

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 136 DEL 27.05.2010

**OGGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata di edifici ubicati in Zevio capoluogo, via A. Smania. Ditta: Mercanti Narciso e Conti Emilia. 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;

VISTA la proposta progettuale acquisita al Prot. n. 7803 in data 25.03.2010, presentata dai signori Mercanti Narcisio, nato a Zevio (VR) il 15.04.1943, Cod. Fisc. MRCNCS43D15M172D, e Conti Emilia, nata a Zevio (VR) il 28.07.1947, Cod. Fisc. CNTMLE47L68M172R, entrambi residenti in Zevio (VR), Via A. Smania n. 52, in qualità di proprietari degli immobili siti in Zevio (VR), Via A. Smania, catastalmente censiti al N.C.E.U. del Comune di Zevio, Foglio 15 mappale n. 916, sub. 1-2-3, 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 Zevio capoluogo, Via A. Smania;

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: Estratti del P.R.G. – Estratto di mappa del Catasto Terreni – Estratto di mappa del Catasto Fabbricati – Estratto di P.R.G. e normativa – Rilievo stato attuale – Calcolo dei dati stereometrici;
- Tav. 2: Piante – Sezione – Prospetti nuova sistemazione – Raffronto dati stereometrici preesistenza – Stato modificato;
- Relazione tecnica e storica – iconografica;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo;
- Schema di atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata;

DATO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 02.03.2010 l'area interessata è stata individuata come area di degrado da assoggettare a Piano di Recupero;

DATO ATTO che l'area interessata ricade nel vigente P.R.G. in Z.T.O. "B 2 a – Completamento Edilizio";

CONSIDERATO che gli obiettivi del Piano consistono nel recupero volumetrico degli edifici esistenti mediante assegnazione agli stessi della destinazione d'uso residenziale con intervento di demolizione e ricostruzione con arretramento rispetto al confine stradale;

PRESO ATTO che i volumi esistenti, residenziali e non, assommano a mc. 1.122,30, e che i volumi di progetto assommano complessivamente a mc. 947,26 con destinazione a residenza ed accessori residenziali, di cui mc. 814,20 residenziali;

PRESO ATTO, altresì, che gli abitanti teorici insediabili risultano pari a 6 (814,20/150 mc./ab.) e che gli standard primari e secondari ammontano a complessivi mq. 180,00 (ab. 6 x mq./ab. 30);

DATO ATTO che si 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. 5, 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;
- gli immobili siano allacciati ai pubblici servizi a cura e spese dei proponenti il Piano di Recupero;
- le finiture esterne siano in armonia con i fabbricati esistenti nell'adiacente zona "A – Centro storico";

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

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,

## **DELIBERA**

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 in area di degrado sita in Zevio capoluogo, Via A. Smania, e censita al N.C.E.U. del Comune di Zevio, Foglio 15, mappale n. 916, sub. 1-2-3 presentato dai signori Mercanti Narciso e Conti Emilia, come generalizzati nelle premesse, e che si compone dei seguenti elaborati:
  - Tav. 1: Estratti del P.R.G. – Estratto di mappa del Catasto Terreni – Estratto di mappa del Catasto Fabbricati – Estratto di P.R.G. e normativa – Rilievo stato attuale – Calcolo dei dati stereometrici;
  - Tav. 2: Piante – Sezione – Prospetti nuova sistemazione – Raffronto dati stereometrici preesistenza – Stato modificato;
  - Relazione tecnica e storica – iconografica;
  - Documentazione fotografica;
  - Computo metrico estimativo;
  - Schema di atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata;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.
  - le finiture esterne siano in armonia con i fabbricati esistenti nell'adiacente zona "A – Centro storico".

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.