



Comune di Lazise  
Provincia di Verona

## COPIA

n. 93 Registro deliberazioni  
del 31-05-2012

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO

Determinazioni in merito al valore delle aree a standard da monetizzare in applicazione degli articoli 15, 18, 19, 24 e 29 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

L'anno duemiladodici addì trentuno del mese di maggio alle ore 13:00 in Lazise in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale nella solita sala delle adunanze.

<b>FRANCESCHINI RENZO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>CARATTONI Agostino</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANETTI Diego</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>MARINONI Fabio</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>BERTOLDI Claudio</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>ADAMI Diego</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
<b>TOMMASINI Flavio</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Partecipa all'adunanza con funzioni di VICE SEGRETARIO COMUNALE il Dott. CHECCHINI STEFANIA.

Constatato il numero degli intervenuti, il Signor FRANCESCHINI RENZO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

**Il Vice Segretario Comunale**  
F.to (CHECCHINI STEFANIA)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto: Determinazioni in merito al valore delle aree a standard da monetizzare in applicazione degli articoli 15, 18, 19, 24 e 29 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso

**CHE** la nuova Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ha introdotto sostanziali modifiche negli strumenti di pianificazione comunale, articolando il Piano Regolatore Comunale in due strumenti distinti: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) che contiene disposizioni strutturali e strategiche e il Piano degli Interventi (P.I.) che contiene invece disposizioni operative;

**CHE** il P.A.T. è stato redatto sulla base di previsioni decennali e costituisce il primo obbligo normativo a cui il Comune si è adeguato al fine della futura attuazione del proprio Piano Regolatore Comunale;

**CHE** in data 6.08.2009 con delibera Consiglio Comunale n. 57 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P. A.T.);

**CHE** in data 28.01.2010 con delibera Consiglio Comunale n. 3 il comune di Lazise ha controdedotto le osservazioni presentate;

**CHE** in data 23.03.2010 la Giunta Regionale con D.G.R.V. n. 1242 ha approvato con prescrizioni il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio);

**CHE** tale delibera è stata pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 35 del 27.04.2010;

**CHE** in data **21 .12.2011** con delibera di Consiglio Comunale **n. 46** il Comune di Lazise ha contro dedotto alle osservazioni pervenute e ha approvato Il **PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**;

**CHE** in data **21 .12.2011** con delibera di Consiglio Comunale **n. 47** il Comune di Lazise ha contro dedotto alle osservazioni pervenute e ha approvato la **VARIANTE n. 1 al PIANO DEGLI INTERVENTI**;

**CHE** in data **21 .12.2011** con delibera di Consiglio Comunale **n. 48** il Comune di Lazise ha contro dedotto alle osservazioni pervenute e ha approvato la **VARIANTE n. 2 al PIANO DEGLI INTERVENTI**;

**PRESO ATTO** che è stata prodotta in data 16.02.2012 prot. 3583 LA EDIZIONE complessiva adeguata alle Varianti numero 1 e numero 2 approvate in Consiglio Comunale il 21.12.2011, composto dagli elaborati progettuali predisposti ciascuno per la propria competenza:

- dal Dott. A. Ferraro di Bassano del Grappa incaricato per la parte urbanistica;
- dall' Ing Luca Zanella di Udine incaricato per la parte informatica;
- dall'Ing. Nicola Oliboni e dalla Dott.ssa Geologa Sara Petruccelli incaricati per la parte Geologica e idrogeologica;
- dall'Arch. Emanuela Volta di Povegliano incaricata per la Relazione per la valutazione Ambientale (V.Inc.A);

**VISTO CHE** nelle **Norme Tecniche Operative** è previsto le aree standard possono essere monetizzate e precisamente

#### all'ART. 15 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENE

##### 1-Per gli edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:

**a) Gli edifici esistenti** con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI nelle singole ZTO, salva diversa prescrizione puntuale, possono:

-essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione conservando o modificando le precedenti altezze, distanze, sagome o sedime;

- **se agibili** alla data di adozione del presente PI, **essere ampliati, per una sola volta, di massimo 85 mc.**, anche in deroga agli indici di zona, a condizione che il volume sia armonicamente conglobato nell'immagine dell'edificio esistente. Tale possibilità non è ammessa per gli edifici con apposito grado. Per tali cubature aggiuntive, se non destinate a residenti o ditte con sede nel comune alla data di adozione del presente PI, si dovrà, per sopperire e riequilibrare le dotazioni di standard pregresso, prevedere un adeguato beneficio pubblico a vantaggio della cittadinanza pari al reperimento di 30 mq. di **aree a standard primario, complete di opere, o, in alternativa la monetizzazione degli stessi con importi stabiliti da apposita delibera di Giunta Comunale** da aggiornarsi periodicamente. Il competente Ufficio comunale tiene apposito registro delle unità che hanno beneficiato di tale ampliamento.

##### -all'art. 18 ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

**che prevede** " ..Negli altri casi dovranno essere garantiti prima dell'agibilità dell'edificio o di qualsiasi unità la realizzazione di tutte le opere primarie e gli standard pari a 30 mq./abitante, sopperendo così alla mancanza di dotazioni di standard pregresso. Tali standard, in quanto già previsti dal dimensionamento del PI, potranno essere reperiti o monetizzati, secondo criteri stabiliti con apposita Delibera di Giunta Comunale che definirà anche l'importo del valore di monetizzazione che potrà essere differenziato per zona e potrà essere aggiornato ogni qualvolta lo si ritenga necessario; "

##### -All'art. 24 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA che prevede tra l'altro :...

*L'edificabilità nelle zone agricole è consentita solo nei seguenti casi:*

*a) interventi puntuali definiti dalla cartografia di piano e all'art. 26 della presente normativa;- sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'articolo 3 del del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria e secondo i parametri previsti all'art. 18 delle presenti NTO*

##### -all'art. 29 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI che prevede tra l'altro :...

*Nel caso in cui, nell'ambito del SUA, non siano individuati standards secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI, o in alternativa acquisite dall'Amministrazione comunale previa la monetizzazione del relativo valore che viene determinato da apposita deliberazione. In ogni caso l'Amministrazione Comunale, anche in caso di monetizzazione, dovrà assicurare il rispetto del dimensionamento previsto.*

**E' facoltà dell'amministrazione, per i soli piani di recupero, per le zone di centro storico e similari (corti rurali e interventi puntuali), di convenire la monetizzazione delle superfici per standard primario e opere non reperibili all'interno degli ambiti.**

**RITENUTO PERTANTO** necessario procedere, in ottemperanza a tale competenza alla valutazione relativa alla monetizzazione delle Aree a Standard nei vari casi previsti dalle n. t. o.

**VISTE:**

- la Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s. m. i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e s. m. i.;

**RITENUTA** la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267/200, e s. m. i., nonché dallo Statuto Comunale;

**DATO ATTO** del parere favorevole espresso sui contenuti del presente provvedimento da parte del preposto Responsabile dell'Area Tecnica/Settore Edilizia Privata-Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**DELIBERA**

1) **DI RITENERE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) **DI STABILIRE** i seguenti criteri e cioè :

a) **Di confermare** quanto già espresso nell'art. 18 e all'art. 24 delle N. T. O. e cioè che la monetizzazione dei previsti 30 mq di standard x abitante **NON SONO DOVUTI** nel caso in cui i richiedenti proprietari siano in possesso dei prescritti requisiti :

- risultano essere residenti o e/o residenti alla data della nascita si impegnino a destinare l'edificio per sé o per un suo parente fino al 4° grado;
- intendono costruire una prima casa di abitazione come definita ai sensi della LR 14/09 e smi;
- si impegnano con convenzione registrata e trascritta a non cedere tale abitazione per almeno 10 anni salvo particolari condizioni di disagio stabilite dall'amministrazione;

b) **Di stabilire che**, nel caso in cui i richiedenti non siano in possesso dei requisiti sopradescritti al momento della domanda ma possano rientrarvi in un momento successivo, in luogo del versamento dell'importo di perequazione richiesto, potranno produrre apposita dichiarazione in cui si obbligano a rispettare tale criteri accompagnata da idonea garanzia fideiussoria, di pari importo.

Nel caso in cui tali obblighi siano rispettati il Comune provvederà allo svincolo della garanzia prodotta in casi diversi provvederà ad incamerare l'importo garantito dalla fideiussione;

c) **Di determinare i valori di monetizzazione** tenendo conto della localizzazione rispetto agli A.T.O. (Ambiti Territoriali Omogenei) o loro raggruppamenti riportati nella Tav. A2 del Piano degli Interventi;

d) **Di evidenziare che** il rapporto tra abitante equivalente e cubatura potenziale è pari a 150 mc/abitante, conseguentemente, in base all'art. 18 e all'art.24 delle N.T.O. che prevede la monetizzazione di 30 mq di standard per abitante, il

PEREQUAZIONE

rapporto tra cubatura potenziale e area a standard è pari a  $150 \text{ mc}/30\text{mq} = 5 \text{ mc}/\text{mq}$ . Tale rapporto 5/1 rende semplice stabilire l'equivalenza economica tra il valore dell'area a standard e quello del volume potenziale. Poiché il valore determinante per il calcolo di tale monetizzazione è quello riferito alla cubatura concessa, per semplicità di comprensione ed applicazione, anche per gli ampliamenti previsti all'art. 15 di 85 mc per gli edifici esistenti e per gli ampliamenti previsti in zona agricola come descritti all'art 24 delle N.T.O si esprime il valore come monetizzazione a mc. cioè **euro/metro cubo**.

- 3) **DI DETERMINARE** per gli interventi in base ai criteri stabiliti dall'**art. 15** per l'ampliamento di 85 mc per gli edifici esistenti, per quelli di nuova costruzione previsti dall'**art. 18**, per gli ampliamenti previsti in zona agricola come descritti all'**art 24** delle N.T.O. i seguenti Valori suddividendoli per A.T.O. e cioè

Zona	Euro/mc
ATO A a.1 "Colà Alto"	120,00
ATO A m.1 "Vallesana"	120,00
ATO A m.2 "Pacengo"	100,00
ATO A m.3 "Colà"	120,00
ATO I.1 "Lazise Centro Storico"	150,00
ATO I.2 "Lazise Capoluogo"	150,00
ATO I.3 "Camping"	150,00
ATO I.5 "Produttivo Cà Isidora"	100,00
ATO I.1 "Produttivo Confine"	100,00

85mc  
↑  
↓  
200mc

- 4) **DI STABILIRE** per gli interventi in base ai criteri dagli articoli **19 e 29** delle N.T.O e dall'art per quanto riguarda la monetizzazione delle aree destinate a standard secondari previste nei S.U.A. e di tutti gli altri previsti nel medesimo art. 19, in luogo della cessione, considerando che i valori di monetizzazione si riferiscono alle sole aree secondarie, escluse le opere, di individuare i **seguenti Valori** e cioè

Zona	Euro/mq
ATO A a.1 "Colà Alto"	60,00
ATO A m.1 "Vallesana"	80,00
ATO A m.2 "Pacengo"	60,00
ATO A m.3 "Colà"	60,00
ATO I.1 "Lazise Centro Storico"	80,00
ATO I.2 "Lazise Capoluogo"	80,00
ATO I.3 "Camping"	80,00
ATO I.5 "Produttivo Cà Isidora"	50,00
ATO I.1 "Produttivo Confine"	50,00

- 5) **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;
- 6) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

## LA GIUNTA COMUNALE

- VISTA** la proposta di deliberazione avente per oggetto: **“DETERMINAZIONI IN MERITO AL VALORE DELLE AREE A STANDARD DA MONETIZZARE IN APPLICAZIONE DEGLI 15,18,19,24 E 29 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI”**;
- CONSIDERATO** che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l’emanazione di siffatto provvedimento;
- RITENUTO** di far propria la motivazione della proposta di deliberazione ritenendola meritevole di approvazione;
- TENUTO** conto dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
- A** seguito di votazione unanime avvenuta nelle forme di legge;

### DELIBERA

di approvare nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale, si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge;

Dopodiché con separata votazione unanime avvenuta nelle forme di legge;

### DELIBERA

di dichiarare, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell’art. 134 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

\*\*\*\*\*

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto LOVATO LUIGI PAOLO responsabile dell'Ufficio EDP, nell'avanzare la suddetta proposta di deliberazione, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 – T.U.E.L. - **Parere Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Lazise, li 11-05-2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*F.to (LOVATO LUIGI PAOLO)*

---

---



*Comune di Lazise*  
*Provincia di Verona*

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 31-05-2012**

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to FRANCESCHINI RENZO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CHECCHINI STEFANIA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 124, D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on-line il 08-06-2012 e vi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi, salvo specifiche disposizioni di legge.

Lazise, li 08-06-2012

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to (CHECCHINI STEFANIA)

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lazise, li 08-06-2012

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
(CHECCHINI STEFANIA)

---

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....  
per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000,  
n. 267.**

Lazise,li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to (ABRAM PAOLO)



LR 11/2004 ↓

Primarie

Parcheggi mq 8/ab  
Verde mq 5/ab

mq 13/ab

Secondarie

Aree mq 17/ab  
aggiuntive mq 3/ab

mq 20/ab

mc totali in progetto 1.373,13

di cui

mc 520,29 Volume esistente

mc 448,71 da indice

mc 85,00 art 15 P.I.

mc 319,13 Piano Casa

Monetizzazione Standard → x volume esistente NON DOVUTO  
→ x 85 mc come da delibera G. 93/2012

Piano Casa → RICHIESTE SOLO PRIMARIE

Vol. da indice → x coerenza inadeguatezza solo delle PRIMARIE.

Quindi

Aut 15 NTO P.I. (85 mc)

Aut 3 D.G.C. 93/2012

$$13 \overset{P}{mq} + 3 \overset{S}{mq} = 20mq$$

$$\frac{85mc}{150mc}$$

$$= abitanti \times 150 \text{ €} \times 30 = \underline{\underline{€ 2'550,00}}$$

richiesta 30mq/ab

↓  
Neoh Delibera ATO 12

Piano Casa | solo primarie

$$mc \frac{319,13}{150mc}$$

$$= ab. 2,12 \times € 80 \times mq 13 = \underline{\underline{€ 2'204,80}}$$

primarie

2'204,80

↓  
Neoh Delibera 93/2012

Indice

solo primarie

$$mc \frac{448,71}{150mc}$$

$$= 3 ab. \times € 80 \times mq 13 = \underline{\underline{€ 3'120,00}}$$

In totale 2'550,00 +

$$5,12 abitanti \times 13mq = mq \frac{66,56}{66,56}$$

$$\frac{2'204,80 + 3'120,00}{5'324,80}$$

Possono essere sostituite da canone / o uso pubblico

mq. ~~66,56~~ 66,56  
di Parcheggio

$$2'550,00 + 5'324,80 = \underline{\underline{7'874,80}}$$

~~7'874,80~~

TOTALE ~~7'874,80~~ 7'874,80 €