



**COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**  
PROVINCIA DI VICENZA

**VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
**N. 106 DEL 05/05/2022**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA  
“ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE B/9.4” IN LOCALITÀ SAN  
GIORGIO – PUA N. 539. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE  
REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E SS.MM.II.**

L'anno 2022, il giorno cinque del mese di Maggio alle ore 14:45 nella Sala Ferracina.

Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale di questo Comune si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Sig.ra Elena Pavan e nelle persone dei signori Assessori

Nome	Ruolo	P/A/G
PAVAN ELENA	SINDACO	P
MARIN ROBERTO	VICESINDACO	A
MAZZOCCO CLAUDIO	ASSESSORE	A
ZONTA ANDREA	ASSESSORE	P
VIERO ANDREA	ASSESSORE	P
SCOTTON MARIANO	ASSESSORE	P
ZANATA MAVI'	ASSESSORE	P
CABION MARIA GIOVANNA	ASSESSORE	P

Con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Mirko Bertolo.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Proposta, dell'Assessore all'Urbanistica Edilizia Privata, Ambiente, Progettazione Verde Urbano, Trasporti, Protezione Civile, Andrea Viero.

**Premesso** che il Piano degli Interventi vigente ha confermato il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “*Zona residenziale di ristrutturazione B/9.4*” in località San Giorgio, il quale è stato codificato nell’abaco dei parametri stereometrici come PUA n. 539;

**Preso atto** che è stata presentata Istanza di Variante al Piano di Recupero in parola dalla Ditta IMMOBILIARE DOMAR s.r.l. con sede in Bassano del Grappa (VI), tramite SUAP Camerale con domanda ID - 02772110249-09062021-1131;

**Visti** gli elaborati di Progetto allegati alla domanda suddetta, redatti dall’arch. Giovanni Donazzan, della Ditta IMMOBILIARE DOMAR s.r.l., registrati con prot. comunali nn. 2021/40810 e 2021/40809 del 21/06/2021, versati nella Pratica GPE n. 2021/40810;

**Viste** inoltre le integrazioni agli Elaborati di P.U.A. pervenute:

- in data 29/07/2021 – prot. n. 2021/49516
- in data 07/09/2021 – prot. n. 2021/57211
- in data 11/11/2021 – prot. n. 2021/73606
- in data 18/11/2021 – prot. n. 2021/75633

redatte dall’arch. Giovanni Donazzan e collaboratori;

**Visto** il Parere del Servizio Urbanistica e Funzioni Paesaggistiche in data 26/10/2021 (favorevole con condizioni) – prot. 2021/70850 in data 02/11/2021;

**Preso atto** del Parere della Commissione Locale Paesaggio comunale - C.L.P., in data 02/11/2021, n. 29/204 (favorevole) – prot. 2021/71135 in data 03/11/2021;

**Considerato** che la Variante al PUA in argomento è stata illustrata alla III Commissione Consigliare Urbanistica ed Arredo Urbano, nella seduta dell’11/11/2021, con le finalità di partecipazione al processo di formazione dello strumento urbanistico, di cui all’art. 5 della LR 11/2004;

**Rilevato** che la proposta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo si riferisce all’area soggetta a Piano di Recupero di iniziativa privata della “*Zona residenziale di ristrutturazione B/9.4*” in località San Giorgio – PUA n. 539 e prevede, in sostanza, la modifica delle prescrizioni contenute all’interno delle Norme di Attuazione, limitatamente ai caratteri formali degli edifici da insediare, al fine di adeguarne il linguaggio architettonico alle attuali esigenze costruttive, sia funzionali che estetiche; si interviene, altresì, anche sulla tipologia delle recinzioni ammesse e si localizzano gli impianti di trasformazione dell’energia elettrica (cabina elettrica). Carico urbanistico, carico insediativo, altezze massime degli edifici, dotazione complessiva di aree a standard ed aree da cedere al Comune rimangono invariati; si registra una diminuzione marginale della superficie fondiaria del lotto privato identificato come Lotto 3, funzionale alla realizzazione della nuova cabina elettrica.

**Rilevato** che, in ordine alla Compatibilità Idraulica del P.U.A. in oggetto, sono stati acquisiti le seguenti Prese d’Atto:

- Presa d’Atto del Consorzio di Bonifica Brenta, loro prot. 18071 del 07/12/2021 – prot. 2021/81252 in data 09/12/2021;
- Presa d’Atto del Genio Civile di Vicenza, loro prot. 586127 del 16/12/2021 – prot. 2021/83761 in data 20/12/2021;

**Rilevato** che, in ordine alla Valutazione Sismica del P.U.A. in oggetto, è stata acquisita la seguente Presa d’Atto:

- Presa d’Atto del Genio Civile di Vicenza, loro prot. 140563 del 28/03/2022 – prot. 2022/20180 in data 28/03/2022;

**Acquisito** il parere della Commissione Regionale VAS in merito alla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale: parere motivato n. 45 in data 30/03/2022, di cui alla comunicazione loro prot. 167583 del 12/04/2022, nel quale si dà atto che l'attuazione della Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "*Zona residenziale di ristrutturazione B/9.4*" in località San Giorgio – PUA n. 539 "*...non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale...*";

**Considerato** che detta Variante di PUA è idonea a disciplinare l'assetto urbanistico dell'area interessata e le caratteristiche dei fabbricati da realizzare;

**Considerato**, altresì, che il P.U.A. di iniziativa privata in parola è stato adottato con D.G.C. n. 327 del 02/12/2021;

**Accertato**, inoltre, che gli elaborati di Piano sono stati depositati con l'atto di adozione presso l'Area V Urbanistica in libera visione al pubblico nel rispetto e con le modalità previste dall'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e che in merito alla Variante al PUA adottata non sono pervenute osservazioni;

**Ritenuto**, quindi, di procedere all'approvazione della presente Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata della "*Zona residenziale di ristrutturazione B/9.4*" in località San Giorgio – PUA n. 539, adottata con D.G.C. n. 327 del 02/12/2021;

**Vista** la Legge Regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., in particolare gli artt. 19 e 20;

**Visto** il parere di regolarità tecnica ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio interessato;

**Preso atto** che non necessita il parere di regolarità contabile ex art.49 Tuel di competenza del Dirigente del Servizio finanziario, in quanto la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**Visto** il parere di legittimità espresso dal Segretario generale ai sensi dell'art. 35 comma 7 dello Statuto comunale;

A unanimità di voti, espressi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

- 1) di **approvare**, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni, la Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata della "*Zona residenziale di ristrutturazione B/9.4*" in località San Giorgio – PUA n. 539, composta dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione come parte integrante:
  - *02772110249-09062021-1131.pdf.p7m* (prot. n. 2021/40810 del 21/06/2021): Relazione Illustrativa;
  - *NORME-ATTUAZIONE.pdf.p7m* (prot. n. 2021/57211 del 07/09/2021): Norme di Attuazione;
  - *ALLEGATO-G.pdf.p7m* (prot. n. 2021/57211 del 07/09/2021): Planimetria esplicativa recinzioni di proprietà e cabina elettrica;
- 2) di **dare atto** che nessun onere di Progettazione della Variante di Piano è a carico del Comune, trattandosi di un Progetto predisposto dalla Ditta proponente e che non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune programmata;
- 3) di **dare mandato** al Dirigente dell'Area 5<sup>^</sup> Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità:
  - di depositare gli elaborati di Piano approvati unitamente alla presente deliberazione in modalità digitale presso l'"*Archivio informatico comunale – sezione delibere di Consiglio*";
  - di pubblicare detto deposito a mezzo di Avviso all'Albo Online del Comune;
  - di pubblicare, inoltre, gli elaborati di Piano approvati unitamente alla presente deliberazione sul sito web dell'Ente, all'interno dell'apposita sezione "*Piani Urbanistici Attuativi*";

- 4) di **dare atto** che la presente deliberazione e gli elaborati del PUA dovranno essere altresì pubblicati ai sensi dell'articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013, e ss.mm.ii., sul sito web dell'Ente, all'interno dell'apposita sezione "*Amministrazione Trasparente*", sottosezione "*Pianificazione e Governo del Territorio*".

Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Sig.ra Elena Pavan

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005*

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Mirko Bertolo

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005*

**Elenco degli allegati:**

<b>Nome allegato</b>	<b>Impronta SHA-256</b>
NORME- ATTUAZIONE.pdf.p7m	4c6a5ffabc4fb5f80cc0433bfddd1742d902f08a14cb47f23789724563dce290
Parere Legittimità.pdf.p7m	37e99be43938e236e8aadf05c5ba90f4b1c3b8d470d6c4eb5403e8628b2e2a84
ALLEGATO-G.pdf.p7m	e46a89da17527786645981840bf4dc1c3dc02301aff206d4d8abbaf6518d8522
Parere Tecnico.pdf.p7m	0889fa08ca4f960b97d420a43999414216b4ff4b730cde20dd581ae5f9ceb816
02772110249-09062021- 1131.022.PDF.P7M	304db3e4647915a3a06efcd7d461b58677b6dbaa8b48c546185125927ba68eb0
dIlg_Proposta_26-04-2022_11- 52-54.pdf	971cb48c46e153225e80e2d1e6c707209239b78b683740ecea439d4d25fd083f