

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 294 DEL 25.11.2008

OGGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata di immobili siti in Zevio capoluogo, via Monte Grappa. 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 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 in data 28 luglio 1998 e n. 4245 in data 17 novembre 1998 e successive modifiche e integrazioni, adeguato ai sensi della Legge Regionale n. 27/93;

ATTESO che in data 03.04.2007, Prot. n. 7099, è stata presentata istanza, successivamente integrata in data 09.08.2007, Prot. n. 16619 e in data 30.04.2008, Prot. n. 9282, con la quale la ditta Casabella S.n.c., con sede in Zevio (VR), Via Turrini n. 1, P.Iva 02315980231, in persona del socio amministratore Racasi Gilberto, nato a Verona il 11.02.1939, Cod. Fisc. RCSGBR39B11L781U, in qualità di ditta proprietaria degli immobili siti in Zevio (VR), Via Monte Grappa, catastalmente censiti al N.C.T. del Comune di Zevio, Foglio 15 – All. B, mappali n. 1966 – 1967 – 2016, ha chiesto l'approvazione di un Piano di Recupero secondo gli elaborati allegati alla richiesta e alle successive integrazioni;

VISTI gli elaborati prodotti, a firma dell'Arch. Mauro Felice, che risultano costituiti da:

- Tav. A 1.0: Analisi – Soglie storiche;
- Tav. A 2.0: Analisi – Inquadramento urbanistico e catastale dello stato attuale – Individuazione perimetro Piano di Recupero proposto;
- Tav. A 2A.0: Analisi – Dimostrazione della fattibilità del Piano di Recupero in assenza di interferenze con i diritti dei confinanti;
- Tav. A 3.1: Analisi – Stato attuale e calcolo volume;
- Tav. A 4.0: Analisi – Planivolumetrico;
- Tav. P 4.1: Progetto – Stato di progetto, calcolo volumi e superfici;
- Tav. P 5.1: Progetto – Modellazione tridimensionale;
- Tav. P 6.0: Progetto – Schema rete fognaria;
- Relazione tecnico-descrittiva (contenente documentazione fotografica);
- Integrazione relazione tecnico-descrittiva;

DATO ATTO che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 75 del 22.07.2008 e n. 95 del 09.09.2008 è stata adottata e approvata l'individuazione dell'area di degrado di cui alla Tav. A 2.0, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "a", della L.R. n. 61/85;

CONSIDERATO che l'obiettivo del Piano di Recupero risulta essere il recupero alla funzione residenziale della volumetria esistente costituita da una parte residenziale e rustici in stato di degrado, mediante un intervento di ristrutturazione – ricostruzione in loco con la medesima volumetria;

PRESO ATTO del parere espresso dalla Commissione Comunale Edilizia in data 20.11.2008, con verbale n. 2, con invito a riproporre "elementi tipologici in armonia con l'esistente circostante";

CONSIDERATO che gli immobili oggetto del Piano di Recupero risultano inseriti nel vigente P.R.G. in Z.T.O. "A – Centro Storico" e schedati con grado di protezione "9 – Ristrutturazione urbanistica";

CONSIDERATO, inoltre, che la normativa di zona, al punto "5" prevede che eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicate nelle Tavole di progetto, sono subordinate all'approvazione di un Piano di Recupero;

DATO ATTO che i dati stereometrici del Piano di Recupero sono:

- Volume attuale: mc. 1.775,82
- Volume di progetto: mc. 1.744,97
- Superficie residenziale attuale: mq. 116,72
- Superficie lorda di pavimento in progetto: mq. 586,80
- Superficie lorda di pavimento soggetta a cambio d'uso: mq. 470,08
- Superficie lorda di pavimento soggetta a cambio d'uso da destinare a residenza: max mq. 329,06 – in progetto: mq. 321,78
- Superficie lorda di pavimento soggetta a cambio d'uso da destinare ad accessori: min. mq. 141,02 – in progetto mq. 148,30
- Standard primari e secondari: mq. 355,02 (1.744,97 / 150 x 30,5 mq./ab.)

ATTESO che non è prevista la cessione di aree a standard e che le stesse saranno monetizzate;

PRESO ATTO del parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, espresso dal Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività;

VISTE la Legge 17.08.1942 n. 1150, la Legge 05.08.1978 n. 457, l'art. 48, comma 1 bis, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, il 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, lettera "a", della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, il Piano di Recupero di iniziativa privata in area di degrado sita in Zevio capoluogo, Via Monte Grappa e censita al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 15 – All. B, mappali n. 1966 – 1967 – 2016, con perimetrazione come individuata negli elaborati composti da:
 - Tav. A 1.0: Analisi – Soglie storiche;
 - Tav. A 2.0: Analisi – Inquadramento urbanistico e catastale dello stato attuale – Individuazione perimetro Piano di Recupero proposto;
 - Tav. A 2A.0: Analisi – Dimostrazione della fattibilità del Piano di Recupero in assenza di interferenze con i diritti dei confinanti;
 - Tav. A 3.1: Analisi – Stato attuale e calcolo volume;
 - Tav. A 4.0: Analisi – Planivolumetrico;
 - Tav. P 4.1: Progetto – Stato di progetto, calcolo volumi e superfici;
 - Tav. P 5.1: Progetto – Modellazione tridimensionale;
 - Tav. P 6.0: Progetto – Schema rete fognaria;
 - Relazione tecnico-descrittiva (contenente documentazione fotografica);
 - Integrazione relazione tecnico-descrittiva.invitando la proprietà a riproporre "elementi tipologici in armonia con l'esistente circostante";
2. DI DARE ATTO che la procedura di pubblicazione del Piano di Recupero viene effettuata con le modalità di cui all'art. 20, comma 3, della Legge Regionale n. 11/04.
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 chiunque può presentare osservazioni al Piano di Recupero adottato.