

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 9 DEL 12.01.2006**

**Oggetto: Adozione Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata e relativo ambito di intervento ditta Strambini Giuseppe e altri in S. Maria 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;

VISTA la variante n. 8 al P.R.G. vigente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 12.11.2002;

CONSIDERATO che il vigente P.R.G. individua in Frazione S. Maria di Zevio, in fregio a Via G. Matteotti, un'area classificata in Z.T.O. "C 2 d – Espansione Residenziale", quindi soggetta a strumento urbanistico attuativo per la sua utilizzazione;

VISTO che su tale area è stato presentato in data 23.05.2003, Prot. n. 10510, un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, da parte dei Sig.ri:

ASMUNDO GAETANO, nato a Paternò (CT) il 19.09.1931, Cod. Fisc. SMNGTN31P19G371A, residente in Zevio (VR), Via Roma n. 3,

SIMBENI SERGIO, nato a Zevio (VR) il 31.10.1937, Cod. Fisc. SMBSRG37R31M172B, residente in Zevio (VR), Via Monte Grappa n. 90,

SPINIELLA ANDREA, nato a Zevio (VR) il 13.12.1965, Cod. Fisc. SPNNDR65T13M172U, residente in Zevio (VR), Via A. Smania n. 74,

SPINIELLA GIOVANNI BATTISTA, nato a Verona il 28.05.1959, Cod. Fisc. SPNGNN59E28L781S, residente in Zevio (VR), Via A. Dall'Oca Bianca n. 96,

SPINIELLA LUISA, nata a Zevio (VR) il 17.09.1961, Cod. Fisc. SPNLSU61P57M172Z, residente in Zevio (VR), Via A. Dall'Oca Bianca n. 74,

STRAMBINI CLAUDIO, nato a Zevio (VR) il 14.01.1958, Cod. Fisc. STRCLD58A14M172A, residente in Zevio (VR), Via E. e L. Sonato n. 19,

STRAMBINI GIUSEPPE, nato a Zevio (VR) il 08.12.1941, Cod. Fisc. STRGPP41T08M172A, residente in Volon di Zevio (VR), Via Ruzzotto n. 2,

in qualità di proprietari;

CONSIDERATO che l'ambito di intervento previsto dal P.R.G., e successiva variante n. 8, 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, conseguente ad aggiustamenti tecnici derivanti dall'effettiva conformazione dei terreni oggetto dell'intervento, rilevati ai fini della presentazione del progetto;

PRESO ATTO che le aree oggetto di intervento sono catastalmente censite al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 30 m.n. 3 – 20 parte – 66 – 116 parte – 118, oltre a stradella comunale esistente, per una superficie complessiva di mq. 50.213;

PRESO ATTO che la superficie destinata a strade e percorsi pedonali è di mq. 9.574, a parcheggio è di mq. 2.824, a verde pubblico di mq. 11.148;

PRESO ATTO che le aree nette destinate all'edificazione risultano pari a mq. 26.667, che la volumetria complessiva realizzabile è di mc. 35.683 e l'indice fondiario risulta pari a 1,338 mc./mq.;

VISTA la relazione di Incidenza Ambientale a firma del progettista Ing. Claudio Davià;

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati, a firma dei tecnici Ing. Claudio Davià e Dott. Arch. Claudio Poiani;

- Tav. 1: Inquadramento territoriale – Normativa,
- Tav. 2: Rilievo planialtimetrico,
- Tav. 2.1: Rilievo fotografico,
- Tav. 3: Planimetria generale – Dati stereometrici,
- Tav. 4: Planivolumetrico,
- Tav. 5: Particolare piazza pubblica – Planimetria generale,
- Tav. 5.1: Planimetria generale – Particolare area verde e parcheggio,
- Tav. 6: Profili longitudinali stradali,
- Tav. 7: Sezioni stradali,
- Tav. 8: Reti tecnologiche – Fognature acque nere e acque bianche,
- Tav. 9: Reti tecnologiche – Linea rete idrica,
- Tav. 10: Reti tecnologiche – Linea rete gas metano,
- Tav. 11: Reti tecnologiche – Rete pubblica illuminazione e linea energia elettrica privata,
- Tav. 12: Reti tecnologiche – Rete telefonica,
- Tav. 13: Relazione illustrativa, certificati catastali e atti di proprietà,
- Tav. 14: Computo metrico estimativo,
- Tav. 15: Schema di convenzione,

PRESO ATTO del parere espresso dalla Commissione Comunale Edilizia, nella seduta del 15.10.2003, con verbale n. 13;

PRESO ATTO che il progetto ha ottenuto il parere preventivo da parte dell'ULSS, competente per territorio, in data 28.10.2005, Prot. n. 38819;

VISTA la relazione del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività in data 12.01.2006, che forma parte integrante del presente provvedimento;

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, presentato dai

Signori Strambini Giuseppe, Strambini Claudio, Asmundo Gaetano, Simbeni Sergio, Spiniella Andrea, Spiniella Giovanni Battista e Spiniella Luisa, come sopra generalizzati, e composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1: Inquadramento territoriale – Normativa,
- Tav. 2: Rilievo planialtimetrico,
- Tav. 2.1: Rilievo fotografico,
- Tav. 3: Planimetria generale – Dati stereometrici,
- Tav. 4: Planivolumetrico,
- Tav. 5: Particolare piazza pubblica – Planimetria generale,
- Tav. 5.1: Planimetria generale – Particolare area verde e parcheggio,
- Tav. 6: Profili longitudinali stradali,
- Tav. 7: Sezioni stradali,
- Tav. 8: Reti tecnologiche – Fognature acque nere e acque bianche,
- Tav. 9: Reti tecnologiche – Linea rete idrica,
- Tav. 10: Reti tecnologiche – Linea rete gas metano,
- Tav. 11: Reti tecnologiche – Rete pubblica illuminazione e linea energia elettrica privata,
- Tav. 12: Reti tecnologiche – Rete telefonica,
- Tav. 13: Relazione illustrativa, certificati catastali e atti di proprietà,
- Tav. 14: Computo metrico estimativo,
- Tav. 15: Schema di convenzione.

- 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 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) DI DARE ATTO che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque può presentare osservazione.
- 7) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari tramite elenco ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.