



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

**VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
**N. 327 DEL 02/12/2021**

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

L'anno 2021, il giorno due del mese di Dicembre alle ore 15:00 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	P
MAZZOCCO CLAUDIO	ASSESSORE	P
ZONTA ANDREA	ASSESSORE	P
VIERO ANDREA	ASSESSORE	P
SCOTTON MARIANO	ASSESSORE	P
ZANATA MAVI'	ASSESSORE	A
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, Decoro e Arredo Urbano, Andrea Viero;

**Premesso** che il Piano degli Interventi vigente conferma l'ambito a PUA relativo al Piano di Recupero di iniziativa privata della "Zona residenziale di ristrutturazione B/9.4" in località San Giorgio – PUA n. 539, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 210 in data 28/09/2006, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 in data 23/11/2009;

**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 Consiliare permanente "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, 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;

**Dato atto** che, stante la modesta entità delle variazioni proposte rispetto al Progetto approvato con D.C.C. n. 69/2009, per la Variante in oggetto sono state presentate apposite Asseverazioni di non necessità della Compatibilità Sismica, ai sensi del combinato disposto della D.G.R. n. 1572/2013 e della D.G.R. n. 899/2019, e di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi dell'Allegato A alla D.G.R. n. 2948/2009, con relativi allegati:

- *ASSEVERAZIONE VALUTAZIONE SISMICA.pdf.p7m* (prot. n. 2021/75633 del 18/11/2021): Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Sismica;
- *Asseverazione compatibilità idraulica.pdf.p7m* (prot. n. 2021/73606 del 11/11/2021): Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- *Relazione compatibilità idraulica.pdf.p7m* (prot. n. 2021/73606 del 11/11/2021): Relazione di compatibilità idraulica;

- *Scheda di sintesi varianti puntuali.pdf.p7m* (prot. n. 2021/73606 del 11/11/2021): Scheda di sintesi varianti puntuali;

**Preso atto** che sono stati quindi richiesti, a proposito, i seguenti Nulla Osta/Prese d'Atto:

- in ordine alla Compatibilità Idraulica, richiesta al Genio Civile di Vicenza ed al Consorzio di Bonifica Brenta, prot. 2021/76720 in data 23/11/2021;
- in ordine alla Compatibilità Sismica, richiesta al Genio Civile di Vicenza, prot. 2021/76724 in data 23/11/2021;

**Dato atto** che, ai sensi dell'art. 4, comma 4 quater, della L. R 11/2004 e ss.mm.ii., è stata presentata apposita Scheda Facilitata di Sostenibilità Ambientale di cui alla D.G.R. 61/2020: *VFSA E DICHIARAZIONE NON NECESSITÀ VINCA.pdf.p7m* (prot. n. 2021/73606 del 11/11/2021);

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

**Ritenuto**, quindi, di procedere all'adozione della Variante di PUA in parola;

**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;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

- 1) di **adottare**, 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:
  - *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 **riscontrare** che successivamente all'adozione dovrà essere espletato il procedimento di non assoggettabilità a V.A.S. secondo la D.G.R. 61/2020 e di procedere con modalità facilitata ai sensi dell'art. 4, comma 4 quater, della L. R 11/2004 e ss.mm.ii.;
- 3) 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;
- 4) di **dare mandato** al Dirigente dell'Area 5<sup>^</sup> Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità:
  - di depositare il Piano di cui al punto 1) a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Sede dell'Area Urbanistica e sul sito web dell'Ente, all'interno dell'apposita sezione "Piani Urbanistici Attuativi";
  - di pubblicare detto deposito a mezzo di Avviso all'Albo Online del Comune, al fine di consentire a chiunque la formulazione di eventuali osservazioni nei successivi 20 giorni;
- 5) di **dare atto** che la presente deliberazione e gli elaborati del PUA dovranno essere 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>
Parere Legittimità.pdf.p7m	c53fa0eabf970a7e2907fc014146610b307e19b0d7ea770d7c418abf7de170cd
ALLEGATO-G.pdf.p7m	e46a89da17527786645981840bf4dc1c3dc02301aff206d4d8abbaf6518d8522
dlg_Proposta_24-11-2021_10-13-31.pdf	4d9bcb4dc50aea462142834b274454b4645cd49c5481b987bb06155f1eeb3371
Parere Tecnico.pdf.p7m	a07453808d91a9029b03438d81303f5af184a318d5f83c655b097d8ad528657a
02772110249-09062021-1131.022.PDF.P7M	304db3e4647915a3a06efcd7d461b58677b6dbaa8b48c546185125927ba68eb0
NORME-ATTUAZIONE.pdf.p7m	4c6a5ffabc4fb5f80cc0433bfddd1742d902f08a14cb47f23789724563dce290