l'art. 32 della L.U. 17/8/1942 n°1150 e successive modificazioni, nonché l'art. 15 della legge n°10 del 28/1/77;

D I F F I D A

il Sig. Faettini Arturo a demolire, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della presente, la parte di fabbricato eseguita in difformità della licenza prot.n°6/76 è cioè tutta quella parte che arbitrariamente è stata eseguita al di sopra del livello della Strada Prov.le n°12, livello a cui la licenza faceva esplicito riferimento-

Trascorso inutilmente il termine suddetto si provvederà ad inoltrare immediatamente la pratica alle competenti autorità giudiziarie-


IL SINDACO
(dr. ing. Antonio Zantodeschi)

COMUNE DI NEGRAR

Provincia di VERONA

Il Sottoscritto Messo Comunale di NEGRAR attesta
di aver oggi notificato copia del presente atto al signor

Faetini Arturo

mediante consegna fatta a mani della moglie
convivente che non vuole firmare

Negrar, il 5-8-1977

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

(Andri Romigio)



N. 3432 di protocolloIl 29/7/1977

Risposta a nota N.

del

OGGETTO: Ordinanza-Egr. Sig.
FAETTINI ARTURO
ZAI - NEGRAR

IL SINDACO

- Visto l'esposto del Sig. Grappoli Fausto in data 27/7/1977;
- Vista la licenza, per la costruzione di un fabbricato interrato ad uso parcheggio macchine operatrici, coperto, rilasciata al Sig. Faettini Arturo in data 15/6/1977 prot. 8/76;
- Vista la relazione del tecnico com. le dalla quale risulta che la costruzione viene ad emergere, rispetto al livello della Strada Prov. le dell'Aquilio, di circa ml. 1,80, quando sulla licenza era previsto che restasse alla stessa quota; inoltre che sono stati intrapresi lavori per la costruzione del parapetto sulla soletta del fabbricato stesso;
- Visti: l'art. 31 della L.U. 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni, nonché l'art. 15 della legge n° 10 del 28/1/77

O R D I N A

al Sig. Faettini Arturo di sospendere immediatamente i lavori succitati in attesa di provvedimenti definitivi-

Ha obbligo a chiunque spetti di osservare e far osservare la presente ordinanza-



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di VERONA

Il Sottoscritto Messo Comunale di NEGRAR attesta
di aver oggi notificato copia del presente atto al signor

Faetini Arturo
mediante consegna fatta a mani *del figlio*

Negrar, li *1-9-1997*

IL RICEVENTE

Faetini Flavio

IL MESSO COMUNALE

(Andrés Remigio)





COMUNE DI NEGRAR

cap 37024

PROVINCIA DI VERONA

Telef. 65 00 33 - 65 01 52

N. 3520 di protocollo

il 5/8/1977

Risposta a nota N.

del

OGGETTO: Porticato interrato uso ricovero macchine operatrici- DIPPIDA-

Egr. Sig.

MAETTINI ARTURO

ZAI - NEGRAR

IL SINDACO

- Vista l'ordinanza di sospensione lavori emessa in data 29/7/77 regolarmente notificata in data 2/8/1977;
- Visto l'art. 32 della L.U. 17/8/1942 n°1150 e successive modificazioni, nonché l'art. 15 della legge n°10 del 28/1/77;

D I P P I D A

il Sig. Maettini Arturo a demolire, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della presente, la parte di fabbricato eseguita in difformità della licenza prot.n°8/76 è cioè tutta quella parte che arbitrariamente è stata eseguita al di sopra del livello della Strada Prov.le n°12, livello a cui la licenza faceva esplicito riferimento-

Trascorso inutilmente il termine suddetto si provvederà ad inoltrare immediatamente la pratica alle competenti autorità giudiziarie-


IL SINDACO
(dr. ing. S. S. Zantedeschi)

COMUNE DI NEGRAR

Provincia di VERONA

Il Sottoscritto Messo Comunale di NEGRAR attesta
di aver oggi notificato copia del presente atto al signor

Faetini Arturo

mediante consegna fatta a mani della moglie
convivente che non vuole firmare

Negrar, li 5-8-1977

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

(Andrea Remigio)

