

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.129 DEL 24.05.2007**

**Oggetto: Piano di recupero di iniziativa privata denominato “corte CA’NOVA”.  
Adozione.**

### **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 proposta progettuale acquisita al prot. n 2285 in data 31.01.2007 inoltrata dalle Sig.re Santa Ca’ Vanna e Serenelli Augusta tesa a richiedere l’approvazione del Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato “Corte Ca’ Nova” di un comparto edilizio costituito da un’aggregazione di aree e fabbricati aventi la caratteristica di usufruire di una corte comune;

CONSIDERATO che il Piano risulta inserito nel vigente P.R.G. in Z.T.O. “A – Centro storico”;

CONSIDERATO che gli obiettivi del Piano sono:

- adeguare l’area di intervento, a suo tempo unitaria, a reale stato delle attuali proprietà in quanto nel tempo, a seguito di successioni, sono mutati i rapporti di proprietà all’interno della perimetrazione del comparto originario;
- prendere atto di tale situazione assegnando ad ogni immobile al di fuori dell’ambito propri standard;
- individuare i gradi di protezione e la variazione della destinazione d’uso dei fabbricati posti all’interno della corte;
- riqualificare per valorizzare le qualità architettoniche rimaste;
- realizzare alcuni servizi (parcheggi, parco attrezzato con piscina, accessi pedonali e carrabili, ecc.) e un nuovo complesso edilizio ottenuto per ricomposizione planivolumetrica di volumi esistenti;
- ristrutturare l’ex stalla rivisitata in funzione della nuova destinazione ricettivo-direzionale;

CONSIDERATO altresì che nello specifico si va ad intervenire solo su tre edifici, il primo (mc. 200) mediante solo cambio di destinazione d’uso e sugli altri due edifici mediante intervento di ristrutturazione e cambio d’uso (mc. 3449) e di demolizione/costruzione e cambio d’uso (mc. 1045) e che sono state reperite superfici a parcheggio adeguate al tipo di attività proposta destinate a rimanere di proprietà privata;

ATTESO che il volume soggetto a cambio risulta pertanto pari a mc. 4700 da cui discende la necessità di reperire standard primari (8,50 mq./abitante) per i 31 abitanti insediabili pari a 263,50 mq. e che per questi, non essendo possibile reperire aree da

cedere, si prevede la monetizzazione al valore ICI tabellato corrispondente per la zona di Santa Maria;

ATTESO altresì che le proponenti si rendono disponibili a cedere un'area pari a circa 220 mq. esterna alla recinzione di proprietà e contigua all'area verde di proprietà comunale sita in Via A. de Gasperi da compensarsi secondo le suddette modalità;

DATO ATTO che il Piano di Recupero in parola è composto dai seguenti elaborati, a firma del tecnico Ing. Roberto Penazzi:

- Relazione;
- Tav. 1: Planimetrie d'inquadramento;
- Tav. 2: Piante hotel;
- Tav. 3: Prospetti (s.di fatto/progetto);
- Tav. 4: Sezioni (s. di fatto/progetto);
- Tav. 5: Piante, prospetti e sezione;
- Bozza di convenzione;

PRESO ATTO che la Commissione Comunale Edilizia, nella seduta del 22.05.2007 con verbale n. 2, ha espresso parere favorevole all'intervento e sul progetto presentato con le seguenti prescrizioni:

- adeguare la convenzione con le modifiche proposte dalla Commissione stessa e indicate nello schema stesso;
- monetizzare standard primari in relazione alla capienza;
- superficie standard primari commerciali 1 mq./1 mq.;

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

VISTI la Legge 17.08.1942 n. 1150, la Legge 28.01.1977 n. 10, il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, la Legge Regionale 21.10.2004 n. 20, nonché il Decreto Legislativo 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 n. 267/2000;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1) DI ADOTTARE, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Corte Ca' Nova" presentato dalle Sig.re Santa Ca' Vanna e Serenelli Augusta, come generalizzato nelle premesse, e che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione;
- Tav. 1: Planimetrie d'inquadramento;
- Tav. 2: Piante hotel;
- Tav. 3: Prospetti (s.di fatto/progetto);
- Tav. 4: Sezioni (s. di fatto/progetto);

- Tav. 5: Piante, prospetti e sezione;
- Bozza di convenzione con le modifiche indicate dalla Commissione Comunale Edilizia;

con le seguenti prescrizioni:

- la cessione dell'area in fregio alla zona verde di Via A. de Gasperi si prolunghi fino al muro in pietra posto ad est della proprietà. Sulla stessa area venga realizzata una pista ciclopedonale dotata di adeguata illuminazione a spese delle richiedenti;
- venga istituito un vincolo di utilizzo pubblico ciclopedonale sulla parte di proprietà che dall'area suindicata porta fino a Via Boggiola in maniera tale da poter utilizzare la stessa al fine suindicato collegando Via A. de Gasperi e Via Boggiola.

- 2) DI DARE ATTO che la procedura di deposito e pubblicazione dal Piano di Recupero di cui trattasi viene effettuata con le modalità di cui all'articolo 20, comma 3, della Legge Regionale n. 11/2004.
- 3) 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.
- 4) DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di depositare entro 5 (cinque) giorni il Piano di Recupero adottato 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.
- 5) DI DARE ATTO che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque può presentare osservazione.
- 6) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari tramite elenco ai sensi dell'articolo 125 del Decreto Legislativo n. 267/2000.