



COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

N. DG / 25 / 2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Il giorno sedici del mese di marzo dell'anno duemilaventisei alle ore 15:30 nella solita sala delle adunanze, su invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	P.	A.	Ag
ALBERTO BUSIN	X		
MICHELA BORTOLATTO	X		
STEFANIA CARLINO	X		
FLAVIO PALMINO BRAZZALE	X		
GIUSEPPE DE MURI	X		

Presenti n. 5 assenti n. 0

Partecipa il Segretario Comunale **BARBARA FORTE**.

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

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO “S. ROSA 2” - ADOZIONE 2 VARIANTE PER MODIFICA SUPERFICIE STANDARD A VERDE PUBBLICO AI SENSI DELL’ART. 20 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n. 109 del 13/06/2012 si è approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica denominato “S. Rosa 2” , esecutivo dal 30 giugno 2012, riguardante l'area di proprietà comunale individuata dal P.I. vigente con il comparto C2.8 catastalmente censita in Zanè al Fg. 8° mapp. 223(parte) – 729-1281-1282-1283-1284;

- con delibera di Giunta Comunale n. 61 del 26/04/2017 si è approvata la prima Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica denominato “S. Rosa 2” per modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.L., esecutiva dal 15 maggio 2017;

- tale Piano Urbanistico Attuativo, dopo la realizzazione da parte del Comune di Zanè delle necessarie opere di urbanizzazione nel periodo 2017/2019, ha generato n. 21 lotti edificabili di proprietà comunale che nel tempo la P.A. sta ponendo in vendita nel libero mercato tramite aste pubbliche finanziando la crescita della città pubblica;

- è pervenuta all’Ente una manifestazione di interesse per l’acquisto di una porzione di terreno di proprietà comunale, catastalmente identificata al Foglio 8° parte del mappale 1816, per una superficie presunta di circa mq. 224, avente attuale destinazione urbanistica a verde pubblico quale standard primario del P.d.L. in argomento.

- l’Amministrazione Comunale intende avallare tale proposta di acquisto tramite asta pubblica provvedendo, anticipatamente alla stessa ed in accordo alla manifestazione di interessere sopracitata, alla variazione urbanistica di destinazione di tale area che da verde pubblico passa a verde privato (inedificabile) con la normativa sotto indicata dall’art. 45 delle N.T.O. del P.I. vigente:

“Art. 45 AREE A VERDE PRIVATO INEDIFICABILE O AREE RICLASSIFICATE INEDIFICABILI

Sono aree localizzate per le loro intrinseche caratteristiche ambientali, indicate all’interno delle varie zone territoriali, oppure sono aree derivanti dalla riclassificazione di aree precedentemente edificabili private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e rese inedificabili ai sensi dell’art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015.

All’interno delle aree non sono consentite quindi nuove edificazioni e, inoltre, tali aree non concorrono all’edificabilità delle aree limitrofe.

Sono destinate esclusivamente a giardino o a parco alberato ed a orto privato; in esse è consentito quindi solamente l’uso agricolo o naturalistico del suolo escludendosi a priori qualsiasi altro diverso utilizzo.”

destinando lo standard a verde pubblico sottratto per effetto di tale previsione di vendita in altra area sempre interna

al P.d.L. con modifica del perimetro dello strumento attuativo comunale come consentito dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

tutto ciò premesso,

CONSIDERATO che l'Ufficio Tecnico Comunale ha redatto la 2 variante al P.d.L. in argomento contenente gli indirizzi sopracitati;

DATO ATTO che tale variante depositata al n. 2786 di prot. del 09/03/2026 a firma del Responsabile Area Tecnica così composta:

- Relazione tecnica illustrativa;
- TAV. STATO ATTUALE – planimetria di progetto destinazione delle aree – VIGENTE – Sc. 1:1000;
- TAV. VARIANTE – planimetria di progetto destinazione delle aree – VARIANTE – Sc. 1:1000;

è redatta in conformità all'articolo 20 c. 13 della L.R. 11 del 23 aprile 2004 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" e successive modifiche ed integrazioni, che prevede:

"Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo."

Pertanto per detta variante è prevista:

- 1) l'adozione con provvedimento della Giunta Comunale;
- 2) un periodo di 10 giorni di deposito (entro cinque giorni dall'adozione) per la presentazione di eventuali osservazioni/opposizioni nei successivi venti giorni;
- 3) l'approvazione con provvedimento della Giunta Comunale decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
- 4) l'entrata in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

VERIFICATO che la modifica prevista è così descritta nella relazione di variante:

l'attuale dimensionamento approvato del P.D.L. (tav. STATO ATTUALE corrispondente all'approvata tav.UR.05):

DESTINAZIONI	Previsioni di PIANO mq
Superficie territoriale reale	16.142
Indice di cubatura territoriale mc/mq.	0,97
Volume realizzabile di P.R.G. mc.	15.720
Abitanti teorici insediabili (15.720 mc/150 mc/ab)	105

Parcheggio di P.R.G. 3,5 mq/ab	368
Verde di P.R.G. (5+3) mq/ab.	840
Superficie fondiaria	10.458
Superficie per verde pubblico primario del P.U.A.	995
Superficie per parcheggi pubblici primari del P.U.A.	488

viene così modificato (tav. STATO VARIANTE):

DESTINAZIONI	Previsioni di PIANO mq
Superficie territoriale reale	16.142
Indice di cubatura territoriale mc/mq.	0,97
Volume realizzabile di P.R.G. mc.	15.720
Abitanti teorici insediabili (15.720 mc/150 mc/ab)	105
Parcheggio di P.R.G. 3,5 mq/ab	368
Verde di P.R.G. (5+3) mq/ab.	840
Superficie fondiaria	10.458
Superficie per verde pubblico primario del P.U.A.	841
Superficie per parcheggi pubblici primari del P.U.A.	488

riducendo la superficie per verde pubblico primario del P.U.A. a 841 mq. (entro il dimensionamento dello standard previsto dal P.R.G. di 840 mq.) e individuando un'area di circa mq. 70 a fianco dell'attuale standard a verde pubblico primario nella zona nord del P.U.A. a fianco della roggia di Thiene con modifica del perimetro del P.U.A. contenuta nel 10% consentito dalla normativa regionale, per effetto dell'introduzione di una nuova area a verde privato (inedificabile) di mq. 224 circa da porre in vendita a seguito della richiamata manifestazione di interesse pervenuta.

Attuale standard a verde pubblico primario mq. 995 – mq. 224 area da convertire a verde privato (inedificabile) = mq. 771 + 70 mq. nuova area a verde pubblico primario = 841 mq. > 840 mq. limite di dimensionamento verde pubblico primario del P.U.A.

VERIFICATO che tale variante è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale con parere favorevole il 09/03/2026;

RITENUTO dover adottare, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, la 2 variante del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "S. ROSA 2" per modifica superficie standard a verde pubblico;

RITENUTO così provvedere;

ASSUNTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica e di regolarità contabile del Responsabile dell'Area Finanziaria;

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

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, la 2 variante del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "S. ROSA 2" per modifica superficie standard a verde pubblico;
- 2) di evidenziare che la 2 variante al piano di lottizzazione in argomento a firma del Responsabile Area Tecnica è costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - TAV. STATO ATTUALE – planimetria di progetto destinazione delle aree – VIGENTE – Sc. 1:1000;
 - TAV. VARIANTE – planimetria di progetto destinazione delle aree – VARIANTE – Sc. 1:1000;
- 3) di dare atto che tale variante è finalizzata, a seguito di depositata manifestazione di interesse per l'acquisto di una porzione di terreno di proprietà comunale, catastalmente identificato al Foglio 8° parte del mappale 1816, per una superficie presunta di circa mq. 224 avente destinazione urbanistica a verde pubblico quale standard primario del P.d.L. in argomento, alla variazione urbanistica di tale area a verde privato (inedificabile);
- 4) di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica a depositare, entro 5 giorni, la variante del P.d.L. in argomento presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti ai sensi dell'art. 20 comma 3° della L.R. 11/04. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.
- 5) di riservarsi di formulare, con successivo provvedimento le eventuali controdeduzioni sulle opposizioni ed osservazioni che saranno presentate;
- 6) di demandare ai Responsabili dei Servizi competenti ogni provvedimento inerente e conseguente all'approvazione

della presente deliberazione;

7) di dichiarare il presente provvedimento , previa unanime e separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Leg.vo 267/2000, per dare con immediatezza corso alle tempistiche per l'approvazione della variante.

PROPOSTA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 32 DEL 11/03/2026

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO
“S. ROSA 2” - ADOZIONE 2 VARIANTE PER MODIFICA SUPERFICIE
STANDARD A VERDE PUBBLICO AI SENSI DELL’ART. 20 DELLA L.R.
23/04/2004 N. 11.

Letto, confermato e sottoscritto

Sindaco

ALBERTO BUSIN

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

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

Segretario Comunale

BARBARA FORTE

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

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