



Prot. N. 977/18

li,

29/01/2018

AVVISO PUBBLICO

IL RESPONSABILE SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA

COMUNICA

Che:

con Delibera di Giunta n.3 del 12/01/2018 rende noto che è stata approvata la modifica delle tabelle perequative del piano degli interventi, i criteri di ammissione delle manifestazioni di interesse ed è stata deliberata la chiusura dei termini della presentazione delle manifestazioni di interesse.

Si fa presente che la Delibera di Giunta con gli allegati sono scaricabili dal sito istituzionale www.comune.brenzone.vr.it alla pagina Albo Pretorio.



Il Responsabile del Settore

Arch. Elena Patruno

Ufficio Tecnico -Edilizia Privata-Urbanistica

Responsabile del procedimento arch. Elena Patruno

Indirizzo

Via XX Settembre, 8 - 37010 Brenzone (VR)

Sindaco

Dott. Bertocelli Tommaso

Telefono e Fax:

045.6589516

Fax

045.6589550

File:

\\Srv1\dati\Edilizia Privata - Urbanistica\Urbanistica\piano interventi\manifesti_avvisi_publici\manifesto_publico o01.doc

e-mail

elena.patruno@comune.brenzone.vr.it

internet

www.comune.brenzone.vr.it

Codice fiscale e P.IVA

00661110239

Pagina:

Pagina 1 di 1



COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA

PROVINCIA DI VERONA

COPIA

N° 3 del 12/01/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI:
- MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FUORI TERMINE;
- MODIFICA TABELLA VALORI DI PEREQUAZIONE;
- CHIUSURA TERMINI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.-

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, addì **DODICI** del mese di **GENNAIO**, alle ore 08:30, nella **RESIDENZA MUNICIPALE**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **Tommaso Bertoncelli** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale **Dott. Giorgio Consolaro**.

Al momento della trattazione del presente punto all'ordine del giorno risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
BERTONCELLI TOMMASO	Sindaco	SI
VERONESI ALDO	Assessore	SI
FORMAGGIONI MARIA LUISA	Assessore	SI

PRESENTI: 3

ASSENTI: 0

Il sig. **Tommaso Bertoncelli** nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita gli stessi a discutere circa la proposta di deliberazione avanzata, recante l'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE N° 3 del 12/01/2018

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI:

- **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FUORI TERMINE;**
- **MODIFICA TABELLA VALORI DI PEREQUAZIONE;**
- **CHIUSURA TERMINI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.-**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avanzata dal SETTORE EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA avente per oggetto:
PIANO DEGLI INTERVENTI:

- MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FUORI TERMINE;
- MODIFICA TABELLA VALORI DI PEREQUAZIONE;
- CHIUSURA TERMINI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.-

CONSIDERATO che i presupposti di fatto, le motivazioni e le ragioni giuridiche addotte, sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

TENUTO conto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegati alla proposta;

RITENUTO di far propria la proposta di deliberazione ritenendola meritevole di approvazione;

CON voti favorevoli, unanimi e palesi,

DELIBERA

1 - di approvare e far propria nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che fa parte del presente atto e ne forma parte sostanziale, per le motivazioni ivi riportate;

2 - di dare atto che costituiscono allegati della proposta di deliberazione:

- Mod. A1 – tabelle dei valori della perequazione aggiornati **(Allegato A1)**
- Piano degli interventi **(Allegato A2)**

3 - di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla Sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Venezia entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio.

~~~~~  
Inoltre la Giunta Comunale, al fine di espletare le procedure nel minor tempo possibile, con separata votazione, unanime e palese,

**DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.



**COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA**  
**PROVINCIA DI VERONA**

Settore SETTORE EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA

Bozza di Giunta n. 7 del 10/01/2018

**Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI:**

- **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FUORI TERMINE;**
- **MODIFICA TABELLA VALORI DI PEREQUAZIONE;**
- **CHIUSURA TERMINI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.-**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Brenzone sul Garda è dotato di Piano Regolatore Generale la cui ultima variante è approvata con deliberazione di G.R.V. n. 4380 del 24/11/1998;
- il Comune di Brenzone sul Garda è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di D.G.R.V. n. 1584 del 10/11/2015;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. 11/04 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi;
- il Comune di Brenzone sul Garda approvava con Delibera di Consiglio n.58 del 28/12/2016 il Documento degli Obiettivi del Sindaco ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale Veneto n.11/2004.
- L'Amministrazione Comunale sta procedendo alla formazione e approvazione del Primo Piano degli Interventi di cui alla L.R. 11/04 e smi;

**RICHIAMATA** la delibera di G.C. n. 32 del 15/03/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato deliberato di assoggettare le trasformazioni urbanistiche di contenuto discrezionale alle condizioni tutte previste nell'Allegato 1 a titolo " DOCUMENTO REGOLE PEREQUATIVE E TABELLA DI VALORI DELLA PEREQUAZIONE- APPROVAZIONE PUBBLICAZIONE BANDI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE. (Aree/Fabbricati – Aree Verdi), i cui eventuali successivi aggiornamenti saranno approvati in Giunta Comunale; di demandare alla Giunta Comunale ogni ulteriore integrazione, specificazione o chiarimento per la definizione dei criteri che con la presente si approvano; di dar indirizzo al Responsabile del Settore Edilizia Privata - Urbanistica di provvedere a pubblicare il "**Documento delle Regole Perequative con le tabelle dei valori della perequazione ai sensi dell'art.35 L.R. 11/04**" - MOD 1 - sul sito internet del Comune e all'Albo Pretorio, nonché i modelli 1 BIS e "Aree verdi" avvisando la cittadinanza dell'avvenuta pubblicazione mediante manifesti da affiggere nei luoghi pubblici del Comune per giorni 60.

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 20/03/2017 avente ad oggetto "Piano di Assetto del Territorio – Primo Piano degli Interventi – Approvazione documento regole perequative e tabella di valori della perequazione ai sensi della legge regionale n.11/2004 art. 35. Approvazione pubblicazione bando manifestazione di interesse. Presa d'atto delibera di giunta comunale n. 32 del 15/03/2017.-

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22/03/2017 avente ad oggetto "piano di assetto

del territorio – primo piano degli interventi – approvazione documento regole perequative e tabella di valori della perequazione ai sensi della legge regionale n.11/2004 art. 35. approvazione pubblicazione bando manifestazioni di interesse modifica e aggiornamento allegato mod.1.

**VISTI** l'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, recante disposizioni per il "procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi", che stabilisce che l'adozione del piano degli interventi sia preceduta da un documento predisposto dal Sindaco, cosiddetto "Documento del Sindaco", i cui contenuti e previsioni sono illustrati nel corso di un apposito Consiglio Comunale;

**VISTA** la delibera di C.C. n. 58 del 28/12/2016, esecutiva, con la quale di prendere atto dell'avvenuta presentazione da parte del Sindaco del "Documento degli obiettivi" prot. 13288 del 19/12/2016 di cui all'art. 18, comma 1, della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i., dando atto che la suddetta illustrazione dà avvio alla fase di redazione e predisposizione del Piano degli Interventi del Comune di Brenzone sul Garda;

**RICHIAMATE** altresì le seguenti determinazioni

- n. 215 del 19/07/2017: incarico alla ditta Mate soc. Cooperativa con sede a Bologna, via san Felice, 21, per lo svolgimento di:
  - perimetrazione degli ambiti dei centri abitati come definiti dal punto 8 art. 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285
  - redazione ai sensi della l.r. 06/06/2017 n. 14 "disposizioni per il contenimento per il consumo del suolo e modifiche alla l.r. 23/04/2014 n. 11;
- n. 280 del 09/10/2017, con la quale è stato affidato l' INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI RELAZIONE GEOLOGICA SISMICA LIVELLO 2 ATTINENTE AL PIANO DI INTERVENTI CORREDATO CON LA CARTA DELLE INDAGINI ,CARTA GEOTECNICA E CARTA DELLA MOPS, al Dott. Geol. Gino Lucchetta , con sede in Pieve di Soligo (Tv);
- n. 336 del 11/12/2017: incarico per la valutazione di compatibilità idraulica, adeguamento pat vigente prescrizioni vas e nuova vas- vinca - piano degli interventi (d.lgs 152/06 e s.m.i.) - affidamento incarico all' ing. Nicola Oliboni di Verona;

**DATO ATTO** che

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22.3.2017 con oggetto "PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI – APPROVAZIONE DOCUMENTO REGOLE PEREQUATIVE E TABELLA DI VALORI DELLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 ART. 35. APPROVAZIONE PUBBLICAZIONE BANDO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE. MODIFICA E AGGIORNAMENTO ALLEGATO MOD.1" è stato riapprovato il "Mod. 1 - Atti di indirizzo per le regole perequative inerenti la presentazione delle manifestazioni di interesse a seguito dell'applicazione dell'art. 6 L.R.V. N. 11/2004 e art. 14 e 16 D.P.R. 380/2001" modificato ed integrato rispetto a quello approvato con delibera di Giunta Comunale n. 32 del 15.02.2017;

- il suddetto "Mod. 1" fissa ex art. 35 L.R.V. n. 11/2004 le Tabelle dei Valori di Perequazione suddivise per i diversi interventi di:

trasformazione delle aree non edificate

trasformazione degli edifici esistenti

ampliamento degli edifici esistenti;

**DATO ATTO** che l'avviso per la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati per interventi di trasformazione da inserire nel piano degli interventi prevedeva il 29/05/2017 quale termine ultimo entro il quale devono pervenire tutte le richieste;

**DATO ATTO** che entro i termini fissati sono pervenute le richieste da parte dei privati relativamente ad accordi pubblico privati ex art. 6 L.R. n. 11/2004 relativamente al piano degli Interventi;

**PRESO ATTO** della nota del 20/12/2017 n. 14636 di prot., con la quale il responsabile del servizio edilizia

privata / urbanistica ha trasmesso la documentazione relativa alle manifestazioni di interesse di privati pervenuti fuori termine per l'inserimento nel piano degli interventi, in atti al presente provvedimento;

**CONSIDERATO** che la procedura relativa al piano degli interventi è ancora in itinere;

**RITENUTO** pertanto di esprimere al responsabile del servizio una direttiva in merito;

**VISTA** l'approvazione della L.R.V. n. 14 del 6.6.2017 recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", che ha stabilito misure per il contenimento del consumo di suolo prevedendo l'entrata in vigore di nuove Linee Guida regionali che definiranno la superficie massima sottraibile al territorio agricolo.

**VISTO** l'art. 18 comma 2 della L.R.V. 11/2004 e s.m.i. ai sensi del quale "l'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessate";

**RIBADITO** che rientra nei temi principali del P.I. dare risposta prioritariamente alle istanze per la realizzazione della Prima casa da parte dei residenti che non possono accedere al libero mercato, in conformità al Documento degli Obiettivi del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n.11/2004, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2016.

**RITENUTA**, pertanto, la necessità di rivedere ed aggiornare (secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 22.3.2017) la misura del contributo perequativo prima dell'esame delle Manifestazioni di interesse da parte della Giunta Comunale.

**CONSIDERATO** che la metodologia generale per la valutazione delle Manifestazioni di interesse, per le trasformazioni urbanistiche del territorio dal contenuto discrezionale previste nel PAT e da effettuarsi con il PI, è già stata esplicitata nella deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22.3.2017 e che si rende necessario indicare ulteriori specifici criteri da seguire nell'ambito della valutazione medesima.

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. e gli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della legge citata;

**VISTO** il vigente regolamento edilizio comunale;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., il D. Lgs. 116 del 23.06.2011 e il successivo D.Lgs. n. 126 del 10.08.2014 e s.m.i.;

**VISTO** che sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. 267/2000, e s.m.i., su riportato;

## **DELIBERA**

1. quanto espresso in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. di prendere atto della nota del 20/12/17 n. 14636 di prot., con la quale il responsabile del servizio edilizia privata / urbanistica ha trasmesso l'elenco relativo alle manifestazioni di interesse pervenute fuori termine per l'inserimento nel piano degli interventi.
3. di sottoporre all'esame dell'Amministrazione comunale le richieste pervenute fuori termine di cui alla nota n. 14636 di prot. del 20/12/17, del responsabile del servizio edilizia privata / urbanistica, in atti alla presente.
4. di incaricare il Responsabile del servizio di richiedere i pareri dei tecnici necessari in riferimento alle richieste di cui trattasi al fine di sottoporle alla successiva valutazione della Giunta comunale.
5. Di apportare al Mod. 1 "Atti di indirizzo per le regole perequative inerenti la presentazione delle

manifestazioni di interesse a seguito dell'applicazione dell'art. 6 L.R.V. N. 11/2004 e art. 14 e 16 D.P.R.. 380/2001" approvato con propria delibera di Giunta n. 36 del 22.3.2017, le seguenti modificazioni:

- nella tabella "A. Tabelle dei valori della perequazione", sotto-tabella "A. Trasformazione aree non edificate":

- a) il valore di cui al punto n. 1 viene modificato da €/mc 100,00 a €/mc 150,00. Note: Per la prima casa la perequazione è pari a 20,00 €/mc;
- b) al punto n. 4 viene inserita la seguente nota: Trasformazione ammessa solo per prima casa;
- c) il valore di cui al punto n. 6 viene modificato da €/mc 75,00 a €/mc 110,00. Note: Per la prima casa non è prevista perequazione;
- d) il valore di cui al punto n. 8 viene modificato da €/mc 100,00 a €/mc 150,00. Note: Per la prima casa la perequazione è pari a 20,00 €/mc;

nella tabella "A. Tabelle dei valori della perequazione", sotto-tabella "B. Trasformazione edifici esistenti":

- e) il valore di cui al punto n. 5 viene modificato da €/mc 75,00 a €/mc 110,00. Note: Per la prima casa non è prevista perequazione;
- f) il valore di cui al punto n. 6 viene modificato da €/mc 80,00 a €/mc 120,00. Note: Per la prima casa la perequazione è pari a 10,00 €/mc;

nella tabella "A. Tabelle dei valori della perequazione", sotto-tabella "C. Ampliamento edifici esistenti":

- g) il valore di cui al punto n. 1 viene modificato da €/mc 100,00 a €/mc 150,00. Note: Per la prima casa la perequazione è pari a 20,00 €/mc.

6. Le modifiche intervenute con la presente deliberazione verranno adeguatamente portate a conoscenza dei cittadini da parte del Comune.
7. Di approvare gli ulteriori specifici criteri da seguire nell'ambito della valutazione delle Manifestazioni di Interesse e di cui all'Allegato A alla presente deliberazione.
8. di incaricare il Responsabile del Settore Edilizia Privata Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.
9. Di dare atto che dalla data della presente deliberazione non saranno più accolte e prese in esame nuove manifestazioni di interesse che potrebbero pervenire;
10. di dare atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. 267/2000.



11. la presente deliberazione verrà comunicata ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000, contestualmente all'affissione all'albo pretorio comunale.



**TABELLE DEI VALORI DELLA PEREQUAZIONE AGGIORNATI****A. Trasformazione aree non edificate**

| n. | da zona urbanistica     | a zona urbanistica      | perequazione euro/mc | note                                                                               |
|----|-------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Agricola                | Residenziale            | <b>150,00</b>        | Per la prima casa la perequazione è pari al 20 euro/mc                             |
| 2  | Agricola                | Turistica               | <b>25,00</b>         |                                                                                    |
| 3  | Agricola                | Artigianale Commerciale | <b>25,00</b>         | Per gli eventuali volumi residenziali la perequazione è quella relativa al punto 1 |
| 4  | Turistica               | Residenziale            | <b>20,00</b>         | Trasformazione ammessa solo per 1 casa                                             |
| 5  | Residenziale            | Turistica               | <b>10,00</b>         |                                                                                    |
| 6  | Artigianale Commerciale | Residenziale            | <b>110,00</b>        | Per la prima casa la non è prevista perequazione.                                  |
| 7  | Artigianale Commerciale | Turistica               | <b>10,00</b>         |                                                                                    |
| 8  | Servizi                 | Residenziale            | <b>150,00</b>        | Per la prima casa la perequazione è pari al 20 euro/mc                             |
| 9  | Servizi                 | Turistica               | <b>25,00</b>         |                                                                                    |

**B. Trasformazione edifici esistenti**

| n. | da destinazione         | a destinazione          | perequazione euro/mc | note                                                   |
|----|-------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|
| 1  | Residenziale            | Turistica               | <b>10,00</b>         |                                                        |
| 2  | Residenziale            | Artigianale Commerciale | <b>0,00</b>          | Il valore è riferito a mq di Superficie edificata      |
| 3  | Artigianale Commerciale | Turistica               | <b>10,00</b>         |                                                        |
| 4  | Residenziale            | Turistica               | <b>10,00</b>         |                                                        |
| 5  | Artigianale Commerciale | Residenziale            | <b>110,00</b>        | Per la prima casa non è prevista perequazione.         |
| 6  | Annesso rurale          | Residenziale            | <b>120,00</b>        | Per la prima casa la perequazione è pari al 10 euro/mc |



## Comune di Brenzone sul Garda

Provincia di Verona  
Ufficio Edilizia Privata /Urbanistica

|   |                |           |       |  |
|---|----------------|-----------|-------|--|
| 7 | Annesso rurale | Turistica | 15,00 |  |
|---|----------------|-----------|-------|--|

### C. Ampliamento edifici esistenti

| <i>n.</i> | <i>Destinazione dell'ampliamento</i> | <i>perequazione euro/mc</i> | <i>note</i>                                            |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1         | Residenziale                         | 150,00                      | Per la prima casa la perequazione è pari al 20 euro/mc |
| 2         | Turistico                            | 25,00                       |                                                        |
| 3         | Artigianale Commerciale              | 25,00                       | Il valore è riferito a mq di Superficie edificata      |

COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA  
PROVINCIA DI VERONA

---

## ***PIANO DEGLI INTERVENTI***

### **CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

**Allegato A2** alla Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Brenzone sul Garda , ..... 2018



Con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22/03/2017 è stata approvata la seguente metodologia generale per l'analisi delle manifestazioni di interesse:

- *valutazione tecnica sulla compatibilità urbanistica rispetto alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti;*
- *valutazione politica sulla rispondenza della proposta agli obiettivi e al disegno del territorio dell'amministrazione;*
- *valutazione urbanistica sulla bontà della proposta, sulle soluzioni prospettate e verifica ipotesi possibili;*
- *valutazione dell'entità della trasformazione in termini di incidenza sulle strutture esistenti e in prospettiva sull'assetto futuro.*

Per la valutazione dell'accoglimento o meno delle manifestazioni di interesse e l'eventuale introduzione nella normativa, cartografia o schedatura di piano, vengono indicati i seguenti ulteriori criteri:

- **conformità ai contenuti e temi del Piano degli Interventi: verifica della compatibilità dell'intervento proposto rispetto ai criteri ed obiettivi generali esplicitati nel Documento del Sindaco;**
- **prossimità con l'edificato esistente: verifica della localizzazione delle richieste di intervento nelle aree finitime alle zone di urbanizzazione consolidata;**
- **prossimità alla viabilità esistente: verifica di coerenza delle scelte con le caratteristiche del sistema viabilistico di attraversamento e di penetrazione, nonché della dotazione infrastrutturale viabilistica delle zone di centro urbano;**
- **presenza di sottoservizi: verifica della dotazione delle opere di urbanizzazione, di aree a standard e sottoservizi nelle zone prossime all'individuazione dei nuovi interventi.**

Data la particolare conformazione fisica del territorio potranno essere valutate proposte di intervento, con volumetria predefinita, anche in zone non necessariamente contigue al consolidato. In questo caso il richiedente, oltre alla disponibilità dell'accesso viabilistico alla

zona di intervento, dovrà dimostrare la possibilità di procedere, con oneri a proprio carico, alla realizzazione dei servizi di urbanizzazione primaria con allacciamento alle reti pubbliche.

In riferimento ai singoli temi di intervento si specifica altresì:

1. per le domande di Prima casa per i residenti dovranno sussistere i requisiti già indicati nel Mod. 1 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 36 del 22.3.2017:

a) il richiedente deve essere residente nel comune di Brenzone sul Garda da almeno 5 anni, anche non continuativi;

b) cubatura massima concedibile per prima casa: 400 mc (eventuali mc. aggiuntivi verranno perequati a E 100/mc);

c) il richiedente si impegna a sottoscrivere un atto di vincolo ventennale registrato e trascritto per la non alienazione dell'immobile ad eccezione di acquirenti aventi le stesse caratteristiche previste per la prima casa;

d) il richiedente non deve risultare titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio nazionale. È adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a :

30 mq. per 1 persona,

non inferiore a 45 mq. per 2 persone,

non inferiore a 55 mq. per 3 persone,

non inferiore a 65 mq. per 4 persone,

non inferiore a 75 mq. per 5 persone,

non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre.

E' ammesso il diritto pro quota su ulteriore immobile abitativo, non di lusso, che non dia luogo alla disponibilità del medesimo, o comunque purché esso non sia superiore al 50% e a

condizione che il soggetto non abbia mai usufruito , su tutto il territorio Nazionale , delle agevolazioni per la Prima casa.

2. per le domande di cambio d'uso verso la residenza:

Le domande di cambio d'uso verso la residenza 1° casa dovranno essere conformi ai punti :  
a - b - c - d.

3. per le domande di cambio di zonizzazione per la trasformazione verso zona turistico-ricettiva:

a) l'ampiezza del lotto deve essere idonea all'edificazione di una struttura ricettiva che corrisponda alla domanda turistica tipica di Brenzone cioè ad alberghi a gestione familiare o comunque di piccole-medie dimensioni.

b) l'intervento proposto deve essere localizzato in area idonea per strutture alberghiere dal punto di vista ambientale-paesaggistico, per es. zone vista lago oppure in zona collinare, possibilmente già servito da viabilità esistente;

c) il proponente deve dimostrare di poter assolvere ad un adeguata sistemazione e realizzazione di posti auto corrispondente ai posti letto. Sarà valutata positivamente la collocazione di ulteriori posto auto.

4. per le domande di nuova zona artigianale e/o commerciale: il lotto deve avere adeguate dimensioni affinché, a fronte della richiesta di volume o superficie coperta, l'intervento proposto sia dotato di idonei standard a parcheggio;

5. per le domande di case per il libero mercato: in conformità all'obiettivo principale del PI di dare risposta prioritariamente alle istanze per la realizzazione della Prima casa, le domande di case per il libero mercato verranno valutate, qualora i limiti del dimensionamento degli strumenti urbanistici lo consentano, successivamente all'analisi delle richieste per la Prima casa. Potranno essere accolte eventualmente le manifestazioni di interesse che hanno per oggetto le 2° case, soprattutto se posizionate in aree di possibile interesse di opere pubbliche (allargamenti stradali, aree di soste, ecc..).



Gli interventi di trasformazione sono soggetti a perequazione, intesa come l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La quota perequativa di ogni intervento sarà determinata con riferimento ai valori delle tabella approvata, costituendo peraltro elemento preferenziale di valutazione l'alternativa a proposta di realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione di opere di interesse pubblico per la creazione o la ristrutturazione completa di spazi aperti di uso collettivo quali parcheggi, piazze o slarghi, verde attrezzato, ovvero di volumi per inserimento di attività pubbliche e/o di associazioni.

*F. Politi*



PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 3 DEL 12/01/2018

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., in quanto conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Brenzone sul Garda, li 10/01/2018

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata e  
Urbanistica  
F.to Elena Arch. Patruno

---

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
F.to Tommaso Bertoncelli

Il II Segretario Comunale  
F.to Dott. Giorgio Consolaro

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito istituzionale [www.comune.brenzzone.vr.it](http://www.comune.brenzzone.vr.it) alla pagina Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dalla data odierna e che la stessa sarà trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Brenzzone sul Garda, 15/01/2018

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Giorgio Consolaro

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10/02/2018. Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è divenuta eseguibile il 12/01/2018 A seguito di separata votazione.

Brenzzone sul Garda, 10/02/2018

Il Segretario Comunale  
Dott. Giorgio Consolaro

---

Copia all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Brenzzone sul Garda, 15/01/2018

Il Segretario Comunale  
Dott. Giorgio Consolaro





# Comune di Brenzone sul Garda

Provincia di Verona - Lago di Garda -

## Edilizia Privata - Urbanistica

Prot. 14636

Brenzone li 20/12/2017

| ELENCO MANIFESTAZIONI INTERESSE PERVENUTE FUORI TERMINE |                                                               |                             |                                               |       |            |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|-------|------------|
| n.                                                      | DITTA                                                         | TECNICO                     | LOCALITA'                                     | PROT. | DATA       |
| 1                                                       | PEROTTI VALERIANO                                             | _____                       | CASTELLO-S.LUCA                               | 6405  | 01/06/2017 |
| 2                                                       | ZAMBONI GIORGIA                                               | GEOM.GALETTI F.             | PREEL                                         | 6960  | 16/06/2017 |
| 3                                                       | ZERMINI BENIAMINO<br>GIOVANNI                                 | _____                       | VAS                                           | 9956  | 07/09/2017 |
| 4                                                       | SOC.LE ROSSONE S.R.L.                                         | ARCH.A.GIUNTA               | VAL DA PRA'                                   | 10768 | 25/09/2017 |
| 5                                                       | SOC.LE ROSSONE S.R.L.                                         | ARCH.A.GIUNTA               | PASOLA                                        | 11021 | 29/09/2017 |
| 6                                                       | BATTISTONI GUIDO                                              | ING.BRIGHENTI LUCA          | ASSENZA                                       | 12354 | 25/10/2017 |
| 7                                                       | CONSOLINI Andrea-<br>CASTAGNETTI Gianluigi<br>FORMAGGIONI SRL | ARCH.FORMAGGIONI<br>DANIELE | REALIZZ.parcheggio<br>Pubblico -<br>LOC.POZZO | 12549 | 02/11/2017 |

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Edilizia Privata Urbanistica

Dott. Arch. Elena Patrino



**Ufficio Tecnico servizio edilizia privata.**

Indirizzo Via XX Settembre, 8 - 37010 Brenzone (VR)

Sindaco

Telefono: 045.6589516 -

Fax 045.6589550

File:

\\Srv1\data\Edilizia Privata - Urbanistica\Urbanistica\piano interventi\Manifestazioni interesse 29-05-2017\elenco fuori termini.doc

e-mail

internet

Codice fiscale e P.IVA

Pagina:

elena.brenzone@comune.brenzone.vr.it

www.comune.brenzone.vr.it

00661110239

Pagina 1 di 1





# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **20 SET. 2017** Protocollo N° **393050** 79.00.06.00.00 Class: Prat. Fasc. | Allegati N° |

Oggetto: Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Comunicazioni.

Al tutti i Comuni del Veneto

Come noto, il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", che, oltre a promuovere un processo di riduzione del consumo di suolo non ancora urbanizzato, introduce sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica dettata dalla L.R. 11/2004.

L'articolo 11 bis, così come modificato dalla L.R. 14/2017, prevede che "L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lettera f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio di cui all'articolo 8". Tale modifica normativa va letta unitamente alle nuove disposizioni dell'art. 18 che, al comma 5 bis, individua la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento quale condizione per la pubblicazione del piano. Preme evidenziare che, ai sensi del successivo comma 6, il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Ne consegue che il mancato invio del quadro conoscitivo e dei suoi aggiornamenti impedisce la pubblicazione del piano e, quindi, incide sull'efficacia dello stesso.

Considerata l'importanza delle norme sopra citate e le conseguenze in caso di mancata applicazione, si invitano tutti i Comuni, nello spirito di leale collaborazione tra enti, a trasmettere l'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante.

Le specifiche tecniche per la compilazione del quadro conoscitivo e le modalità per il suo l'invio alla Giunta regionale sono quelle già indicate dalla Direzione Pianificazione Territoriale nella nota prot. 322352 del 01.08.2017.

Distinti saluti.

L'Assessore al Territorio Cultura e  
Sicurezza

Avv. Cristiano Corazzari

Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Pianificazione Territoriale  
Calle Priuli, Cannaregio 99 - 30121 Venezia - tel. 0412792139 - fax 0412792383  
[pianificazione territoriale@regione.veneto.it](mailto:pianificazione territoriale@regione.veneto.it)  
[pianificazione territoriale@pec.regione.veneto.it](mailto:pianificazione territoriale@pec.regione.veneto.it)

