

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 182 DEL 8.07.2008

**Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata e relativo ambito di intervento di un'area "C 2 a – Espansione Residenziale" denominato "Via Nardelle". 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;

CONSIDERATO che il vigente P.R.G. individua in Zevio capoluogo, Via Nardelle, un'area classificata in Z.T.O. "C 2 a – Espansione residenziale", quindi soggetta a strumento urbanistico attuativo per la sua utilizzazione, giusta variante n. 30 al P.R.G. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 10.04.2007;

VISTO che su tale area è stato presentato in data 20.03.2008, Prot. n. 6216, un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata da parte di:

- Murari Sandra, nata a Zevio (VR) il 20.08.1956, ivi residente in Via S. Lucia n. 3, Cod. Fisc. MRRSDR56H60M172Y,
- Conti Gianantonio, nato a Zevio (VR) il 13.06.1956, ivi residente in Via S. Lucia n. 3, Cod. Fisc. CNTGNT56H13M172P,
- Milani Edda, nata a Zevio (VR) il 12.07.1954, ivi residente in Via Tiro a Segno n. 11/B, Cod. Fisc. MLNDDE54L52M172O,
- Bighignoli Antonella, nata a Verona il 01.08.1961, residente a S. Maria di Zevio (VR), Via A. De Gasperi n. 4, Cod. Fisc. BGHNNL61M41L781L,
- Aldegheri Angelina, nata a Illasi (VR) il 29.04.1923, residente a Zevio (VR), Via V. Lucchi n. 19, Cod. Fisc. LDGNLN23D69E284Q,
- Perbellini Pierangelo, nato a Zevio (VR) il 02.07.1952, ivi residente in Via Fornasa n. 2, Cod. Fisc. PRBPNG52L02M172F,
- Perbellini Gloriana, nata a Zevio (VR) il 15.03.1961, e residente in Bosco di Zevio (VR), Via Chiesa n. 7, Cod. Fisc. PRBGRN61C55M172G,
- Lovato Anna-Lisa, nata a Verona il 26.07.1954, residente a Zevio (VR), Via A. Dall'Oca Bianca n. 38, Cod. Fisc. LVTNNA54L66L781U,
- Perbellini Antonio, nato a Zevio (VR) il 25.08.1950, ivi residente in Via A. Dall'Oca Bianca n. 38, Cod. Fisc. PRBNTN50M25M172A,
- Perbellini Maria Antonietta, nata a Zevio (VR) il 19.12.1946, residente a Bonavigo (VR), Via Pilastro n. 1, Cod. Fisc. PRBMNT46T59M172U,
- Perbellini Marisa, nata a Zevio (VR) il 18.08.1952, residente a Oppeano (VR), Via Ezzelino n. 9, Cod. Fisc. PRBMRS52M58M172J,
- Cappellaro Loredana, nata a Zevio (VR) il 16.12.1948, ivi residente in Via A. Dall'Oca Bianca n. 24, Cod. Fisc. CPPLDN48T56M172Z,
- Edilgroup S.r.l., con sede in Verona, Via Unità d'Italia n. 364, P.Iva 03675260230, in persona del Legale Rappresentante Bellomi Giulio Egidio, nato a Roverè Veronese (VR) il 18.04.1951, Cod. Fisc. BLLGGD51D18H608R;

VISTO che l'area interessata dall'ambito del Piano di Lottizzazione, della superficie complessiva di mq. 17.094,61, è catastalmente censita al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 32, m.n. 127 – 375 – 377 – 381 – 403 – 404 – 347;

CONSIDERATO che l'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione non coincide con la perimetrazione prevista dallo strumento urbanistico generale, ma che rientra comunque nei limiti previsti dalla Legge Regionale n. 11/2004 e dall'articolo 11 della Legge Regionale n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO che i richiedenti rappresentano l'intera proprietà degli immobili interessati dal piano;

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione di cui sopra è composto dai seguenti elaborati, a firma del tecnico Ing. Claudio Da Vià:

- Tav. n. 1 – Planimetria catastale, Estratto di P.R.G., Rilievo planimetrico, Sezione longitudinale (stato esistente), Comparto di progetto, Comparto di P.R.G.,
- Tav. n. 2 – Disciplina degli interventi-Planivolumetrico, Normativa di riferimento, Dati stereometrici,
- Tav. n. 3 – Planimetria di progetto, Sezione tipo, Profilo longitudinale di progetto,
- Tav. n. 4 – Schema linea telefonica, schema rete idrica, schema rete gas-metano, particolari costruttivi,
- Tav. n. 5 – Schema linea ENEL, Schema linea illuminazione pubblica, Particolari costruttivi,
- Tav. n. 6 – Schema linea acque nere, Schema linea acque bianche, Particolari costruttivi, Profili longitudinali,
- Tav. n. 7 – Disciplina degli interventi-Planivolumetrico, Superamento delle barriere architettoniche,
- Tavola A – Relazione tecnica illustrativa,
- Tavola B – Documentazione fotografica,
- Tavola C – Computo metrico,
- Tavola D – Convenzione,
- Tavola E – Norme di Attuazione del P.R.G.,
- Tavola G – Relazione di incidenza ambientale,
- Tavola F – Relazione di compatibilità idraulica;

ATTESO che i dati salienti dello strumento attuativo risultano essere:

- Superficie territoriale - ambito di intervento	mq. 17.094,61
- Strade	mq. 1.313,82
- Marciapiedi e accessi carrai	mq. 377,64
- Pista ciclabile	mq. 393,13
- Parcheggi	mq. 362,50
- Aree verdi	mq. 900,72
- Verde privato	mq. 332,05
- Aree a standard secondari da monetizzare	mq. 1.786,78
- Superficie edificabile e/o edificata netta	mq. 13.526,12
- Volume realizzabile / realizzato	mc. 14.880,33

DATO ATTO che gli standards sono stati determinati secondo quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla residenza;

VISTO che il lottizzante richiede di monetizzare quota parte delle aree a standards secondari pari a mq. 1.786,78 si propone il prezzo a metro quadrato che sarà determinato ai fini I.C.I. per le aree a standards – servizi ubicate nella zona, in vigore al momento della stipula della convenzione e da versare all'atto di sottoscrizione della convenzione stessa;

CONSIDERATO che la Commissione Comunale Edilizia ha espresso parere favorevole all'intervento e sul progetto presentato nella seduta del 04.07.2008 con verbale n. 2 con le seguenti prescrizioni:

- Sia migliorato il raccordo del lato sinistro tra Via Nardelle e la nuova strada di Piano di Lottizzazione,
- Siano scelti, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, i corpi illuminanti per l'illuminazione della pista ciclabile tra Via Fornasa e la strada di Piano di Lottizzazione,
- Siano previsti degli spazi per la posa dei cassonetti per la raccolta differenziata,
- Sia previsto almeno un attacco antincendio UNI70 sopra suolo,
- Il verde primario sia dotato di impianto di irrigazione automatica, di recinzione con accesso pedonale e carraio, e di arredo e giochi, da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale,
- Sia spostata la linea elettrica,
- Assenso delle proprietà entro l'ambito di P.R.G., ma escluse con modifica ambito di progetto,
- Individuazione della Fossa Meja e relativa zona di tutela con eventuale riduzione dei distacchi,
- Aggiornamento dello schema di convenzione,
- Aggiornamento del computo metrico,
- Sia prodotto calcolo del dimensionamento dello smaltimento delle acque meteoriche, tenuto conto della natura dei terreni e della riduzione della capacità derivante nel tempo,
- Sia valutata la possibilità di installare un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia, privo di pompe di sollevamento,
- Pavimentazione dei parcheggi in grigliato, tranne che sulla via,
- Per quanto riguarda tutti i materiali di finitura, arredo, punti luce, ecc., gli stessi dovranno ottenere l'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale prima della posa in opera;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli espressi da:

- U.L.S.S. 21 in data 09.06.2008, Prot. n. 27329, qui pervenuto in data 10.06.2008 al Prot. n. 12396,
- Acque Veronesi in data 08.05.2008, Prot. n. 4031, qui pervenuto in data 17.06.2008 al Prot. n. 12944;

PRESO ATTO che dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- Valutazione Previsionale del Clima Acustico,
- Adeguamento degli elaborati alle prescrizioni della Commissione Comunale Edilizia,
- Assenso delle proprietà ricomprese nell'ambito di P.R.G., ma escluso con la modifica d'ambito;

ACCERTATO che il progetto, con le prescrizioni di cui sopra, si adegua alle previsioni del P.R.G. vigente e 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 27.06.1985 n. 61, la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, 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,

**Esce l'Assessore Falsirollo Dott. Nicola e i presenti passano a n. 6.**

**DELIBERA**

- 1) DI ADOTTARE, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Via Nardelle" di un'area "C 2 a – Espansione Residenziale", sita in Zevio capoluogo, Via Nardelle, e relativa nuova delimitazione dell'ambito territoriale, presentato da Murari Sandra, Conti Gianantonio, Milani Edda, Bighignoli Antonella, Aldegheri Angelina, Perbellini Pierangelo, Perbellini Gloriana, Lovato Anna-Lisa, Perbellini Antonio, Perbellini Maria Antonietta, Perbellini Marisa, Cappellaro Loredana, Edilgroup S.r.l., in persona del Legale Rappresentante Bellomi Giulio Egidio, in qualità di proprietari, come sopra generalizzate, e composto dai seguenti elaborati:
  - Tav. n. 1 – Planimetria catastale, Estratto di P.R.G., Rilievo planimetrico, Sezione longitudinale (stato esistente), Comparto di progetto, Comparto di P.R.G.;
  - Tav. n. 2 – Disciplina degli interventi-Planivolumetrico, Normativa di riferimento, Dati stereometrici;
  - Tav. n. 3 – Planimetria di progetto, Sezione tipo, Profilo longitudinale di progetto;
  - Tav. n. 4 – Schema linea telefonica, schema rete idrica, schema rete gas-metano, particolari costruttivi;
  - Tav. n. 5 – Schema linea ENEL, Schema linea illuminazione pubblica, Particolari costruttivi;
  - Tav. n. 6 – Schema linea acque nere, Schema linea acque bianche, Particolari costruttivi, Profili longitudinali;
  - Tav. n. 7 – Disciplina degli interventi-Planivolumetrico, Superamento delle barriere architettoniche;
  - Tavola A – Relazione tecnica illustrativa;
  - Tavola B – Documentazione fotografica;
  - Tavola C – Computo metrico;
  - Tavola D – Convenzione;
  - Tavola E – Norme di Attuazione del P.R.G.;
  - Tavola G – Relazione di incidenza ambientale;
  - Tavola F – Relazione di compatibilità idraulica;e con le prescrizioni di cui al parere della Commissione Comunale Edilizia in data 04.07.2008, citate in premesse.
- 2) DI DARE ATTO che, prima dell'approvazione del Piano, dovrà essere acquisita la seguente documentazione:
  - Valutazione Previsionale del Clima Acustico;
  - Adeguamento degli elaborati alle prescrizioni della Commissione Comunale Edilizia;
  - Assenso delle proprietà ricomprese nell'ambito di P.R.G., ma escluso con la modifica d'ambito.
- 3) 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.
- 4) DI DARE ATTO che le aree a standards secondari da monetizzare sono pari a mq. 1.786,78 e che il valore di monetizzazione è quello stabilito dalle tabelle I.C.I. per le aree a standards in vigore al momento della stipula della convenzione e da versare all'atto della stipula della convenzione stessa.
- 5) DI DARE ATTO che la procedura di deposito e pubblicazione del piano attuativo viene effettuata con le modalità di cui all'art. 20, comma 3, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11.

- 6) 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.
- 7) DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di depositare entro 5 (cinque) giorni il Piano di Lottizzazione adottato presso la segreteria del Comune per la 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.
- 8) DI DARE ATTO che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni e chiunque può presentare osservazioni.
- 9) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari tramite elenco ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.