

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 8 DEL 12.01.2006**

**Oggetto: Adozione Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata e relativo ambito di intervento denominato P.R.C.B. in Campagnola di Zevio.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che il Comune di Zevio è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con provvedimento della Giunta Regionale Veneto n. 6617 in data 09.11.1987 e successiva variante generale con annessi Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione, approvata con provvedimenti della Giunta Regionale Veneto n. 2848 del 28.07.1998 e n. 4245 del 17.11.1998 e successive modifiche e integrazioni, adeguato ai sensi della Legge Regionale n. 27/93;

CONSIDERATO che il vigente P.R.G. individua in Frazione Campagnola, in fregio a Via A. Manzoni e Via G. Pascoli (ex S.S. 434) un'area classificata in Z.T.O. "C 2 a – Espansione Residenziale", quindi soggetta a strumento urbanistico attuativo per la sua utilizzazione;

VISTO che su parte di tale area è stato presentato, ai sensi dell'art. 19 e seguenti della L.R. n. 11/04 e s.m.i., in data 25.03.2005, Prot. n. 6864, un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "P.R.C.B.", da parte dei Sig.ri:

PISANI REMIGIO, nato a Verona il 16.01.1965, Cod. Fisc. PSNRMG65A16L781Z, residente in Campagnola di Zevio (VR), Via Suor E. Venturini n. 3,

PISANI AMELIO, nato a Zevio (VR) il 10.04.1914, Cod. Fisc. PSNMLA14D10M172Q, residente in Campagnola di Zevio (VR), Via A. Manzoni n. 85,

RIZZI GIORGIO, nato a Zevio (VR) il 29.10.1947, Cod. Fisc. RZZGRG47R29M172R, residente in Campagnola di Zevio (VR), Via G. Pascoli n. 22,

BERTASINI ADA, nata a Zevio (VR) il 06.10.1951, Cod. Fisc. BRTDAA51R46M172W, e CARLETTI MARIO, nato a Verona il 26.05.1944, Cod. Fisc. CRLMRA44E26L781R, entrambi residenti in S. Giovanni Lupatoto (VR), Via G. Verga n. 1/A,

COMPRI ANGELO, nato a Vallese di Oppeano (VR) il 24.12.1935, Cod. Fisc. CMPNGI35T24G080I, e BENDINELLI ISOLINA, nata a S. Giovanni Lupatoto (VR) il 01.08.1940, Cod. Fisc. BNDSL40M41H924V, entrambi residenti in Campagnola di Zevio (VR), Via A. Manzoni n. 90,

OLIOSI LUCIANO, nato a S. Giovanni Lupatoto (VR) il 15.06.1955, Cod. Fisc. LSOLCN55H15H924U, e MAMOLI GIANNINA, nata a S. Giovanni Lupatoto (VR) il 19.09.1932, Cod. Fisc. MMLGNN32P59H924U, entrambi residenti in Campagnola di Zevio (VR), Via A. Manzoni n. 64,

in qualità di proprietari;

CONSIDERATO che l'ambito di intervento previsto dal P.R.G. non coincide esattamente nella perimetrazione con il Piano di Lottizzazione presentato e che, pertanto, ai sensi della L.R. n. 11/04 e art. 11 della L.R. n. 61/85 e s.m.i., viene determinato il nuovo ambito territoriale, che prevede la traslazione del lato sud-ovest con l'esclusione di fatto di una modesta porzione di area oggi utilizzata dalla Cooperativa La Primavera scarl che, in qualità di proprietaria della stessa, non risulta interessata a partecipare alla trasformazione territoriale;

PRESO ATTO che le aree oggetto di intervento sono catastalmente censite al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 42 m.n. 150 parte – 69 parte – 70 parte – 747 parte – 332 parte – 336 parte – 338 – 334 parte, oltre a stradella comunale esistente e piccole aree oggetto di prossima cessione gratuita al Comune di Zevio e censite al N.C.E.U. Foglio 41 m.n. 882/25, e N.C.T. al Foglio 41 m.n. 748 – 463 – 462 – 171 parte, per una superficie complessiva di mq. 31.888;

PRESO ATTO che è prevista la realizzazione delle opere di collegamento viario della lottizzazione e relativi servizi a Via A. Manzoni, intervento fuori ambito di lottizzazione, ma previsto dal vigente P.R.G. su aree catastalmente censite al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 41 m.n. 219 – 912 per una superficie di mq. 938, m.n. 110 per una superficie di mq. 205, oltre a strabella comunale esistente e piccola area oggetto di prossima cessione gratuita al Comune di Zevio e censita al N.C.T. Foglio 41 m.n. 171 parte di mq. 222, per una superficie complessiva di intervento fuori ambito di mq. 726;

PRESO ATTO che la superficie destinata a strade e marciapiedi e pista ciclabile è di mq. 5.321 in ambito di lottizzazione, e di mq. 726 fuori ambito, a parcheggio è di mq. 699, a verde attrezzato di mq. 998, a standard secondari e a parco di mq. 4.391;

PRESO ATTO che dagli elaborati di Piano di Lottizzazione risulta, inoltre, una disponibilità di area a servizi, non oggetto di cessione, pari a mq. 1170 e un'area con destinazione a verde privato, non producente volumetria, pari a mq. 400;

PRESO ATTO che le aree destinate ad urbanizzazioni secondarie ed oggetto di cessione risultano avere una superficie di mq. 484 inferiore a quanto previsto dal P.R.G. vigente, e che si propone la monetizzazione di tale superficie mancante, come da relazione del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività in data 11.06.2006;

PRESO ATTO che le aree nette destinate all'edificazione risultano pari a mq. 18.909, che la volumetria complessiva realizzabile è di mc. 29.933 e l'indice fondiario risulta pari a 1,557 mc./mq.;

VISTO il nullaosta della Provincia di Verona, pervenuto in data 11.11.2005, Prot. n. 25257, favorevole a condizione che "il traffico sulla nuova strada venga regolamentato a senso unico in entrata", e "sia garantito lo smaltimento ed il deflusso delle acque piovane entro apposita rete di proprietà comunale e sia apposta la segnaletica verticale e orizzontale in conformità al Nuovo Codice della Strada";

VISTA l'autorizzazione del Consorzio di Bonifica Agro-Veronese-Tartaro-Tione, Prot. n. 2873/STA in data 02.11.2005;

VISTA l'autorizzazione della SNAM Rete Gas, in data 22.11.2005;

VISTA la relazione geologica del 14.10.2005 a firma del Dott. Geologo Davide Degan, da cui la non necessità della valutazione di incidenza ambientale per l'are oggetto di intervento;

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati, a firma del tecnico Dott. Ing. Luciano Laita;

- Tav. 1: Inquadramento territoriale,
- Tav. 2: Rilievo topografico con Piano quotato attuale e futuro,
- Tav. 3: Planimetria di progetto – Dati di progetto e normativa,
- Tav. 4: Planimetria di progetto – Schemi reti fognarie acque nere e bianche,
- Tav. 5: Planimetria di progetto – Schemi reti idrica e irrigazione zone a verde,
- Tav. 6: Planimetria di progetto – Schemi rete gas metano e rete telefonica,
- Tav. 7: Planimetria di progetto – Schemi reti energia elettrica e illuminazione pubblica,
- Tav. 8: Tavola particolari costruttivi e verde attrezzato,
- Tav. 9: Relazione tecnico-illustrativa, prescrizioni tecniche, normativa di P.d.L. e Computo Metrico Estimativo,

- Tav. 10: Schema di Convenzione,
- Relazione Fotografica;

PRESO ATTO che la Commissione Comunale Edilizia, nella seduta del 16.05.2005, con verbale n. 9, ha espresso parere favorevole all'intervento e sul progetto presentato;

PRESO ATTO che il progetto ha ottenuto il parere preventivo da parte dell'ULSS, competente per territorio, in data 05.10.2005, Prot. n. 35569;

ACCERTATO che il progetto si adegua alle previsioni del P.R.G. vigente e si palesa idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato;

VISTE le Leggi 17.08.1942 n. 1150, 28.01.1977 n. 10 e s.m.i., D.P.R. 06.06.2001 n. 380, L.R. 23.04.2004 n. 11, L.R. 21.10.2004 n. 20, nonché D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

VISTO il parere di regolarità tecnica, favorevole, espresso dal Funzionario Dirigente Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

- 1) DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23.04.2004 n. 11, il Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata e relativo ambito di intervento denominato "P.R.C.B.", presentato dai Sig.ri Pisani Amelio, Pisani Remigio, Rizzi Giorgio, Carletti Mario, Bertasini Ada, Compri Angelo, Bendinelli Isolina, Oliosi Luciano, Mamoli Giannina, come sopra generalizzati, e composto dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1: Inquadramento territoriale,
  - Tav. 2: Rilievo topografico con Piano quotato attuale e futuro,
  - Tav. 3: Planimetria di progetto – Dati di progetto e normativa,
  - Tav. 4: Planimetria di progetto – Schemi reti fognarie acque nere e bianche,
  - Tav. 5: Planimetria di progetto – Schemi reti idrica e irrigazione zone a verde,
  - Tav. 6: Planimetria di progetto – Schemi rete gas metano e rete telefonica,
  - Tav. 7: Planimetria di progetto – Schemi reti energia elettrica e illuminazione pubblica,
  - Tav. 8: Tavola particolari costruttivi e verde attrezzato,
  - Tav. 9: Relazione tecnico-illustrativa, prescrizioni tecniche, normativa di P.d.L. e Computo Metrico Estimativo,
  - Tav. 10: Schema di Convenzione,
  - Relazione fotografica.
- 2) DI DARE ATTO che per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da convenzionare si farà riferimento all'apposito capitolato da allegarsi all'atto del rilascio del prescritto Permesso di Costruire per la realizzazione delle stesse.
- 3) DI DARE ATTO che sarà attuato quanto indicato nel nullaosta della Provincia di Verona e citato nelle premesse.
- 4) DI DARE ATTO che, in conformità alla relazione del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, le aree per urbanizzazioni secondarie risultano carenti di mq. 484 rispetto alle previsioni di P.R.G. e che pertanto si

approva la proposta di monetizzazione di tale superficie secondo i valori stabiliti con apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

- 5) DI DARE ATTO che la procedura di deposito e pubblicazione della variante viene effettuata con le modalità di cui all'art. 20, comma 3, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11.
- 6) DI DARE ATTO che ai sensi della Legge n. 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività.
- 7) DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di depositare entro 5 (cinque) giorni la variante al P.R.G. adottata presso la segreteria del Comune per una durata di 10 (dieci) giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia a mezzo di avviso da pubblicare all'Albo Pretorio comunale, nonché a mezzo di manifesti.
- 8) DI DARE ATTO che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque può presentare osservazione.
- 9) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari tramite elenco ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.