



# COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

N. DG / 3 / 2021

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Il giorno **Venti** del mese di **Gennaio** dell'anno **Duemilaventuno** nella solita sala delle adunanze, su invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	P.	A.	Ag	Nominativo	P.	A.	Ag
BERTI ROBERTO	X			ZAVAGNIN ADALBERTO	X		
POZZER GIUSEPPE	X			VEZZARO MONICA	X		
CAROLLO SILVIA	X						

Presenti n. 5 assenti n. 0

Partecipa il Segretario Comunale dott. **GRAZIANI RENATO**.

Il Sindaco **BERTI ROBERTO**, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, invita i membri della Giunta a prendere in esame il seguente

### OGGETTO

**ADOZIONE VARIANTE ALLE UNITA' EDILIZIE N. 3-4-5-6 - INSULA 8 - DEL PIANO DI  
RECUPERO DEL CENTRO STORICO**

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 18.12.1991 si approvava il Piano di Recupero del Centro Storico;
- con delibera della Giunta Provinciale di Vicenza n. 11755/5558 del 01.09.1992 veniva approvato, con modifiche d'ufficio, il Piano di Recupero del Centro Storico;
- viste le successive varianti al P.d.R. citato, approvate con delibere di Consiglio Comunale n. 37 del 25.06.1997, n. 66 del 06.08.1998, n. 77 del 24.09.1998, n. 56 del 23.09.1999, n. 30 del 26.06.2003, n. 43 del 22.09.2003, n. 44 del 22.09.2003, n. 36 del 26.04.2005, n. 14 del 26.03.2007, n. 20 del 10/03/2008, di Giunta Comunale con delibera n. 235 del 27/11/2013, n. 64 del 26/04/2017;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 04/06/2007 si è prorogato, ai sensi dell'art. 20 comma 11 della L.R. V. n. 11/2004, il periodo di validità del Piano di ulteriori e ultimi cinque anni con scadenza fissata per il 14/07/2012;
- successivamente a tale scadenza per le aree assoggettate al Piano di Recupero l'art. 20 comma 9 della L.R.V. n. 11/2004 dispone: “ omissis .....rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione degli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni contenute nel piano stesso. La costruzione degli edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione”;
- l'art. 20 ultimo comma della L.R.V. n. 11/2004 prevede che “ possono essere approvate varianti, sottoscritte dai titolari delle aree incluse nella variante, purchè le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri del piano degli interventi”;
- il Piano di Assetto del Territorio per il Comune di Zanè è stato approvato con D.G.R.V. n. 808 del 07/05/2012, esecutivo dal 13/06/2012;
- il Piano degli Interventi del Comune di Zanè è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23 marzo 2016, esecutivo dal 09 aprile 2016 ed ha confermato il Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente variante;

VISTO che con nota protocollata il 28/12/2020 al n. 14023, il sig. Righela Giovanni Battista, in qualità di proprietario delle unità immobiliari catastalmente censite in Zanè al Fg. 8° mapp. 168, ha depositato una richiesta di variante al Piano di Recupero del Centro Storico attinente le Unità edilizie n. 3-4-5-6 – insula 8 - redatta dal l'arch. Alessandro Magli di Orzinuovi (BS) e composta dai seguenti elaborati:

- Istanza -Relazione tecnica illustrativa ;
- TAV.01 - STATO VIGENTE - progetto delle unità edilizie- estratto PdR;
- TAV.02 - STATO VIGENTE – Planimetrie sistemazione aree ad uso pubblico;
- TAV.03. - STATO VIGENTE – Progetto dei fronti Via Ferrarin;
- TAV.04 – STATO DI PROGETTO – Progetto delle unità edilizie – estratto PdR;
- TAV.05 – STATO DI PROGETTO (invariata) - Planimetrie sistemazione aree ad uso pubblico;
- TAV.06 - STATO DI PROGETTO – Progetto dei fronti Via Ferrarin;
- TAV.07 – TAVOLA SINOTTICA – Progetto delle unità edilizie – estratto PdR;
- TAV.08 – TAVOLA SINOTTICA (invariata) - Planimetrie sistemazione aree ad uso pubblico;
- TAV.09 – TAVOLA SINOTTICA – Progetto dei fronti Via Ferrarin;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

CONSIDERATO che mediante la variante in argomento, per il fabbricato principale identificato

con le Unità edilizie n. 3 e n. 4 – Insula 8-, il proprietario ha richiesto di allineare l'altezza in gronda dei due fabbricati, innalzando l'altezza di progetto dell'unità n. 3 ed abbassando l'altezza attuale dell'unità 4, compensando così le rispettive volumetrie, al fine di realizzare una facciata continua a ml. 8,80 in gronda come meglio evidenziato negli elaborati depositati. Rimane invariato l'obbligo di arretramento del fronte su Via Ferrarin ed il vincolo di realizzare di un portico passante parallelo alla pubblica via in sede di attuazione dell'intervento edilizio. Tale proposta è stata analizzata favorevolmente dalla Giunta Comunale nella seduta del 29/07/2020 a seguito di richiesta di parere preventivo presentata il 01/07/2020 prot. 6338;

EVIDENZIATO che, per i manufatti accessori identificati con le unità edilizie n. 5 e n. 6 – Insula 8, si chiede di variare il vincolo di destinazione a d'uso a garages previsto dalle schede vigenti prevedendo nell'ambito della ristrutturazione edilizia la possibilità utilizzarli esclusivamente come "accessori alla residenza", mantenendo le altezze esistenti in gronda pari a ml.3,00. Tale proposta è motivata dalla possibilità di realizzare nuove autorimesse interrato a servizio delle Unità n. 3-4 nell'area di pertinenza con accesso tramite una rampa interrata in accordo con la proprietà confinante come meglio evidenziato negli elaborati depositati;

DATO ATTO che non sussistono elementi ostativi all'adozione della variante in argomento considerato che non vi è aumento del carico urbanistico, che l'area oggetto di intervento è servita dalle principali opere di urbanizzazione e che le modifiche proposte non incidono sui criteri informativi del Piano Urbanistico Attuativo secondo i parametri del Piano degli Interventi;

SENTITA la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14/01/2021 verbale n. 1, la quale ha espresso parere favorevole alla variante in argomento;

RITENUTO adottare, nei tempi e nei modi indicati dall'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11 la variante al Piano di Recupero del Centro Storico attinente le Unità edilizie n. 3-4-5-6 – insula 8;

ASSUNTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e di legittimità del Segretario Comunale;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi nei modi di Legge,

#### DELIBERA

1) di fare propria e di adottare ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11, secondo le motivazioni indicate nelle premesse, la Variante al P.d.R. del Centro Storico attinente le Unità edilizie n. 3-4-5-6 – insula 8 - presentata dal sig. Righele Giovanni Battista, composta dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Alessandro Magli depositati in originale presso l'Ufficio Tecnico Comunale :

- Istanza -Relazione tecnica illustrativa ;
- TAV.01 - STATO VIGENTE - progetto delle unità edilizie- estratto PdR;
- TAV.02 - STATO VIGENTE – Planimetrie sistemazione aree ad uso pubblico;
- TAV.03. - STATO VIGENTE – Progetto dei fronti Via Ferrarin;
- TAV.04 – STATO DI PROGETTO – Progetto delle unità edilizie – estratto PdR;
- TAV.05 – STATO DI PROGETTO (invariata) - Planimetrie sistemazione aree ad uso pubblico;
- TAV.06 - STATO DI PROGETTO – Progetto dei fronti Via Ferrarin;
- TAV.07 – TAVOLA SINOTTICA – Progetto delle unità edilizie – estratto PdR;
- TAV.08 – TAVOLA SINOTTICA (invariata) - Planimetrie sistemazione aree ad uso pubblico;
- TAV.09 – TAVOLA SINOTTICA – Progetto dei fronti Via Ferrarin;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

2) di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica/Tributi a depositare, entro cinque giorni, la variante al

PdR del Centro Storico attinente le Unità edilizie n. 3-4-5-6 dell'insula n. 8 presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso con le modalità di cui all'art. 32 della legge 18/06/2009 n. 69 e mediante affissione di manifesti, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;

3) di riservarsi di formulare, con successivo provvedimento, le eventuali controdeduzioni sulle osservazioni che saranno presentate.

**PROPOSTA DELIBERA DI GIUNTA N. DG - 3 - 2021 DEL 15-01-2021**

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ALLE UNITA' EDILIZIE N. 3-4-5-6 - INSULA 8 - DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000, espresso in data 15-01-2021	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 18-01-2021
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.)