

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 142 DEL

**OGGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata di edifici ubicati in frazione Volon di Zevio, via Ruzzotto. Ditta: Costa Rino. 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. 7153 in data 18.03.2010, presentata dal signor Costa Rino, nato a Verona il 22.10.1941, Cod. Fisc. CSTRNI41R22L781N, e residente in Frazione Volon di Zevio (VR), Via Ponticello n. 2 B, in qualità di proprietario degli immobili siti in Zevio (VR) - Frazione Volon - Via Ruzzotto, catastalmente censiti al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 48, mappali n. 425 – 68 parte e al N.C.E.U. al Foglio 48, mappale n. 425, sub. 1 e 2, 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 Volon di Zevio, Via Ruzzotto;

DATO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 02.03.2010 l'area interessata è stata individuata come area di degrado da assoggettare a Piano di Recupero;

CONSIDERATO che gli obiettivi del Piano consistono nel recupero alla funzione residenziale della volumetria esistente costituita da una parte residenziale e rustici in stato di degrado, mediante intervento di ristrutturazione / ricostruzione in loco;

PRESO ATTO che l'ambito di intervento ha una superficie di mq. 2.100, che i volumi residenziali esistenti sono pari a mc. 570 ed i volumi esistenti non residenziali sono pari a mc. 807;

ATTESO, altresì, che i volumi di progetto assommano complessivamente a mc. 1.600 con destinazione a residenza ed accessori residenziali, e pertanto con mutamento d'uso da annesso a residenza di un volume pari a mc. 1.030;

CONSIDERATO, inoltre, che i nuovi abitanti teorici insediabili risultano pari a 7 (1.030/150 mc./ab.) e che gli standard primari e secondari ammontano a complessivi mq. 210,00 (ab. 7 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 per aree a stessa destinazione urbanistica, da versare all'atto del rilascio del prescritto Permesso di Costruire;

VISTI gli elaborati di cui è composto il Piano di Recupero, a firma dell'Arch. Giorgio e Fabio Salà, e che sono costituiti da:

- Tav. 1: Individuazione area di degrado – Variante parziale n. 47 al P.R.G.;
- Tav. 2: Inquadramento territoriale – Individuazione area oggetto del Piano di Recupero individuata "Area degrado" – Stato di fatto;
- Tav. 3: Intervento edilizio – urbanistico;
- All. 4: Documentazione fotografica;

- All. 5: Relazione tecnico illustrativa;
- All. 6: Atto unilaterale d'obbligo;

PRESO ATTO che la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 12.04.2010, con verbale n. 4, ha espresso parere favorevole sulla proposta di Piano di Recupero, con la seguente prescrizione:

- gli immobili siano allacciati ai pubblici servizi a cura e spese del proponente il Piano di Recupero;

ATTESO che il progetto, così come proposto, 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 Frazione Volon di Zevio, Via Ruzzotto, e censita al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 48, mappali n. 425 – 68 parte e al N.C.E.U. al Foglio 48, mappale n. 425, sub. 1 e 2, di proprietà del signor Costa Rino, come generalizzato nelle premesse, e che si compone dei seguenti elaborati:
  - Tav. 1: Individuazione area di degrado – Variante parziale n. 47 al P.R.G.
  - Tav. 2: Inquadramento territoriale – Individuazione area oggetto del Piano di Recupero individuata “Area degrado” – Stato di fatto;
  - Tav. 3: Intervento edilizio – urbanistico;
  - All. 4: Documentazione fotografica;
  - All. 5: Relazione tecnico illustrativa;
  - All. 6: Atto unilaterale d'obbligo;con la seguente prescrizione:
  - gli immobili siano allacciati ai pubblici servizi a cura e spese del proponente 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.