

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.21 DEL 22.02.2007

Oggetto: Adozione Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata e relativo ambito di intervento da parte del Consorzio San Zeno in frazione Perzacco.

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 parziale al P.R.G. ai sensi del comma 4, articolo 50, della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 28.09.2006 di rettifica della cartografia riportando a Z.T.O. C 2 a l'ambito del Piano di Lottizzazione del Consorzio San Zevio non convenzionato;

CONSIDERATO pertanto che il vigente P.R.G. individua in Frazione Perzacco, in fregio a Via Corso e Via Ponzilovo, 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'articolo 19 e seguenti della Legge Regionale n. 11/04, in data 31.10.2006 Prot. n. 21971, un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata da parte del Consorzio San Zeno con sede in Zevio (VR) Via Corso n. 22/A C.F. 02414390233 di cui è Amministratore Unico il Sig. SPINIELLA GIORDANO nato Zevio (VR) il 18.05.1938 ed ivi residente in Via Corso n. 8 C.F. SPN GDN 38E18 M172L;

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 dell'articolo 11 della L.R. n. 61/85, 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, senza incremento di capacità insediativa;

PRESO ATTO che le aree oggetto di intervento sono catastalmente censite al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 39 mappali n. 1185, 767, 40 parte, 814 parte, 816 parte, 587 parte e 758 parte per una superficie complessiva di mq. 11.088;

PRESO ATTO che la superficie destinata a strade e marciapiedi e pista ciclabile è di mq. 1.667, a parcheggio è di mq. 284 e a verde primario di mq. 648 e che viene proposta la realizzazione di una strada fuori ambito di mq. 380 di collegamento a Via Ponzilovo;

PRESO ATTO che dagli elaborati di Piano di Lottizzazione risulta, inoltre, una disponibilità di area a standard secondari, non oggetto di cessione, pari a mq. 1.498 a cui appare possibile scomputare i mq. 380 di strade fuori ambito e che pertanto si rende necessario procedere alla monetizzazione di un'area pari mq. 1.118 prevista per standard secondario secondo i valori economici consueti;

PRESO ATTO che le aree nette destinate all'edificazione risultano pari a mq. 8.489, che la volumetria complessiva realizzabile è di mc. 12.250 (mq. 10.208 x 1,2) e l'indice fondiario risulta pari a 1,43 mc./mq.;

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati, a firma del tecnico Dott. Ing. Bruno Marchesini:

- n. 1 Relazione tecnica;
- n. 2 Stralcio dal P.R.G. – Documentazione catastale;
- n. 3 Tavola di zonizzazione in scala 1:500 con tabella dati stereometrici e piano dei lotti;
- n. 4 Tavola opere stradali, verde e parcheggi;
- n. 5 Tavola reti di distribuzione fognature acque bianche e nere;
- n. 6 Tavola reti di distribuzione idrica e gas metano;
- n. 7 Tavola reti di distribuzione energia elettrica, illuminazione pubblica e linea telefonica;
- n. 8 Capitolato speciale opere di urbanizzazione primaria;
- n. 9 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- n. 10 Schema di convenzione;
- n. 11 Tavola comparativa tra ambito vecchio P. di L. e nuovo P.U.A.;

PRESO ATTO del parere espresso dalla Commissione Comunale Edilizia, nella seduta del 15.02.2007, con verbale n. 4;

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;

RITENUTO di adottarlo con le seguenti prescrizioni:

- le pavimentazioni carrabili dei posti auto scoperti dovranno essere realizzate con pavimentazioni composte da grigliati in acciaio colore verde “celle a nido d'ape” in modo da favorire l'infiltrazione e l'assorbimento delle acque meteoriche nel sottostante terreno;
 - nella zona verde attrezzato, nell'area parco giochi, dovranno essere installati come arredo urbano attrezzature per il gioco quali scivolo, giostrina, altalena, ecc., le cui caratteristiche dovranno essere concordate con il Servizio Urbanistica;
 - nella zona verde attrezzato dovrà essere realizzata una fontanina di pietra con pulsante;
 - nella zona verde attrezzato dovrà essere provvista di impianto di irrigazione automatico;
- con conseguente adeguamento del computo metrico e dello schema di convenzione alle nuove opere;

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 18.08.2000 n. 267;

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 Lottizzazione residenziale di iniziativa privata e relativo ambito di intervento, presentato dal Consorzio San Zeno, come sopra generalizzato, e composto dai seguenti elaborati:

- n. 1 Relazione tecnica;
- n. 2 Stralcio dal P.R.G. – Documentazione catastale;
- n. 3 Tavola di zonizzazione in scala 1:500 con tabella dati stereometrici e piano dei lotti;
- n. 4 Tavola opere stradali, verde e parcheggi;
- n. 5 Tavola reti di distribuzione fognature acque bianche e nere;
- n. 6 Tavola reti di distribuzione idrica e gas metano;
- n. 7 Tavola reti di distribuzione energia elettrica, illuminazione pubblica e linea telefonica;
- n. 8 Capitolato speciale opere di urbanizzazione primaria;
- n. 9 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- n. 10 Schema di convenzione;
- n. 11 Tavola comparativa tra ambito vecchio P. di L. e nuovo P.U.A.;

tenendo conto che il computo metrico e lo schema di convenzione dovranno essere adeguati alle seguenti prescrizioni:

- le pavimentazioni composte da grigliati in acciaio colore verde “celle a nido d’ape” in modo da favorire l’infiltrazione e l’assorbimento delle acque meteoriche nel sottostante terreno;
- nella zona verde attrezzato, nell’area parco giochi, dovranno essere installati come arredo urbano attrezzature per il gioco quali scivolo, giostrina, altalena, ecc., le cui caratteristiche dovranno essere concordate con il Servizio Urbanistica;
- nella zona verde attrezzato dovrà essere realizzata una fontanina di pietra con pulsante;
- nella zona verde attrezzato dovrà essere provvista di impianto di irrigazione automatico;

- 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, 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. 1.118 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) DI DARE ATTO che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque può presentare osservazione.
- 8) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari tramite elenco ai sensi dell’art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.