

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 174 DEL 26.06.2008**

**Oggetto: Piano di Recupero di iniziativa privata di un comparto edilizio in Via Punta. Ditta: Fazion Carlo e Silvana. 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 di Piano di Recupero, acquisita al Prot. n. 7539 in data 09.04.2008, ed integrazioni in data 20.05.2008, Prot. n. 10791, e in data 24.06.2008, Prot. n. 13675, inoltrata dai Signori Fazion Carlo, nato a Zevio (VR) il 29.08.1963, e residente a S. Giovanni Lupatoto (VR), Via Carlo Alberto n. 21, Cod. Fisc. FZNCRL63M29M172G, e Fazion Silvana, nata a Zevio (VR) il 13.03.1959, e residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Punta n. 19, Cod. Fisc. FZNSVN59C53M172G, di un comparto edilizio costituito da un'aggregazione di fabbricati aventi la caratteristica di usufruire di una corte comune, siti in Via Punta n. 19, catastalmente censiti al N.C.E.U. del Comune di Zevio al Foglio 23, mappale n. 209, sub. 2 - 4 - 5 - 6 - 7 ed al N.C.T. al Foglio 23, mappale n. 209;

CONSIDERATO che gli immobili oggetto del Piano di Recupero risultano inseriti nel vigente P.R.G. in Z.T.O. "C 1 b - Ambiti dotati delle principali opere di urbanizzazione";

CONSIDERATO che la normativa di zona al punto "8" prevede espressamente che "per i comparti edilizi nei quali la volumetria esistente supera i limiti di zona è possibile prevedere interventi di recupero negli edifici esistenti e attraverso un Piano di Recupero di iniziativa privata interventi di demolizione e recupero volumetrici";

CONSIDERATO che gli obiettivi del Piano sono:

- consentire il recupero della volumetria esistente da destinare a residenza con miglioramento del tessuto edilizio e urbanistico,
- arretrare, rispetto alla strada, le nuove costruzioni per un miglior comfort abitativo,
- reperire un'area a parcheggio da vincolare ad uso pubblico e/o da cedere al Comune, di mq. 70 esterni alla recinzione,
- monetizzazione delle aree a standard non oggetto di realizzazione / cessione;

TENUTO CONTO che il Piano non modifica sostanzialmente i dati dimensionali del comparto ovvero superficie catastale mq. 924, superficie coperta mq. 262,27 e volume edilizio mc. 1508,05, questo ultimo dato in lieve diminuzione rispetto allo stato attuale, pari a mc. 1514,21;

TENUTO CONTO altresì che il volume dei due nuovi fabbricati risulta pari a mc. 1508,05, volume da cui discende un numero di 10,05 abitanti insediabili ai quali viene assegnata una dotazione di standard pari a 30 mq./abitante per complessivi 301,50 mq. che verranno per mq. 231,50 monetizzati, in quanto non reperibili entro l'ambito, e che viene realizzato un parcheggio ad uso pubblico di mq. 70;

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

- Tav. 1: P.R.G., Mappa, Dati tecnici,
- Tav. 2: Stato attuale,
- Tav. 3: Stato di progetto,
- Tav. 4: Legge n. 13/89,
- Relazione tecnico-illustrativa,
- Computo metrico estimativo,
- Atto unilaterale d'obbligo;

PRESO ATTO che la Commissione Comunale Edilizia, nella seduta del 10.06.2008 con verbale n. 1, ha espresso parere favorevole all'intervento e sul progetto presentato con le seguenti prescrizioni:

- monetizzazione degli standard mancanti secondo i valori ICI tabellari vigenti,
- sia completato il condono edilizio n. 802 del 29.10.1986,
- siano osservate le norme civilistiche vigenti nei confronti delle proprietà confinanti mediante rispetto delle sagome dei fabbricati preesistenti o mediante assenso dei proprietari confinanti,
- l'atto unilaterale d'obbligo preveda la realizzazione del parcheggio con vincolo di uso pubblico, manutenzione a carico dei proprietari e obbligo di cessione gratuita al Comune a semplice richiesta dello stesso;

DATO ATTO che la ditta richiedente dovrà produrre, prima dell'approvazione, assenso di tutte le proprietà confinanti;

DATO ATTO che prima del rilascio del Permesso di Costruire la ditta dovrà produrre nullostà della Provincia di Verona per nuovo accesso e parere Acque Veronesi per rete acquedotto e fognatura;

ACCERTATO che il progetto in variante alle previsioni del P.R.G. vigente, integrato con le prescrizioni di cui sopra, 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 di un comparto edilizio sito in Via Punta presentato dai Signori Fazion Carlo e Silvana, come generalizzati nelle premesse, e che si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1: P.R.G., Mappa, Dati tecnici;
- Tav. 2: Stato attuale;
- Tav. 3: Stato di progetto;

- Tav. 4: Legge n. 13/89;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Computo metrico estimativo;
- Atto unilaterale d'obbligo;

con le seguenti prescrizioni:

- le pavimentazioni carrabili dei posti auto scoperti dovranno essere realizzate con pavimentazioni composte da grigliati in modo da favorire l'infiltrazione e l'assorbimento delle acque meteoriche nel sottostante terreno;
- per il parcheggio esterno, sia costituito "vincolo ad uso pubblico" a favore del Comune di Zevio con espressa previsione di cessione gratuita a semplice richiesta dello stesso;
- monetizzazione degli standard secondo i valori tabellari I.C.I. vigenti;
- sia completato il condono edilizio n. 802 del 29.10.1986, prima dell'approvazione;
- sia prodotto assenso dei confinanti reso nelle forme di legge, prima dell'approvazione.

- 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.