



COMUNE DI ZANE'

PROVINCIA DI VICENZA



Verbale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE** I convocazione pubblica seduta

Reg. n. 25

Oggetto:

**APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI -
CON ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 50/2012 - AI SENSI DELL'ART.
18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.**

Il giorno VENTISETTE del mese di SETTEMBRE DUEMILADICIASSETTE
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 CECCHETTO dott.ssa Maria Teresa.

Fatto l'appello risultano:

BERTI ROBERTO	P	ZAVAGNIN ADALBERTO	P
BUSIN ALBERTO	P	DAL PONTE MONICA	P
CAMPO MARIA GIULIA	P	LANARO ALESSANDRA	AG
BORGIO FRANCESCA	Ag	BALASSO ANTONIO	P
BORTOLATTO MICHELA	P	LAZZARETTO GIOVANNI	P
BRAZZALE FLAVIO PALMINO	P	POZZER GIUSEPPE	P
GOZZER LUIGI	P	CAROLLO SILVIA	P
CAPPOZZO GIUSEPPE	P		

Presenti n. 13 assenti n. 2

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente ricorda 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*”;

PREMESSO CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 11 maggio 2011 è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Zanè, piano approvato nella seduta della Conferenza dei Servizi del 3 maggio 2012 e ratificato dalla Regione Veneto con delibera di Giunta Regionale n. 808 del 7 maggio 2012 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 41 del 29 maggio 2012, efficace dal 13 giugno 2012;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15 aprile 2015 si è approvato il “ Documento del Sindaco” ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che nell'allegato A) contiene anche i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica alla base degli accordi previsti dall'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il Comune di Zanè è dotato del Piano degli Interventi (P.I.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23 marzo 2016, esecutivo dal 09 aprile 2016;
- il Comune di Zanè ha avviato i lavori per procedere con la fase di approvazione di una Prima 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 l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alla L.R. 28 dicembre 2012 n. 50 “ Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto” ed al relativo Regolamento Regionale approvato con L.R. 21 giugno 2013 n. 1;
- con determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 117 del 30 giugno 2014 è stato affidato l'incarico professionale per l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente del Comune di Zanè alla L.R. 50/2012 e relativo Regolamento all'ing. Livio Campagnolo con studio a Breganze (VI);
- con determinazione dell'Area Tecnico/Tributi n. 301 del 10 agosto 2016 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della Prima Variante al Piano degli Interventi del Comune di Zanè all'ing. Livio Campagnolo con studio a Breganze (VI);
- con avvisi pubblici datati 14 settembre 2015 prot. 9755 e 21 gennaio 2016 prot. 656 si è data facoltà agli interessati aventi titolo di richiedere la riclassificazione delle aree edificabili (Varianti Verdi) al fine di privarle della capacità edificatoria in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 ;
- con avviso datato 14 aprile 2016 prot. 4020, pubblicato all'Albo Pretorio ed affisso nelle

bachecche comunali e negli esercizi pubblici si invitavano i possibili interessati a formulare richieste e proposte utili alla redazione della Prima Variante al P.I. , secondo principi di massima trasparenza ed equità, mediante la redazione di un apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 01/03/2017 si è approvato il “ Documento del Sindaco” per la la prima variante al al Piano degli Interventi , come previsto dell'art. 18 comma 1 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che nell'allegato 1) contiene anche i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica alla base degli accordi previsti dall'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n. 94 del 15 giugno 2017 si sono approvate proposte/bozze di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. con i seguenti soggetti:

Prot. richiesta	Richiedente	Fg.	Mappali
n.4565 del 29/04/2016 integrata con nota prot. 10793 del 26/10/2016	SANDORE' SRL Unipersonale, legale rappresentante Marini Alex	1°	22 sub. 4
n. 5130 del 13/05/2016	SARTORI CORRADO	1°	1477
n.5357 del 20/05/2016	SPAGNOLO ODILLA MARANGONI PAOLA PERON EUGENIO MARIO SPAGNOLO KATIUSCA SPAGNOLO LEONIA SPAGNOLO MORENA MARCHESIN BRUNA	1°	336-606-608-1757
n.5750 del 31/05/2016	TORRESAN MARIO	7°	47
n.8613 del 01/09/2016	FERRETTO GIUSEPPE	3°	961
n.10781 del 26/10/2016, aggiornata con nota prot. 4379 del 13/04/2017	TOLDO AGOSTINO	1°	1130

- i proponenti che hanno presentato idonea manifestazione di interesse per un intervento di ripermimetrazione della z.t.o. C1.3/29 residenziale di completamento al fine ricomprendere un edificio esistente facente parte del nucleo residenziale ed attualmente ricadente in zona ad edificazione diffusa sono:

Prot. richiesta	Richiedente	Fg.	Mappali
-----------------	-------------	-----	---------

n.5113 del 13/05/2016	DAL FERRO ADRIANO DAL FERRO MAURIZIO DAL FERRO PASQUALINO	8°	742
--------------------------	---	----	-----

- il proponente che ha presentato idonea manifestazione di interesse per un intervento finalizzato a privare della capacità edificatoria un terreno utilizzato come strada di accesso privata attualmente ricadente in z.t.o. C1.1/11 residenziale di completamento è:

Prot. richiesta	Richiedente	Fg.	Mappali
n. 5198 del 17/05/2016	BORGIO GIUSEPPE	3°	484

- il proponente che ha presentato idonea manifestazione di interesse per un intervento di trasformazione di un fabbricato artigianale con la relativa area di pertinenza da z.t.o. D2.A/01 - produttive di nuovo impianto - soggetta a Piano Urbanistico Attuativo in z.t.o. D1.A – produttiva di completamento- senza possibilità di ampliamento del fabbricato produttivo esistente è:

Prot. richiesta	Richiedente	Fg.	Mappali
n.3237 del 22/03/2016	COSTAGANNA GIORDANO	1°	1764-256 parte-1762 parte -501-parte

- i proponenti che hanno presentato istanza per la riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, a recepimento delle recenti modifiche normative introdotte dall'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4, sono :

Prot. richiesta	Richiedente	Fg.	Mappali
n.12243 del 12/11/2015	FACCIN ANNA SARTORI ALESSANDRA FACCIN FEDERICO	1°	705
n. 988 del 29/01/2016	FACCIN FRANCESCO COSTA ACTTERINA	1°	867-1951
n.989 del 29/01/2016	FACCIN ORIELLA	1°	1952
n.2986 del 16/03/2016	RIGONI GIOVANNA	1°	534-706-707-863-864
n.2987 del 16/03/2016	FACCIN LUCA	1°	534-706-707-863-864
n.2989 del 16/03/2016	FACCIN LAURA	1°	534-706-707-863-864
n.2990 del 16/03/2016	COSTA ANTONIA	1°	708-1763
n.3175 del 21/03/2016	FACCIN BATTISTA	1°	339-1004
n.3196 del	FACCIN GRAZIELLA	1°	1-631-632

21/03/2016			
n.3240 del 22/03/2016	COSTAGANNA GIORDANO	1°	633-635-1762-256 parte-501parte-1762parte
n. 12889 del 19/12/2016	DAL SANTO LAURA	1°	498
n. 12892 del 19/12/2016	DAL SANTO BUONO	1°	497-1878-1879
n. 12928 del 20/12/2016	SILVESTRI GRAZIELLA SELLA ADRIANO SELLA GIANANTONIO SELLA ALBERTO	8°	2 parte- 558

VISTO che con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 28 giugno 2017 si è adottata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 del Comune di Zanè sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, redatta dall'ing. Livio Campagnolo di Breganze (VI) e composta dai seguenti elaborati :

- Relazione programmatica;
- Norme Tecniche Operative;
- Relazione in merito all'analisi e all'individuazione degli degli allevamenti zootecnici e calcolo delle distanze delle aree di vincolo;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Allegato A- Verifica del dimensionamento;
- Allegato B- Disciplina delle attività produttive fuori zona;
- Registro dei Crediti Edilizi;
- Asseverazione di non necessità della redazione della Valutazione Idraulica;
- Tavola 13.1 - Intero Territorio Comunale – Scala 1:5000;
- Tavola 13.1.a - Zone significative- Zanè Centro - Scala 1:2000;
- Tavola 13.1.b - Zone significative- Zanè Campagne - Scala 1:2000;
- Tavola 13.1.c - Zone significative- Zanè Produttiva Nord - Scala 1:2000;
- Relazione programmatica – adeguamento alla L.R. n. 50/2012;
- Elaborato A - Identificazione degli ambiti di Centro Urbano – Scala 1:5000 -adeguamento alla L.R. n. 50/2012;

VISTO che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 gli elaborati della Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 sono stati depositati, in libera visione al pubblico, per 30 giorni a partire dal 30 giugno 2017 presso la Segreteria del Comune di Zanè e nel sito istituzionale dell'Ente www.comune.zane.vi.it ;

DATO ATTO che l'avviso di deposito datato 30 giugno 2017 prot. 7159 è stato pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Zanè dal 30 giugno 2017 al 29 agosto 2017, posto sulle bacheche e negli esercizi pubblici del territorio comunale, sul sito internet istituzionale dell'Ente e su due quotidiani a diffusione locale, più precisamente il Giornale di Vicenza di mercoledì 5 luglio 2017 ed il Gazzettino di mercoledì 5 luglio 2017;

VISTO che l'avviso di deposito datato 30 giugno 2017 prot. 7159 è stato pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia di Vicenza a decorre dal 30 giugno 2017, giusta nota datata 31 agosto 2017 prot. n. 60192 pervenuta con pec acclarata al Protocollo comunale il 31 agosto 2017 al n. 9359 ;

VISTO che all'Ufficio Protocollo del Comune, entro il 29 agosto 2017, è pervenuta la seguente unica osservazione :

N .	Data presentaz.	Data protocollo	N. prot.	Richiedente	Sintesi contenuti
1	28/08/2017	28/08/2017	9192	Ufficio Tecnico – Comune di Zanè	Si chiede di verificare il corretto sviluppo della fascia di rispetto generata dall'allevamento n. 25 di Via Vivaldi dalle Zone Territoriali Omogenee che nella cartografia adottata si sovrappone in piccola parte con il nuovo ampliamento della z.t.o. C1.3/23 concertata con i sigg. Spagnolo Odilla, Katiusca, Leonia, Morena, Peron Eugenio, Marchesin Bruna. ;

VISTA la valutazione igienico-sanitaria sulla Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 espressa con parere del Dipartimento di prevenzione dell'Ulss n. 7 Pedemontana di Thiene (VI) datato 29/08/2017 prot. n. 74611/VI.1.4.IET 224-17, acclarato al Protocollo comunale il 30/08/2017 al n. 9275,

VISTO l'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004, il quale dispone che il Consiglio Comunale nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, decide sulle stesse ed approva il piano;

DISCUSSIONE :

- Dal Ponte: Abbiamo avuto notizia di una raccolta firme pertinente ad un allevamento in quella zona; vorremmo sapere se si tratta della ditta oggetto di osservazione.
- Sindaco: no, sono venute delle persone evidenziando problemi igienici in una area ma non si tratta assolutamente di questa ditta. Si tratta di un terreno in altra zona e abbiamo già fatto intervenire i vigili per verifiche. La ditta oggetto di osservazione non c'entra nulla.
- Lazzaretto : La presente variante tiene anche conto degli ambiti consolidati trasmessi in Regione ai sensi della L.R. ultima in materia? Abbiamo saputo che in altri comuni ci sono stati problemi tra le norme del Piano degli Interventi e gli ambiti consolidati come approvati. C'è un provvedimento in materia? E questo provvedimento tiene conto degli ambiti di edificazione consolidata? Vorrei una risposta dall'Assessore competente.
- Busin : Abbiamo operato con delibera di Giunta in materia. Questa variante non è in contrasto con il provvedimento anche se vorrei fare un'osservazione nel senso che trovo difficoltà a valutare tutti questi provvedimenti chiesti con normativa regionale. Nel 2005 tutti abbiamo corso per varianti poiché poi mutavano le norme; poi è intervenuto il PAT che dava l'esatto segnale sul consumo del territorio. Ora, abbiamo sentito anche molti dirigenti

regionali che non comprendono le nuove norme intervenute.

RITENUTO procedere all'esame e decisione dell'unica osservazione pervenuta;

VISTO che con pec datata 13/09/2017, protocollata il 13/09/2017 al n. 9893, il professionista incaricato alla redazione della Variante n. 1 al P.I., ing. Livio Campagnolo di Breganze, ha depositato la proposta di controdeduzione all'osservazione pervenuta ;

DATO ATTO che la controdeduzione all'osservazione pervenuta è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14/09/2017, verbale n.3, che ha espresso parere favorevole alle valutazioni del progettista e del Responsabile dell'Area Tecnica -Tributi;

UDITO il Sindaco che procede all'illustrazione delle osservazione;

Dopo di che,

OSSERVAZIONE

Data presentazione	28/08/2017
Data e n. protocollo	28/08/2017 prot. n. 9192
Ditta proponente	Ufficio Tecnico del Comune di Zanè
Oggetto osservazione	Si chiede di verificare il corretto sviluppo della fascia di rispetto generata dall'allevamento n. 25 di Via Vivaldi dalle Zone Territoriali Omogenee che nella cartografia adottata si sovrappone in piccola parte con il nuovo ampliamento della z.t.o. C1.3/23 concertata con i sigg. Spagnolo Odilla, Katiusca, Leonia, Morena, Peron Eugenio, Marchesin Bruna. ; -
Controdeduzione progettista del P.I.	L'osservazione in esame risulta <u>pertinente</u> con la variante n. 1 al Piano degli Interventi. La presenza dell'allevamento zootecnico, dopo la puntuale verifica dell'ambito interessato, comporta una riduzione della possibilità edificatoria dell'area trasformata dalla variante pari a 85 mc , corrispondente a 85 m ² di superficie edificabile: si propone di spostare tale capacità edificatoria della porzione triangolare compresa nell'ambito di vincolo nel terreno a sud, in proprietà della stessa ditta interessata, mediante lo spostamento del perimetro del lotto verso sud, a compensazione della superficie ridotta mantenendo così invariata l'area trasformata rispetto l'accordo di concertazione.
Valutazione del responsabile Area Tecnica-Tributi	Si concorda con la valutazione tecnica espressa .

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

Con n. 8 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Lazzaretto, Dal Ponte, Balasso), su n. 13 presenti e n. 11 votanti, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

- 1) di accogliere l'Osservazione conformemente alle precisazioni e proposte contenute nelle controdeduzioni del Progettista e del Responsabile dell'Area Tecnica/Tributi.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAUTITA la votazione precedente, si passa poi alla votazione finale per l'approvazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012- del Comune di Zanè, comprensiva di tutti gli elaborati, della normativa e delle relazioni, il tutto alla luce delle votazioni espresse che precedono;

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

Con n. 8 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Lazzaretto, Dal Ponte, Balasso), su n. 13 presenti e n. 11 votanti, espressi per alzata di mano, per il provvedimento,

Con n. 8 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Lazzaretto, Dal Ponte, Balasso), su n. 13 presenti e n. 11 votanti, espressi per alzata di mano, per l'immediata esecutività,

D E L I B E R A

- 1) per effetto anche della votazione che precede, di approvare, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, la Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 - del Comune di Zanè, composta dagli elaborati di seguito descritti:

- Relazione programmatica;
- Norme Tecniche Operative;
- Relazione in merito all'analisi e all'individuazione degli allevamenti zootecnici e calcolo delle distanze delle aree di vincolo;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Allegato A- Verifica del dimensionamento;
- Allegato B- Disciplina delle attività produttive fuori zona;
- Registro dei Crediti Edilizi;
- Asseverazione di non necessità della redazione della Valutazione Idraulica;
- Tavola 13.1 - Intero Territorio Comunale – Scala 1:5000;
- Tavola 13.1.a - Zone significative- Zanè Centro - Scala 1:2000;
- Tavola 13.1.b - Zone significative- Zanè Campagne - Scala 1:2000;
- Tavola 13.1.c - Zone significative- Zanè Produttiva Nord - Scala 1:2000;
- Relazione programmatica – adeguamento alla L.R. n. 50/2012;

- Elaborato A - Identificazione degli ambiti di Centro Urbano – Scala 1:5000 -adeguamento alla L.R. n. 50/2012;

così come redatti dal progettista ing. Livio Campagnolo di Breganze (VI) e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico/Tributi;

- 2) di prendere e dare atto che la Variante n. 1 al Piano degli Interventi in argomento ha recepito gli accordi preliminari pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. approvati con delibera di Giunta Comunale n. 94 del 15 giugno 2017;
- 3) di incaricare il Responsabile dell'area Tecnica/Tributi di tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente deliberazione, compreso l'adeguamento della cartografia e degli altri elaborati tecnici-amministrativi a recepimento delle controdeduzioni all'osservazione pervenuta posta a votazione nel presente provvedimento;
- 4) di incaricare il Responsabile dell'area Tecnica/Tributi all'aggiornamento ed alla trasmissione alla Giunta regionale del quadro conoscitivo, condizione per la pubblicazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 - , come sancito dall'art. 18, comma 5 bis, della L.R. 11/2004 ;
- 5) di prendere e dare atto che ai sensi dell'art. 18, comma 6 della L.R. 11/2004, la variante in parola diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
- 6) di depositare la prima variante al primo Piano degli Interventi in argomento presso la sede del Comune di Zanè per la libera visione;
- 7) di trasmettere copia integrale del Piano in argomento alla Provincia di Vicenza;
- 8) di prendere e dare atto che trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 1 al P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio;
- 9) di allegare al presente atto:
 - l'osservazione;
 - la scheda di controdeduzione;
- 10) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

UFFICIO RAGIONERIA
VISTO: si attesta la relativa copertura
finanziaria dell'impegno di
spesa
VISTO: si esprime parere favorevole
per la regolarità contabile

IL RAGIONIERE

/

UFFICIO Tecnico
VISTO: parere favorevole per la rego-
larità tecnico-amministrativa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Cavedon Arch. Luca

UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE
VISTO: parere favorevole sotto il profilo della
legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

IL SINDACO

F.to Berti Roberto

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IN CORSO DI PUBBLICAZIONE PER QUINDICI GIORNI DA OGGI ALL'ALBO
PRETORIO

ZANE', LI' 29/09/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa



PUBBLICAZIONE
Pubblicata per 15 giorni dal

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

ESECUTIVITA'
Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE
