

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 135 DEL 27.05.2010

OGGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata di edifici ubicati in frazione S. Maria di Zevio, via Mirandola. Ditta: Zanoncini Giovanna, Gaspari Giuseppe, Federico, Patrizia e Anna

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;

VISTA la proposta progettuale acquisita al Prot. n. 5319 in data 25.02.2010, presentata dalla signora Gaspari Patrizia, per conto proprio e dei familiari Zanoncini Giovanna, Gaspari Giuseppe, Gaspari Federico e Gaspari Anna, tendente a richiedere l'approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata di un comparto edilizio costituito da un'aggregazione di aree e fabbricati siti in Frazione S. Maria di Zevio, Via Mirandola;

VISTI gli elaborati di cui è composta la sopra citata proposta progettuale, a firma dell'Arch. Claudia Parmagnani, e che sono di seguito elencati:

- Tav. 1: Dati generali ricognitivi – Dati stereometrici attuali e futuri – Estratti del P.R.G. Tav. 33-51 (Gradi di protezione) – 52 (U.M.I.) – 53 (Destinazioni d'uso) – Estratto di mappa del Catasto informatizzato – Estratto di mappa del Catasto urbano – Planimetria dello stato di fatto dell'U.M.I. – Planimetria dello stato di progetto dell'U.M.I.;
- Tav. 2: Stato di fatto degli edifici – Dati stereometrici – Ipotesi di demolizione e ricostruzione degli edifici;
- Relazione tecnica;
- Relazione storica – iconografica;
- Documentazione fotografica;
- Preventivo di spesa;
- Schema di atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata "Mirandola";

PRESO ATTO che l'ambito interessato dal Piano di Recupero risulta catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Zevio, Foglio 4, mappali n. 168 – 159 – 157 parte, di proprietà dei signori:

- ZANONCINI GIOVANNA, nata a Zevio (VR) il 23.08.1931, residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Don. G. Calabria n. 3, Cod. Fisc. ZNNGNN31M63M172C,
- GASPARI GIUSEPPE, nato a Verona il 28.02.1958, residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Mirandola n. 24, Cod. Fisc. GSPGPP58B28L781I,
- GASPARI FEDERICO, nato a Zevio (VR) il 16.07.1960, residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Primo Maggio n. 6/C, Cod. Fisc. GSPFRC60L16M172G,
- GASPARI PATRIZIA, nata a Zevio (VR) il 14.01.1965, residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Mirandola n. 24, Cod. Fisc. GSPPRZ65A54M172N,
- GASPARI ANNA, nata a Zevio (VR) il 13.06.1971, residente in Negrar (VR), Via Don Sturzo n. 3/B, Cod. Fisc. GSPNNA71H53M172K;

DATO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 130 del 19.11.2009 l'area interessata è stata individuata come area di degrado da assoggettare a Piano di Recupero;

VISTO che il Piano di Recupero interessa gli edifici di cui alle schede:

- n. 25 - 27 aventi grado di protezione “9 – Ristrutturazione urbanistica”,
- n. 28 - 29 avente grado di protezione “8 – Demolizione senza ricostruzione”;

CONSIDERATO che gli obiettivi del Piano consistono nel recupero volumetrico degli edifici di cui alle schede 25-27-28-29 mediante assegnazione agli stessi del grado di protezione “11 – Adeguamento ambientale – Tipo B” e la destinazione d’uso ammessa “Residenza”, mediante un intervento di ristrutturazione / ricostruzione sul sedime attuale;

PRESO ATTO che l’ambito di intervento ha una superficie di mq. 548, la superficie coperta di mq. 161, i volumi esistenti assommano a mc. 883, e che i volumi di progetto assommano complessivamente a mc. 828 con destinazione a residenza ed accessori residenziali, salvo comunque la possibilità di recupero della totalità della volumetria esistente;

PRESO ATTO, altresì, che i nuovi abitanti teorici insediabili risultano pari a 6 (883/150 mc./ab.) e che gli standard primari e secondari ammontano a complessivi mq. 180,00 (ab. 6 x mq./ab. 30);

DATO ATTO che la ditta propone la monetizzazione degli standard primari e secondari e che appare, data l’ubicazione, condivisibile la proposta di monetizzare le aree a standard secondo i valori tabellari ICI per le aree a stessa destinazione urbanistica, da versare all’atto del rilascio del prescritto Permesso di Costruire;

PRESO ATTO che la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 12.04.2010, con verbale n. 3, ha espresso parere favorevole sulla proposta di Piano di Recupero, con le seguenti prescrizioni:

- Il calcolo degli standard sia condotto sulla base di 30 mq./ab., come previsto dalla L.R. n. 11/04;
- Allacciamento ai pubblici servizi a carico dei proponenti il Piano di Recupero;

ATTESO che il progetto, così integrato, si palesa idoneo a disciplinare la tutela e l’assetto del territorio interessato;

DATO ATTO che le destinazioni d’uso dei singoli vani ed accessori, indicati nell’elaborato Tav. 2, sono puramente indicative, precisando che si intendono comunque ammissibili diverse destinazioni, comunque di tipo residenziale, nei limiti del citato punto 18 della normativa “Zona A – Centro storico e Corti rurali” delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;

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 28.01.1977, n. 10, 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, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Mirandola” in area di degrado sita in Frazione S. Maria di Zevio e censita al N.C.E.U. del Comune di Zevio, Foglio 4, mappali n. 168 – 159 – 157 parte, presentato dai signori Zanoncini Giovanna, Gaspari Giuseppe,

Gaspari Federico, Gaspari Patrizia e Gaspari Anna, come generalizzati nelle premesse, e che si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1: Dati generali ricognitivi – dati stereometrici attuali e futuri – Estratti del P.R.G. Tav. 33-51 (Gradi di protezione) – 52 (U.M.I.) – 53 (Destinazioni d'uso) – Estratto di mappa del Catasto informatizzato – Estratto di mappa del Catasto urbano – Planimetria dello stato di fatto dell'U.M.I. – Planimetria dello stato di progetto dell'U.M.I.;
- Tav. 2: Stato di fatto degli edifici – Dati stereometrici – Ipotesi di demolizione e ricostruzione degli edifici;
- Relazione tecnica;
- Relazione storica – iconografica;
- Documentazione fotografica;
- Preventivo di spesa;
- Schema di atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata "Mirandola";

con le seguenti prescrizioni:

- gli standard primari e secondari siano calcolati sulla base di una dotazione minima pari a 30 mq./abitante insediabile, così come previsto dall'art. 31 della Legge Regionale n. 11/04;
- gli immobili siano allacciati ai pubblici servizi a cura e spese dei proponenti il Piano di Recupero.

2. DI AUTORIZZARE la monetizzazione degli standard primari e secondari, con le modalità indicate nelle premesse.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. DI DARE ATTO che nei 20 (venti) giorni successivi chiunque può presentare osservazioni al Piano di Recupero adottato.
7. DI COMUNICARE del presente provvedimento, tramite elenco, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/00.