

**CITTA' DI ARZIGNANO**

Provincia di Vicenza

Sede: Piazza Libertà n. 12 – Arzignano – (VI) C.A.P. 36071

COD. FISC.: 00244950242

Verbale letto,  
approvato e sottoscritto.**IL PRESIDENTE**f.to ENRICO  
MARCIGAGLIA**VERBALE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**N. **27** del Reg. Delib.**OGGETTO:****DETERMINAZIONE VALORI PER LA  
MONETIZZAZIONE AREE A PARCHEGGIO E AREE A  
VERDE AI SENSI DELL'ART. 20 E 26 DELLE NTA-OP  
DEL PIANO DEGLI INTERVENTI****IL SEGRETARIO  
GENERALE**f.to STEFANIA  
DI CINDIOL'anno 2015, il giorno 19 del mese di Marzo alle ore 20:00, nella Sala delle  
Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti i seguenti consiglieri comunali:

<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
GIORGIO GENTILIN	SI	MIAZZO GABRIELE	SI
ENRICO MARCIGAGLIA	SI	PANAROTTO NICOLO	SI
BORDIN CARMELO	SI	PERETTI LORELLA	SI
BRUTTOMESSO MICHELE	SI	ROANA ANTONIO	SI
CARLOTTO MICHELE	SI	STERLE NICOLO'	SI
CISCO MARIA ELENA	SI	ZORZIN MADDALENA	SI
DAL LAGO VALERIA	SI		
DANI FEDERICA	AG		
GENTILIN ENRICO	SI		
MAGNABOSCO PIETRO	SI		
MASTROTTO GIULIA	SI		

Risultano inoltre presenti i seguenti assessori:

<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
BEVILACQUA ALESSIA	N
FRIGO ANGELO	S
PIEROPAN MATTIA	S
TONIN ALESSIO	S
ZIGGIOTTO LAURA	N

In pubblicazione  
all'Albo Pretorio  
per quindici giorni  
consecutivi dal  
24/04/2015.f.to IL SEGRETARIO  
GENERALE

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. STEFANIA DI CINDIO.

Il Presidente ENRICO MARCIGAGLIA, riconosciuta legale l'adunanza, invita il  
Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.Copia conforme  
all'originale ad uso  
amministrativo.

Lì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO  
GENERALE****CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il 19/05/2015 per decorrenza del termine di dieci giorni dalla eseguita pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000)

Addì 29/07/2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio

Con l'assenso unanime dell'Assemblea la presente proposta viene data per letta.

Agli atti la stessa risulta come segue:

“Per l'insediamento di attività commerciali e direzionali, è necessario reperire le aree a parcheggio, quando ciò non risulta possibile, viene richiesta la possibilità di monetizzare le aree a standard (parcheggi e verde) nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 20 delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi.

Dal 2005 non sono aggiornati i “valori delle aree” per la determinazione del costo di monetizzazione delle aree a standard.

A seguito dei dati raccolti con le indagini di mercato sui valori immobiliari, effettuate nel corso della predisposizione delle varianti al Piano degli Interventi, si ritiene opportuno aggiornare i “valori delle aree” da applicare per la determinazione della monetizzazione delle aree a standard nelle Z.T.O. A, B, C1 e D, in linea con i valori di mercato rilevati.

La monetizzazione delle aree a standard continuerà a determinarsi come la somma tra il “valore delle aree” e le “spese necessarie per la realizzazione”.

Evidenzio che non viene previsto di modificare la parte relativa alle “spese necessarie per la realizzazione” di aree a parcheggio e di aree a verde rispetto a quanto precedentemente applicato.

Tutto quanto più sopra riferito, si invitano i Signori Consiglieri ad approvare il seguente schema di provvedimento, che gli

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Nessun Consigliere avendo chiesto la parola, il Presidente pone ai voti l'argomento che viene approvato, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 16
VOTANTI	N. 16
FAVOREVOLI	N. 16

Pertanto,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la relazione introduttiva;

**RICHIAMATE** le deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 110 del 05.08.2003 relativa a: “Modifica alla definizione delle modalità di determinazione valori aree diverse”;
- n. 236 del 14.12.2005 relativa a: “Approvazione valori di stima delle aree fabbricabili”;
- n. 34 del 14.02.2007 relativa a “Aggiornamento valori aree a parcheggio e aree verdi”;
- n. 144 del 5 maggio 2010 relativa a “Monetizzazione aree a parcheggio ai sensi dell'art. 20 della NTA di PRG – PI. Modifica atto di indirizzo.”

**PREMESSO** che l'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione – Operative del vigente Piano degli Interventi, relativamente alle “Aree a Standard nelle Z.T.O. A, B e C”, recita testualmente: “Nelle zone territoriali omogenee A, B, e C, come de finite e delimitate dal P.R.C., la richiesta di nuova costruzione e variazione della destinazione d'uso per attività direzionali, commerciali e terziarie, artigianato di servizio o di interesse comune comporta la necessità del reperimento e/o monetizzazione la destinazione di aree a standard a parcheggio per le seguenti quantità:

- nelle zone A, B, e C1 di completamento pari all'80% della superficie lorda di pavimento SLP;
  - nelle zone C2 di espansione e nelle zone C3 di recente urbanizzazione pari al 100% della superficie lorda di pavimento SLP;
- La superficie lorda di pavimento SLP destinata all'insediamento delle attività dovrà essere quantificata nel rispetto delle modalità definite dal precedente art. 15 delle presenti NTA-Op.

Le aree a standard dovranno essere previste all'interno del lotto o in aree adiacenti e dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale completamente urbanizzate. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di optare per l'acquisizione delle stesse o per un vincolo per atto pubblico di destinazione d'uso, da trascrivere nei Registri Immobiliari.

Qualora non risultasse possibile, in tutto o in parte, ricavare le aree a standard nelle adiacenza del fabbricato, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale di indicare altre aree a standard, nel limite massimo di mq. 250 da urbanizzare o da

monetizzare per l'importo che sarà determinato di anno in anno con delibera del Consiglio Comunale, tenendo conto del valore dell'area e dei costi necessari per la realizzazione degli standard nelle zone A, B e C1.

**PREMESSO** che l'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione – Operative del vigente Piano degli Interventi, al paragrafo "Modalità di reperimento degli spazi pubblici nelle zone D" concede la possibilità di monetizzare fino ad un massimo di mq. 25 di standard a parcheggio;

**CONSIDERATO** che il corrispettivo dovuto relativo alla monetizzazione delle aree a parcheggio e a verde deve coprire il valore delle aree e le spese necessarie per la realizzazione, sulle aree stesse, di parcheggi pubblici;

**VISTA** la "Mappa dei Valori Immobiliari per determinazione Valori delle Aree" predisposta dal Settore Gestione del Territorio, allegata alla presente deliberazione;

**RICHIAMATA** la Relazione Programmatica – Ambito Estimativo allegato al Piano degli Interventi vigente, dalla quale sono estrapolabili i "Valori unitari di riferimento" relativamente ai "Terreni Edificabili", da cui si possono ricavare i seguenti valori di mercato delle aree:

### Valori di mercato – Aree terreni Edificabili

		Valore Unitario Euro/mq
<b>Zona Centrale</b>		
	intera area	300,00
<b>Zona semicentrale</b>		
	aree urbanizzate	180,00
	aree non urbanizzate	120,00
<b>Zona periferica</b>		
	aree urbanizzate	150,00
	aree non urbanizzate	90,00
<b>Zona Borghi periferici</b>		
	aree urbanizzate	125,00
	aree non urbanizzate	70,00

**RITENUTO** di confermare che per la determinazione delle "spese necessarie per la realizzazione" di aree a parcheggio e di aree a verde, vengano fissati i costi come in seguito rappresentato al metro quadrato:

- aree a parcheggio                      costo al mq.      € 71,50 IVA compresa
- aree a verde                              costo al mq.      € 37,00 IVA compresa

**RITENUTO** di definire "il valore delle aree" applicabile nella monetizzazione delle aree a standard come evidenziati nei "Valori di Mercato – Aree terreni Edificabili" sopra richiamati con riferimento alla specifica "Zona" individuabile nella "Mappa dei Valori Immobiliari per determinazione Valori delle Aree";

**SENTITO** il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente Terza in data 16/03/2015;

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTE** le Norme di Attuazione del vigente Piano di Assetto del Territorio;

**VISTO** il Piano degli Interventi vigente e le relative Norme Tecniche di Attuazione - Operative NTA-Op;

**VISTI** gli allegati pareri previsti dall'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 e del vigente regolamento in materia di controlli interni;

**VISTO** l'esito della votazione sopra riportata;

## DELIBERA

1. che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di confermare la suddivisione del territorio in "Zone" per la definizione del "valore delle aree" come rappresentato nella "Mappa dei Valori Immobiliari per determinazione valori delle aree" predisposta dal Settore Gestione del Territorio, allegata alla presente deliberazione;
3. di stabilire che la monetizzazione delle aree a standard nelle Z.T.O. A, B, C1 e D potrà avvenire corrispondendo all'Amministrazione Comunale la somma tra il "valore delle aree" e le "spese necessarie per la realizzazione";
4. di confermare che per la determinazione delle "spese necessarie per la realizzazione" di aree a parcheggio e di aree a verde, vengano fissati i costi come in seguito rappresentato al metro quadrato:
  - aree a parcheggio costo al mq. € 71,50 IVA compresa
  - aree a verde costo al mq. € 37,00 IVA compresa
5. di stabilire che il "valore delle aree" venga definito applicando il "valore unitario Euro/mq." della tabella "Valori di mercato – Aree terreni edificabili" della seguente tabella, con riferimento alla "Zona" di intervento individuabile nella "Mappa dei Valori Immobiliari per determinazione valori delle aree":

### Valori di mercato – Aree terreni Edificabili

		Valore Unitario Euro/mq
<b>Zona Centrale</b>		
	intera area	300,00
<b>Zona semicentrale</b>		
	aree urbanizzate	180,00
	aree non urbanizzate	120,00
<b>Zona periferica</b>		
	aree urbanizzate	150,00
	aree non urbanizzate	90,00
<b>Zona Borghi periferici</b>		
	aree urbanizzate	125,00
	aree non urbanizzate	70,00

Considerata la necessità di dare esecuzione alla presente entro brevi termini, il Presidente propone di votare l'immediata eseguibilità del provvedimento, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs 267/2000, che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI N. 16  
VOTANTI N. 16  
FAVOREVOLI N. 16



**CITTA' di ARZIGNANO**

Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COORDINAMENTO  
PUBBLICITÀ - PIAZZA LIBERTÀ, 12 - 36074 - ARZIGNANO (VI)  
www.comune.arzignano.vi.it - email: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Allegato alla delibera di Consiglio  
Comunale n. 27 del 19 APR. 2015

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Enrico Marcegaglia

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Stefania Di Cini



Direttore Settore Gestione del territorio  
Arch. Alessandro Mascarello

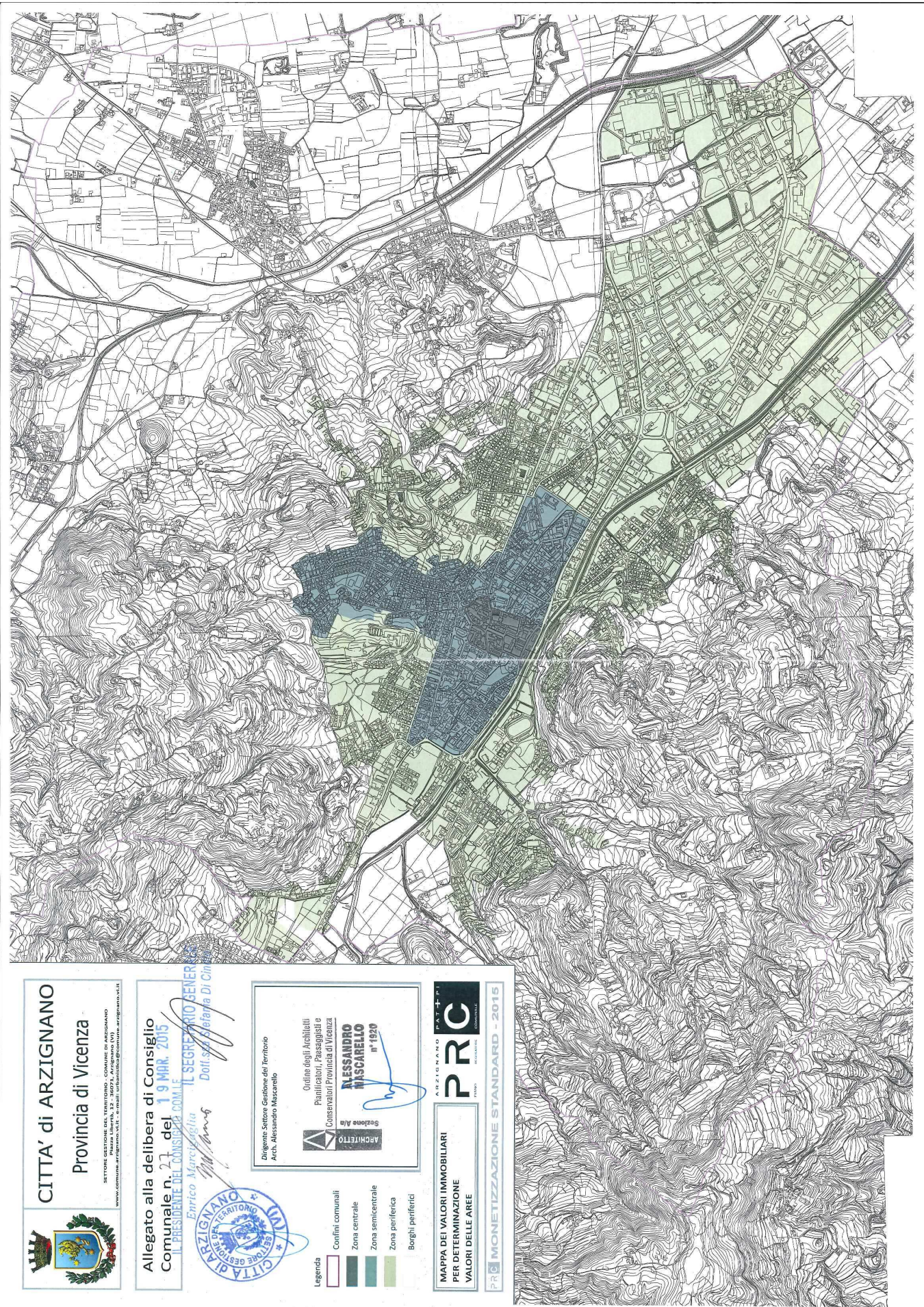
Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Pasdagisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza  
Sezione A/a  
**ALESSANDRO  
MASCARELLO**  
n° 1920

- Legenda
- Confini comunali
  - Zona centrale
  - Zona semicentrale
  - Zona periferica
  - Borghetti periferici

MAPPA DEI VALORI IMMOBILIARI  
PER DETERMINAZIONE  
VALORI DELLE AREE



PRC ARZIGNANO PAT+P  
MONETIZZAZIONE STANDARD - 2015



Allegato alla deliberazione di C.C. n. 27 del 19/03/2015.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio

**COMUNE DI ARZIGNANO**

**C.C. n. 27 del 19/03/2015**

OGGETTO

**DETERMINAZIONE VALORI PER LA MONETIZZAZIONE AREE A  
PARCHEGGIO E AREE A VERDE AI SENSI DELL'ART. 20 E 26 DELLE NTA-  
OP DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

**FAVOREVOLE alla luce dell'indagine di mercato sui valori immobiliari eseguita nel  
corso redazione V 1 al PI**

li, 11/03/2015

Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio  
F.to Alessandro Mascarello

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

**FAVOREVOLE**

li, 19/03/2015

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario  
F.to Alessandra Maule