

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.22 DEL 22.02.2007

Oggetto: Adozione Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata e relativo ambito di intervento da parte del Sig. Giuliari Giordano in frazione Bosco.

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 Bosco, in fregio a Via Riccadonna, 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 Sig. GIULIARI GIORDANO nato Zevio (VR) il 02.09.1941 ed ivi residente in Via Chiesa n. 8 C.F. GLR GDN 41P02 M172Y;

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;

PRESO ATTO che le aree oggetto di intervento sono catastalmente censite al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 58 mappali n. 146, 93 parte, 183 parte e 184 parte per una superficie complessiva di mq. 7.500 per un volume insediabile stabilito dalla tavola 14 del P.R.G. pari a mc. 7.200;

PRESO ATTO che la superficie destinata a strade e marciapiedi e pista ciclabile è di mq. 945, a parcheggio è di mq. 170 e a verde attrezzato di mq. 390, oltre ad un allargamento delle strade di accesso pari a mq. 212;

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. 921 a cui andranno detratti i 212 mq. di allargamento stradale e che pertanto si rende necessario procedere alla monetizzazione di un'area pari a mq. 700 prevista per standard secondari secondo i valori economici consueti;

PRESO ATTO che le aree nette destinate all'edificazione risultano pari a mq. 5.783, che la volumetria complessiva realizzabile è fissata in mc. 7.200 e l'indice fondiario risulta pari a 1,245 mc./mq;

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

- Tavola 1: Inquadramento territoriale – Delimitazione territoriale – Stralcio P.R.G. – Norme di Attuazione – Stralcio mappa catastale – Inquadramento catastale con progetto;
- Tavola 2: Planimetria di progetto – Normativa;
- Tavola 3: Reti tecnologiche – Particolari costruttivi;
- Relazione tecnica;
- Computo metrico per opere di urbanizzazione primarie;
- Schema di convenzione;

PRESO ATTO del parere espresso dalla Commissione Comunale Edilizia, nella seduta del 15.02.2007, con verbale n. 3;

PRESO ATTO che il progetto ha ottenuto il parere favorevole da parte dell’Azienda U.L.S.S.21 in data 19.12.2006 Prot. n. 47121;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Soc. Cisi S.p.A. in data 14.12.2006 prot. n. 25343 per la realizzazione delle reti tecnologiche acque nere bianche meteoriche ed acquedotto

VISTA la relazione geologica e geotecnica datata gennaio 2007 a firma del Dott. Geologo Luca Zanoni;

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;
- 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 Sig. Giuliari Giordano, come sopra generalizzato, e composto dai seguenti elaborati:
 - Tavola 1: Inquadramento territoriale – Delimitazione territoriale – Stralcio P.R.G. – Norme di Attuazione – Stralcio mappa catastale – Inquadramento catastale con progetto;

- Tavola 2: Planimetria di progetto – Normativa;
- Tavola 3: Reti tecnologiche – Particolari costruttivi;
- Relazione tecnica;
- Computo metrico per opere di urbanizzazione primarie;
- Schema di convenzione;

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;

- 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. 700 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.