



# COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

N. DC / 19 / 2023

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### I convocazione pubblica seduta

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

Il giorno Ventotto del mese di Giugno dell'anno Duemilaventitre nella solita sala delle adunanze.

Con lettera di convocazione trasmessa nei modi e nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del sig. **BERTI ROBERTO**, Sindaco, e con la partecipazione del Segretario Comunale **GRAZIANI RENATO**.

Fatto l'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente/Assente
BERTI ROBERTO	Sindaco	Presente
POZZER GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
CAROLLO SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
ZAVAGNIN ADALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
VEZZARO MONICA	CONSIGLIERE	Presente
CARRETTA LUCA	CONSIGLIERE	Presente
COCCO REMIGIO	CONSIGLIERE	Presente
THIELLA MARIA LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BOSCATO ASTRID	CONSIGLIERE	Assente
BALASSO ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
CERVO ANNA	CONSIGLIERE	Presente
BUSIN SEBASTIANO	CONSIGLIERE	Presente
GRAZIANI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente

Presenti n. 12 assenti n. 1

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto suindicato.

Relatore : Consigliere Carretta Luca.

Il relatore espone la proposta di deliberazione in esame.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 che articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali , contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

VISTO che il Comune di Zanè è dotato di Piano di Assetto del Territorio comunale, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni, approvato nella conferenza dei servizi in data 03.05.2012, il cui verbale di approvazione è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 808 del 07.05.2012, pubblicata sul B.U.R. n. 41 del 29.05.2012 e del Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23 marzo 2016, esecutivo dal 09 aprile 2016, e successive varianti:

- n. 1 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 27 settembre 2017, esecutiva dal 28 ottobre 2017 ;
- n. 2 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 31 luglio 2019, esecutiva dal 26 settembre 2019 ;
- n. 3 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'11 marzo 2020, esecutiva dal 12 maggio 2020 ;

VISTO che il Comune di Zanè con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 10 marzo 2021 ha approvato la variante n. 1 al P.A.T. di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, esecutiva dal 27 marzo 2021;

EVIDENZIATO che il Comune di Zanè ha avviato i lavori per procedere con la fase di approvazione di una quarta variante al Piano degli Interventi in sintonia con i dettami della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. che comprende anche la redazione del nuovo Regolamento Edilizio secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo ( R.E.T.) approvato in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016 n. 268 e dalla Delibera di Giunta Regionale Veneta n. 1896 del 22/11/2017 e la redazione della Microzonazione sismica di livello 1-2-3 del territorio di Zanè secondo le linee guida approvate dalla regione Veneto con D.G.R. n. 1572 del 06/09/2013 e successiva D.G.R. 1381 del 12/10/2021;

VISTO che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica/Tributi n. 388 del 15 novembre 2019 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della quarta variante al Piano degli Interventi del Comune di Zanè e del nuovo Regolamento Edilizio Comunale all'Ing. Livio Campagnolo con studio a Breganze (VI);

DATO ATTO che con avviso pubblico datato 6 aprile 2021 prot. 3549 pubblicato all'Albo Pretorio ed affisso nelle bacheche comunali e negli esercizi pubblici si invitavano i possibili interessati a formulare richieste e proposte utili alla redazione della quarta variante al P.I. , secondo principi di massima trasparenza ed equità, mediante la redazione di un apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale;

CONSIDERATO che con nota datata 01/03/2023 prot. 2577 è stato richiesto al competente ufficio del Genio Civile di Vicenza il parere sullo studio di Microzonazione Sismica di livello 1-2-3 propedeutici alla

formazione della variante n. 4 al P.I. redatta dal geol. dott. Barbieri Simone incaricato con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica/Tributi n. 71 del 23/02/2023;

VISTO che con delibera di Giunta Comunale n. 41 del 05/05/2021 si è istituito il gruppo di lavoro pubblico/privato per la redazione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale secondo lo schema del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) approvato in sede di conferenza unificata Governo, Regioni ed Autonomie Locali da adottare contestualmente alla Variante n. 4 al Piano degli Interventi ;

VISTO che con deliberazione n. 5 del 26/04/2023 il Consiglio Comunale ha preso atto del “Documento del Sindaco” relativo alla quarta variante al P.I. , che contiene i “*criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica*” nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

CONSIDERATO che :

- ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. i Comuni, le Province e le Regioni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
- i proponenti che, dopo vari incontri con l'Amministrazione Comunale, hanno presentato idonea manifestazione di interesse e che hanno sottoscritto la relativa bozza di accordo pubblico/privato con il comune di Zanè secondo i criteri perequativi stabiliti con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 26/04/2023 sono i seguenti:

RICH	RICHIESTA	OGGETTO
1 **** *	Prot. n. 10580 del 02/10/2019	Creazione di una scheda puntuale per consentire il cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico censito in Zanè (VI), Catasto Fabbricati al Fg. 5° mappale n.1352, da agricolo a residenziale, finalizzato alla realizzazione di una abitazione unifamiliare.
2 **** *	Prot. n. 3279 del 26/03/2020, successivamente integrata con nota prot. n. 3607 del 22/03/2023	Ampliamento dell'attività produttiva censita dalla scheda n. 003 – Allegato B – Disciplina delle Attività produttive fuori zona - per la realizzazione di servizi ed uffici a servizio dell'attività produttiva insediata catastalmente individuata al Fg. 1° mapp. 2331 sub. 4
3 **** *	Prot. n. 4134 del 21/04/2021, successivamente integrata con nota prot. n. 11820 del 08/11/2021	Trasformazione dei terreni censiti al Fg. 3° mapp. 1070-1071-1072 da z.t.o. F “Zone per servizi ed attrezzature pubbliche - Aree per l'istruzione-” a z.t.o. C1/3 - residenziale di completamento al fine di poter edificare una volumetria di 1208 mc.
4 **** *	Prot. n. 4564 del 04/05/2021	Trasformazione delle porzioni rurali non più funzionali alla conduzione del fondo ubicate al Piano Terra e Piano Secondo, per una volumetria complessiva di 380,00 mc, contigue all'abitazione ubicata a Zanè in Via Antonio Canova n. 55, catastalmente censita al Fg. 7° mapp. 682 sub. 7 al fine di poter attuare una ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale .
5	Prot. n. 12249 del 17/11/2021, successivamente integrata con	Trasformazione di porzione del terreno censito al Fg.1° mapp. 1059 da z.t.o. Agricola a z.t.o. C1/3 - residenziale di

**** *	nota prot. n. 4335 dell'11/04/2023	completamento- al fine di poter edificare una volumetria di 830 mc.
6 **** *	Prot. n. 9644 del 16/09/2021 successivamente integrata con nota prot. n. 750 del 25/01/2022	Trasformazione dei terreni censiti al Fg.3° mapp. 1073Parte - 1076parte da z.t.o. F "Zone per servizi ed attrezzature pubbliche -Aree per l'istruzione-" a z.t.o. C1/3 - residenziale di completamento al fine di edificare un'autorimessa della volumetria di 59 mc.
7 **** *	Prot. n. 5041 del 13/05/2021 successivamente integrata con nota prot. n. 2255 del 02/03/2022 e con nota prot. n. 6065 del 25/05/2023	Ridefinire il perimetro dell'area già edificabile che interessa i terreni censiti al Fg. 5° mapp. 1533-1534 avente una volumetria di 1085 mc, identificata dal primo Piano degli Interventi con la z.t.o. C1.3/37, chiedendo contemporaneamente un incremento della volumetria di 300 mc al fine di poter edificare una volumetria di complessiva 1385 mc. per un numero massimo di n.2 unità abitative.
8 **** *	Prot. n. 3221 del 23/03/2022,successivamente integrata con nota prot. n. 10532 del 20/09/2022	Trasformare una superficie di 7.698,00 mq. da z.t.o. C2.7/04 – C2.7/05 " Zona residenziale estensiva di nuovo impianto soggetta a P.U.A." a z.t.o. C1/2 "Zona residenziale parzialmente urbanizzata" con la cessione gratuita al Comune di Zanè di un'area già costituita da porzione di strada di Via Val Camonica. Per la rimanente superficie del comparto C2.7/04 e C2.7/05 non trasformata in z.t.o. C1/2 "Zona residenziale parzialmente urbanizzata" l'area viene declassata a zona agricola; - l'intervento proposto è previsto nel Comune di Zanè, in Via Val Camonica – Via Valtellina , sui terreni censiti al Catasto Terreni al Fg. 4° mappali n.67-252-272-280-281-285-338-339-535-561-563-588-660 ;

- i proponenti che hanno presentato idonea manifestazione di interesse meritevole di accoglimento per un intervento di ripermimetrazione della z.t.o. C2.6/04 residenziale di espansione con riduzione della superficie edificabile in favore di aree a verde privato sono i seguenti:

Prot. richiesta	Richiedenti	Fg.	Mappali
n.5040 del 13/05/2021	*****	1°	1039-1051-782-783-376-780-779-778-786-2212-2215-2213-2210-2211

- i proponenti che hanno presentato idonea manifestazione di interesse meritevole di accoglimento per una trasformazione urbanistica finalizzata a privare della capacità edificatoria i terreni edificabili sono i seguenti:

Prot. richiesta	Richiedente	Fg.	Mappali
n. 9925 del 23/09/2021	*****	5°	362-587-898-901-1048-1050-1051-1052-1053
n. 10221 del 30/09/2021	*****	5°	1047-1049-1051

- i proponenti che hanno presentato idonea manifestazione di interesse meritevole di accoglimento per una trasformazione urbanistica da z.t.o. F a verde privato privo di capacità edificatoria sono i seguenti :

<b>Prot. richiesta</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Fg.</b>	<b>Mappali</b>
n. 1198 del 31/01/2019	*****	1°	100
n. 5210 del 19/05/2021	*****	1°	394-451

- il proponente che ha presentato idonea manifestazione di interesse meritevole di accoglimento per una trasposizione di area edificabile è il seguente :

<b>Prot. richiesta</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Fg.</b>	<b>Mappali</b>
n. 5801 del 16/06/2020	*****	7°	312-1342
		8°	488-489-492

- il proponente che ha presentato idonea manifestazione di interesse meritevole di accoglimento per la riconferma della previsione di opera incongrua è il seguente:

<b>Prot. richiesta</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Fg.</b>	<b>Mappale</b>
n. 5042 del 13/05/2021	*****	7°	498

- il proponente che ha presentato idonea manifestazione di interesse meritevole di accoglimento per modifica normativa delle z.t.o. soggette a Riquilificazione e Riconversione è il seguente :

<b>Prot. richiesta</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Fg.</b>	<b>Mappale</b>
n. 13969 del 31/12/2021	*****	5°	287

- I contenuti della variante n. 4 al Piano degli Interventi attengono altresì a :
  - puntuali modifiche delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente che si sono rese necessarie per allinearle al nuovo Regolamento Edilizio;
  - nuovo Regolamento Edilizio secondo lo schema del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) approvato in sede di conferenza unificata Governo, Regioni ed Autonomie Locali ;
  - aggiornamenti alla cartografia del Piano degli Interventi;
  - microzonazione sismica di livello 1-2-3 del territorio di Zanè secondo le linee guida approvate dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1572 del 06/09/2013 e successiva D.G.R. 1381 del 12/10/2021;
  - monitoraggio della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
  - correzione di errori cartografici e normativi;

VISTI gli elaborati della variante n. 4 al Piano degli Interventi del Comune di Zanè, così come redatto ai sensi della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 dall'ing. Livio Campagnolo di Breganze (VI), depositato all'Ufficio Protocollo con nota datata 15/06/2023, protocollata il 16/06/2023 al n. 6840, e composto da:

- Tavola 13.1 Intero territorio comunale scala 1: 5000;
- Tavola 13.1a Zone significative- Zanè Centro scala 1: 2000;
- Tavola 13.1b Zone significative- Zanè Campagne scala 1: 2000;
- Tavola 13.1c Zone significative- Area Nord scala 1: 2000;
- Relazione programmatica;
- Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
- Regolamento Edilizio (R.E.T.);
- Registro dei crediti edilizi;
- Allegato A – Verifica del Dimensionamento;
- Allegato B – Disciplina delle Attività Produttive fuori zona ( Scheda modificata);
- Allegato D – Annessi rustici non più funzionali ( Schede aggiunte);
- Studio di compatibilità idraulica;
- Piano monitoraggio – VAS;

VISTO il parere favorevole alla variante n. 4 al Piano degli Interventi espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 19/06/2023, verbale n. 3;

EVIDENZIATO che la variante n. 4 in argomento è stata presentata ai professionisti operanti nel territorio di Zanè in un incontro tenutosi presso la Sede Municipale il giorno 19/06/2023 dopo la riunione della Commissione Edilizia Comunale;

PRESO ATTO che:

- successivamente all'adozione, la variante n. 4 al Piano degli Interventi in oggetto verrà trasmessa al Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS n. 7 Pedemontana per il parere di competenza;
- la presente variante n. 4 al Piano degli Interventi è soggetta a Piano di Monitoraggio Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) come da elaborato parte integrante della variante in argomento;
- successivamente all'adozione, lo studio di compatibilità idraulica della variante n. 4 al Piano degli Interventi verrà trasmesso al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta ed al Genio Civile di Vicenza per il parere di competenza;
- con delibera di Giunta Comunale n. 54 del 07/06/2023 si sono approvati i preliminari di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 sopracitati;

RICORDATI gli obblighi che competono agli amministratori ai sensi dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 che recita testualmente” *Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dall'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*” ;

DATO ATTO che la votazione e l'adozione della variante n. 4 al Piano degli Interventi, vista

l'unitarietà del suo contenuto, ad esclusione degli accordi pubblico/privati e degli interventi puntuali sopra citati, e la natura generale delle disposizioni in esso contenute, dovrà articolarsi con una trattazione degli elementi generali del dispositivo e dovrà concludersi in una votazione finale che, per la sua portata generale, ammetterà la presenza di tutti i Consiglieri (anche coloro che non si siano espressi sui singoli punti del disegno pianificatorio, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi) e deve avere ad oggetto l'intero strumento di pianificazione in variante al P.I.;

RITENUTO che la variante suesposta sia meritevole di adozione;

VISTO l'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;

ASSUNTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica/Tributi e di legittimità del Segretario Comunale;

VOTAZIONE: con n. 8 voti favorevoli, n. 4 voti di astensione (Balasso Antonio, Cervo Anna, Busin Sebastiano e Graziani Silvia) su n. 12 presenti e n. 12 votanti, espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

1. di adottare per l'effetto dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., la variante n. 4 al Piano degli Interventi del Comune di Zanè (VI), redatta dall'ing. Livio Campagnolo di Breganze, composta dagli elaborati di seguito indicati e depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale :
  - Tavola 13.1 Intero territorio comunale scala 1: 5000;
  - Tavola 13.1a Zone significative- Zanè Centro scala 1: 2000;
  - Tavola 13.1b Zone significative- Zanè Campagne scala 1: 2000;
  - Tavola 13.1c Zone significative- Area Nord scala 1: 2000;
  - Relazione programmatica;
  - Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
  - Regolamento Edilizio (R.E.T.);
  - Registro dei crediti edilizi;
  - Allegato A – Verifica del Dimensionamento;
  - Allegato B – Disciplina delle Attività Produttive fuori zona ( Scheda modificata);
  - Allegato D – Annessi rustici non più funzionali ( Schede aggiunte);
  - Studio di compatibilità idraulica;
  - Piano monitoraggio – VAS ;
2. di dare atto che ai sensi dell'art. 18, commi 3 ed 8 della L.R. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione la Variante n. 4 al Piano degli Interventi è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'art. 32 della legge n. 69 del 2009; il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna;
3. di dare atto che a decorrere dalla data di adozione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
4. di evidenziare che l'adozione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi comporta la

reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio per le opere di pubbliche utilità oggetto di variante;

5. di dare atto che nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale sarà chiamato a discutere le stesse ed ad approvare la Variante n. 4 al Piano degli Interventi ,
6. di demandare ai Responsabili dei Servizi competenti ogni provvedimento inerente e conseguente all'approvazione della presente deliberazione.

Si dà atto che l'integrale contenuto della discussione è registrato nell'apposito supporto informatico conservato in atti dell'Ufficio Segreteria, avente natura di documento amministrativo ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. d), in combinato disposto con l'art. 3 bis, della L. 241/90. Tale documento costituisce parte integrante del presente atto.

Alle ore 20.15 la seduta è tolta.



**PROPOSTA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. DC - 20 - 2023 DEL 20-06-2023**

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000, espresso in data 20-06-2023	Parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000, espresso in data	Parere FAVOREVOLE di legittimità espresso in data 20-06-2023
Il Responsabile del Servizio CAVEDON LUCA	Il Responsabile del Servizio	Il Segretario Comunale GRAZIANI RENATO

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
**BERTI ROBERTO**

Il Segretario Comunale  
**GRAZIANI RENATO**

Il firmatario del presente documento attesta che la presente copia informatica è conforme ai documenti informatici originali, firmati digitalmente, conservati presso il sistema informatico dell'Ente.

**DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE**

(artt. 20,21 e 24 del d.lgs. n. 82 del 07.09.2005 e s.m.e.i.)