

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 99 DEL 22.04.2010

OGGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata di edifici ubicati in frazione Volon di Zevio, tra via degli Alpini e via Capitello. 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. 14728 in data 18.06.2009, presentata dalla ditta De Pieri Isidoro, nato a Ronco all'Adige il 17.04.1937, residente in Zevio (VR), Via A. Moro n. 24, P.Iva 00483600235, Cod. Fisc. DPRSDR37D17H540G, tendente a richiedere l'approvazione del Piano di Recupero di edifici siti in Frazione Volon di Zevio, tra Via degli Alpini e Via Capitello, censiti al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 56, mappali n. 9 – 214 – 218 e al N.C.E.U. al Foglio 56, mappale n. 651, sub. 1 – 2;

VISTA la documentazione tecnica allegata alla richiesta, come integrata in data 03.09.2009, Prot. n. 20640, a firma dell'Arch. Valeriano Benetti, e composta da:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tavola Unica: Estratto catastale, Estratto di P.R.G., Estratto N.T.A., Estratto P.P.C. storico, Dati stereometrici, Planimetria stato attuale e di progetto;
- Tav. 2/5: Progetto recinzione, Schema fognatura, Dimostrazioni superficie coperta reale e ai sensi Legge n. 21/96, Volume reale e ai sensi Legge n. 21/96, Legge n. 13/89;
- Tav. n. 3/5: Demolizioni (Pianta – Sezioni – Coni visuali – Fotografie);
- Tav. n. 4/5: Piante (Piano interrato, Piano terra, Piano primo, copertura);
- Tav. n. 5/5: Sezioni (A-A, B-B, C-C, prospettive);
- Lista delle lavorazioni e delle forniture per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- Schema di convenzione;
- Dimostrazione accessori;
- Dichiarazione pista ciclabile;
- Relazione di compatibilità idraulica;
- Valutazione di incidenza ambientale;

DATO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 in data 09.09.2008 l'area interessata è stata individuata come "area di degrado" da assoggettare a Piano di Recupero;

CONSIDERATO che gli obiettivi del Piano di Recupero consistono in:

- 1) sostituzione volumetrica dei corpi edilizi previsti in demolizione, nell'ambito della corte rurale "Capitello", mediante nuova edificazione con accorpamento della volumetria generata dalla Z.T.O. "C 1 b" con destinazione residenziale;
- 2) arretrare la nuova edificazione dal filo strada attuale, a mt. 5.00 dallo stesso, per un migliore comfort abitativo;
- 3) rettificare ed allargare la Via Capitello, con cessione gratuita al Comune dell'area di allargamento stradale;
- 4) realizzazione standard primari, area a parcheggio e area a verde attrezzato da vincolare ad uso pubblico;
- 5) sistemazione delle aree esterne pertinenziali con caratteristiche e materiali compatibili con la zona di intervento;
- 6) monetizzazione degli standard secondari non reperiti in sito;

7) impegno alla realizzazione di pista ciclabile per un importo di Euro 14.567,00=;

DATO ATTO che gli standards primari ammontano a mq. 112 per il parcheggio ed a mq. 160 per il verde attrezzato, e che l'area a standard secondario, da monetizzare, ammonta a mq. 135 da valutarsi secondo le vigenti tabelle I.C.I. per le aree a servizi;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 08.02.2010, con verbale n. 3, sulla proposta di Piano di Recupero con le seguenti prescrizioni:

- sia istituito vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree a verde e a parcheggio, nonché della strada di accesso agli stessi;
- l'impegno alla realizzazione della pista ciclabile sia inserito nella convenzione, con l'indicazione della spesa preventivata;
- le dotazioni di attrezzature delle aree a standards ed alla pubblica illuminazione siano adeguate alle caratteristiche indicate negli elaborati, già adottati, relativi al tema "Zevio città della Callas";

ATTESO che il progetto, integrato con quanto sopra, 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 di edifici siti in Frazione Volon di Zevio, tra Via degli Alpini e Via Capitello, in area di degrado censita al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 56, mappali n. 9 – 214 – 218 e al N.C.E.U. al Foglio 56, mappale n. 651, sub. 1 – 2, di proprietà del signor De Pieri Isidoro, come generalizzato nelle premesse, e che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
 - Tavola Unica: Estratto catastale, Estratto di P.R.G., Estratto N.T.A., Estratto P.P.C. storico, Dati stereometrici, Planimetria stato attuale e di progetto;
 - Tav. 2/5: Progetto recinzione, Schema fognatura, Dimostrazioni superficie coperta reale e ai sensi Legge n. 21/96, Volume reale e ai sensi Legge n. 21/96, Legge n. 13/89;
 - Tav. n. 3/5: Demolizioni (Pianta – Sezioni – Coni visuali – Fotografie);
 - Tav. n. 4/5: Piante (Piano interrato, Piano terra, Piano primo, copertura);
 - Tav. n. 5/5: Sezioni (A-A, B-B, C-C, prospettive);
 - Lista delle lavorazioni e delle forniture per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - Schema di convenzione;
 - Dimostrazione accessori;
 - Dichiarazione pista ciclabile;
 - Relazione di compatibilità idraulica;
 - Valutazione di incidenza ambientale;
- con le seguenti prescrizioni:

- sia istituito vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree a verde e a parcheggio, nonché della strada di accesso alle stesse;
 - l'impegno alla realizzazione della pista ciclabile sia inserito nella convenzione, con l'indicazione della spesa preventivata;
 - le dotazioni di attrezzature delle aree a standards ed alla pubblica illuminazione siano adeguate alle caratteristiche indicate negli elaborati, già adottati, relativi al tema "Zevio città della Callas";
 - la lista delle lavorazioni e delle forniture dovrà essere integrata con quanto sopra;
 - la parte cieca della recinzione o muro di contenimento dovrà avere altezza massima di mt. 1,00.
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.
 6. DI COMUNICARE del presente provvedimento, tramite elenco, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/00.