



COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona

Sede: Via Ponte Perez n. 2, 37059 Zevio - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00660750233

Tel. 045/6068411 - Fax 045/6050029

E-mai: comunedizevio@comune.zevio.vr.it

Sito internet: www.comune.zevio.vr.it

Unità organizzativa controllo del territorio e delle attività

Prot. n. 16954

Zevio, 06.09.2018

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) – QUINTA FASE

“Avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni d’interesse”

IL FUNZIONARIO DIRIGENTE

UNITA' ORGANIZZATIVA SVILUPPO E CONTROLLO DEL TERRITORIO E DELLE ATTIVITA'

PRESO ATTO CHE

con ratifica della Giunta Regionale Veneto, deliberazione n. 881 del 22.05.2012, è stato definitivamente approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Zevio;

VISTO

- Il Documento Programmatico Preliminare per il Piano degli Interventi – 5° fase – illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 31.07.20189, deliberazione n. 39, che identifica nella quinta fase del Piano degli Interventi lo sviluppo di alcune delle azioni di trasformazione del territorio delineate dal P.A.T. vigente e Variante n. 1 adottata, e non già contenute nel Piano degli Interventi – 1°, 2°, 3° e 4° fase approvata;
- Che l’art. 18, comma 4, della Legge Regionale n. 11/2004 dispone che “per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. vigente e Variante n. 1 adottata.

RICORDATO CHE

- 1) Sia le proposte di trasformazione puntuale che le proposte di Accordo di Pianificazione saranno trattate secondo criteri di coerenza a livello:
 - a) Omogeneità con le scelte e direttive urbanistiche del P.A.T. vigente e Variante n. 1 adottata;
 - b) Qualitativo, rispetto al “progetto di sviluppo del territorio” illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - c) Quantitativo rispetto al dimensionamento degli A.T.O. e il limite massimo di zona agricola (S.A.U.) trasformabile;
- 2) L’eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta di trasformazione comporta la sottoscrizione di atti unilaterali d’obbligo di tipo perequativo o di accordi pubblico-privato ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004, anche con contenuto perequativo;
- 3) Nel caso di intervento assoggettato ad accordo di pianificazione, la mancata attuazione dell’intervento entro i termini stabiliti dallo specifico Accordo, la previsione urbanistica decade.

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:

- 1) Il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - a) Raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - b) Riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
 - c) Il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso il riconoscimento di crediti volumetrici.
- 2) Individuazione di nuove destinazioni urbanistiche per trasformazioni puntuali e per ambiti da assoggettare a Piani Urbanistici Attuativi (residenziale, produttivo, ecc.).
- 3) Individuazione dei fabbricati ed aree non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - a) Le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - b) Siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - c) Le nuove destinazioni siano compatibili con la zona;
 - d) Interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso.
- 4) Attivazione crediti edilizi per rimozione opere incongrue già individuate nel P.A.T. vigente e Variante n. 1 adottata.
- 5) Riqualificazione delle attività produttive fuori zona e delle attività produttive negli ambiti di cava.
- 6) Interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del P.A.T. vigente e Variante n. 1 adottata (parchi urbani, servizi, rete ecologica, mitigazioni ambientali, ecc.)

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE ENTRO IL 15 ottobre 2018

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica allegata al presente avviso:

- Mod. 1: Interventi puntuali non soggetti a P.U.A., con atto unilaterale d'obbligo.
- Mod. 2: Interventi soggetti a Piani Urbanistici Attuativi e/o Accordo di Pianificazione.
- Mod. 3: Individuazione di fabbricati ed aree non più funzionali alla conduzione del fondo.
- Mod. 4: Richiesta attivazione credito edilizio per opere incongrue.
- Mod. 5: Interventi di riqualificazione in ambiti di cava.

Si informa che è possibile prendere visione e consultare i documenti relativi alla Quinta Fase del P.I. dal sito del Comune all'indirizzo: www.comune.zevio.vr.it, nella sezione "Amministrazione trasparente / Pianificazione e Governo del Territorio / Piano degli Interventi – 5^a fase".

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, nei giorni e orari di apertura al pubblico (tel. 045-6068431 / martedì dalle ore 9:30 alle 13:00 – giovedì dalle ore 15:00 alle ore 18:30).



IL FUNZIONARIO DIRIGENTE

Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività

Ing. Paolo Kangelista