

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 242 DEL 25.09.2008

Oggetto: Piano di Recupero di iniziativa privata di immobili siti in Località Pontoncello. 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 del 9 novembre 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 luglio 1998 e n. 4245 del 17 novembre 1998 e successive modifiche e integrazioni, adeguato ai sensi della Legge Regionale n. 27/93;

PREMESSO che in data 06.03.2007, Prot. n. 5040, è stata presentata istanza, successivamente integrata in data 26.10.2007, Prot. n. 21983, e in data 27.11.2007, Prot. n. 24082, con cui i Signori

- Anselmi Vittorio, nato a Zevio (VR) il 14.05.1951, residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Pontoncello n. 9, Cod. Fisc. NSLVTR51E14M172V,
- Anselmi Elena, nata a Zevio (VR) il 17.05.1956, residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Pontoncello n. 13, Cod. Fisc. NSLLNE56E57M172V,
- Corà Santina, nata a Zimella (VR) il 31.05.1951, residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Pontoncello n. 9, Cod. Fisc. CROSTN51E71M178Q,

in qualità di proprietari degli immobili siti in Località Pontoncello, catastalmente identificati al N.C.T. del Comune di Zevio, Foglio 2, mappali n. 229 – 683 – 687 – 29 – 160 – 162, chiedono l'approvazione di un Piano di Recupero, secondo gli elaborati presentati;

VISTI gli elaborati prodotti, a firma dell'Ing. Claudio Da Vià che risultano costituiti da:

- Tav. n. 0: Planimetria catastale – Stralcio P.R.G. – Planimetria con indicazioni del grado di protezione degli edifici – Planimetria con indicazioni delle destinazioni d'uso del suolo e dei fabbricati – Planimetria con indicazione dell'area degradata;
- Tav. n. 1 – Planimetria catastale – Stralcio P.R.G. – Planimetria con indicazioni del grado di protezione degli edifici – Planimetria con indicazioni delle destinazioni d'uso del suolo e dei fabbricati – Planimetria con indicazioni degli interventi progettuali – Dimostrazione grafico / Analitica dei volumi;
- Tav. n. 2: Stato di progetto Pianta – prospetti – sezione;
- Tav. n. 3: Stato di progetto Legge 13/89 – Legge 122/89 – Schema fognature;
- Tav. n. 4: Stato di progetto Sistemazione esterna;
- Tav. A: Relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica;
- Tav. B: Schema di convenzione;
- Tav. C: Preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- Documentazione fotografica ed estratti catastali;

PRESO ATTO che all'interno di tale area risultano presenti dei fabbricati in stato di abbandono e degrado, realizzati in epoche successive, taluni addossati alla villa dei Conti Bevilacqua Lazise, in modo tale da impedirne la completa lettura;

DATO ATTO che gli obiettivi del Piano di Recupero risultano essere:

- a) riordinare, nell'ambito del Piano di Recupero, la Corte Pontoncello, che nel corso del tempo ha subito continue modifiche, dando il giusto risalto alla villa dei Conti Bevilacqua Lazise, costruita agli inizi del '600;

- b) liberare, attraverso le demolizioni, il prospetto della Villa verso i campi da quei corpi edilizi ritenuti estranei al contesto e addossati al fabbricato principale, al fine di coglierne l'interesse dello sviluppo planivolumetrico e del rapporto con gli spazi aperti circostanti;
- c) ristrutturazione di alcuni fabbricati che si intendono conservare e valorizzare;
- d) sostituzione volumetrica dei corpi edilizi previsti in demolizione, nell'ambito della corte rurale Pontoncello, mediante nuova edificazione su area adiacente di un fabbricato destinato a residenza con caratteristiche consone alla tipologia edilizia del luogo;
- e) realizzazione di un'area a parcheggio e di un'area a verde attrezzato da vincolare ad uso pubblico;
- f) sistemazione delle aree esterne pertinenziali con caratteristiche e materiali compatibili con la zona di intervento;

PRESO ATTO del parere espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 04.07.2008 con verbale n. 1, con le seguenti prescrizioni:

- 1) Il parcheggio e il verde pubblico siano gravati da vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Zevio, costituito nelle forme di legge;
- 2) Il parcheggio sia realizzato con pavimentazione composta da grigliati in modo da favorire l'infiltrazione e l'assorbimento delle acque meteoriche nel terreno;
- 3) Sia previsto un posto auto per disabili;
- 4) Sia prodotta documentazione attestante la disponibilità, anche per uso pubblico, della strada di accesso al parcheggio e al verde;

DATO ATTO che l'area di intervento è stata individuata quale zona di degrado con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29.04.2008, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "a" della Legge Regionale n. 61/85;

DATO ATTO, altresì, che il Piano di Recupero si palesa idoneo alla disciplina urbanistico / edilizia dell'area di degrado individuata con la deliberazione sopra citata;

VISTE la Legge 17.08.1942 n. 1150, la Legge 05.08.1978 n. 457, l'art. 48, comma 1 bis, della Legge Regionale n. 11/04, 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,

D E L I B E R A

- 1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, il Piano di Recupero di iniziativa privata di edifici in area di degrado sita in Loc. Pontoncello e censita al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 2, mappali n. 229 – 683 – 687 – 29 – 160 – 162, presentata dai Signori Anselmi Vittorio, Anselmi Elena e Corà Santina, con perimetrazione come individuata negli elaborati composti da:
 - Tav. n. 0: Planimetria catastale – Stralcio P.R.G. – Planimetria con indicazioni del grado di protezione degli edifici – Planimetria con indicazioni delle destinazioni d'uso del suolo e dei fabbricati – Planimetria con indicazione dell'area degradata;
 - Tav. n. 1 – Planimetria catastale – Stralcio P.R.G. – Planimetria con indicazioni del grado di protezione degli edifici – Planimetria con indicazioni delle destinazioni d'uso del suolo e

dei fabbricati – Planimetria con indicazioni degli interventi progettuali – Dimostrazione grafico / Analitica dei volumi;

- Tav. n. 2: Stato di progetto Pianta – prospetti – sezione;
- Tav. n. 3: Stato di progetto Legge 13/89 – Legge 122/89 – Schema fognature;
- Tav. n. 4: Stato di progetto Sistemazione esterna;
- Tav. A: Relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica;
- Tav. B: Schema di convenzione;
- Tav. C: Preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- Documentazione fotografica ed estratti catastali;

e con le prescrizioni di cui al parere espresso dalla Commissione Comunale Edilizia in data 04.07.2008, citato nelle premesse.

2. DI DARE ATTO che la procedura di deposito e pubblicazione del Piano di Recupero, di cui trattasi, viene effettuata con le modalità di cui all'art. 20, comma 3, della Legge Regionale n.11/04.
3. DI DARE ATTO, altresì, che ai sensi della Legge n. 241/90, e successive modifiche e integrazioni, il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, l'Ing. Paolo Vangelista.
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, inoltre, che nei 20 (venti) giorni successivi chiunque può presentare osservazioni al Piano di Recupero adottato.
6. DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari tramite elenco ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.