

PROVINCIA  
DI  
VERONA

COMUNE  
DI  
GREZZANA



# PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 9

ELABORATO  
N. 2

**Stralcio Norme Tecniche Operative**  
art. 109  
testo vigente - testo variante

*Sindaco*  
Ing. Arturo Alberti

*Assessore all'Urbanistica*  
Dott. Plinio Menegalli

*Responsabile Area Tecnica*  
Geom. Simone Braga

**GIUGNO  
2020**

Gruppo di Progettazione

*Progettista - Urbanista*  
Arch. Roberto Sbrogiò

VFSA - V.INC.A. arch. Emanuela Volta

V.C.I. Arch. Roberto Sbrogiò

*Quadro Conoscitivo:*  
dott. Arcangelo Condomitti



**Comune di Grezzana**

**Provincia di Verona**

**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE n. 9**

**ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004**

# **Stralcio Normativo art. 109 NTO**

**testo vigente – testo modificato**

**TESTO VIGENTE****Art. 109 Verde privato "Monte Comun"**

*Nella zona identificata come "Monte Comun" il Piano di Assetto del Territorio nella Tavola 4 ha delimitato alcune zone di urbanizzazione consolidata. Tali zone sono classificate nel Piano degli Interventi quali zone a "Verde Privato" normate dalle Norme Operative, Titolo VII, 7.1 Verde Privato.*

*In deroga al predetto punto 7.1, ed esclusivamente per le zone identificate con il toponimo "Monte Comun", per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli incrementi volumetrici di seguito specificati:*

*Per ogni edificio residenziale ove risulta stabilita la residenza anagrafica alla data di adozione delle presenti Norme di Attuazione è ammesso un incremento volumetrico sino al raggiungimento di mc. 600 con destinazione residenziale, compreso il volume esistente, senza aumento delle unità immobiliari, a condizione che:*

- se si procede all'ampliamento del volume sia garantito il rispetto delle vigenti norme sulla sicurezza delle costruzioni e degli impianti, e sul consumo energetico, anche per la parte di edificio preesistente;*
- venga comunque mantenuto un unico corpo di fabbrica, anche ottenuto dalla demolizione del preesistente;*
- il titolare residente stipuli con il comune un impegno al mantenimento della residenza per almeno dieci anni e l'impegno alla eventuale cessione gratuita dei terreni necessari ad allargamenti stradali e/o realizzazione di impianti tecnologici;*
- venga versato un contributo di sostenibilità pari ad € 50,00 per ogni mc. di incremento volumetrico. In caso di realizzazione di edifici in classe classificata come "CASACLIMA" o equivalente (classe Oro o A) il suddetto contributo di sostenibilità verrà ridotto del 50%.*

*Per ogni edificio residenziale ove non risulta stabilita la residenza anagrafica del proprietario è ammesso un incremento volumetrico sino al raggiungimento di mc. 450 con destinazione residenziale, compreso il volume esistente, senza aumento delle unità immobiliari, a condizione che:*

- se si procede all'ampliamento del volume esistente sia garantito il rispetto delle vigenti norme sulla sicurezza delle costruzioni e degli impianti, e sul consumo energetico, anche per la parte di edificio preesistente;*
- venga comunque mantenuto un unico corpo di fabbrica, anche ottenuto dalla demolizione del preesistente;*
- il titolare proprietario stipuli con il comune un impegno alla eventuale cessione gratuita dei terreni necessari ad allargamenti stradali e/o realizzazione di impianti tecnologici;*
- venga versato un contributo di sostenibilità pari ad € 100,00 per ogni mc. di incremento volumetrico.*

*Il contributo di sostenibilità sarà annualmente aggiornato prendendo a riferimento la variazione percentuale rispetto all'anno precedente contenuta nella deliberazione annuale del Consiglio Comunale di "Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili".*

**TESTO MODIFICATO****Art. 109 Verde privato "Monte Comun"**

*Nella zona identificata come "Monte Comun" il Piano di Assetto del Territorio nella Tavola 4 ha delimitato alcune zone di urbanizzazione consolidata. Tali zone sono classificate nel Piano degli Interventi quali zone a "Verde Privato" normate dalle Norme Operative, Titolo VII, 7.1 Verde Privato.*

*In deroga al predetto punto 7.1, ed esclusivamente per le zone identificate con il toponimo "Monte Comun", per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli incrementi volumetrici di seguito specificati:*

*Per ogni edificio residenziale ove risulta stabilita la residenza anagrafica alla data di adozione delle presenti Norme di Attuazione è ammesso un incremento volumetrico sino al raggiungimento di mc. 600 con destinazione residenziale, compreso il volume esistente, senza aumento delle unità immobiliari, a condizione che:*

- se si procede all'ampliamento del volume sia garantito il rispetto delle vigenti norme sulla sicurezza delle costruzioni e degli impianti, e sul consumo energetico, anche per la parte di edificio preesistente;*
- venga comunque mantenuto un unico corpo di fabbrica, anche ottenuto dalla demolizione del preesistente;*
- il titolare residente stipuli con il comune un impegno al mantenimento della residenza per almeno dieci anni e l'impegno alla eventuale cessione gratuita dei terreni necessari ad allargamenti stradali e/o realizzazione di impianti tecnologici;*
- venga versato un contributo di sostenibilità pari ad € 17,50 per ogni mc. di incremento volumetrico. In caso di realizzazione di edifici in classe classificata come "CASACLIMA" o equivalente (classe Oro o A) il suddetto contributo di sostenibilità verrà ridotto del 50%.*

*Per ogni edificio residenziale ove non risulta stabilita la residenza anagrafica del proprietario è ammesso un incremento volumetrico sino al raggiungimento di mc. 450 con destinazione residenziale, compreso il volume esistente, senza aumento delle unità immobiliari, a condizione che:*

- se si procede all'ampliamento del volume esistente sia garantito il rispetto delle vigenti norme sulla sicurezza delle costruzioni e degli impianti, e sul consumo energetico, anche per la parte di edificio preesistente;*
- venga comunque mantenuto un unico corpo di fabbrica, anche ottenuto dalla demolizione del preesistente;*
- il titolare proprietario stipuli con il comune un impegno alla eventuale cessione gratuita dei terreni necessari ad allargamenti stradali e/o realizzazione di impianti tecnologici;*
- venga versato un contributo di sostenibilità pari ad € 35,00 per ogni mc. di incremento volumetrico.*

*Il contributo di sostenibilità sarà annualmente aggiornato prendendo a riferimento la variazione percentuale rispetto all'anno precedente contenuta nella deliberazione annuale del Consiglio Comunale di "Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili".*