



# COMUNE DI ROSSANO VENETO

Provincia di Vicenza

**ORIGINALE**

**N°35**

Reg. delib.

Del **28-09-2024**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

|         |                                                                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OGGETTO | ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO ZONA "A2/69" - PE 2023/0027/PUA" |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Oggi **ventotto** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **09:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti si è riunito in seduta di Prima^ convocazione il Consiglio Comunale così composto:

|                              | Presente/Assente |                    | Presente/Assente |
|------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Battaglin Helga              | Presente         | Ganassin Paola     | Presente         |
| Bianchin Cristina            | Assente          | Lando Carlo        | Assente          |
| Berton Davide                | Presente         | Marchiorello Adris | Presente         |
| Bisinella Lorenzo            | Presente         | Martini Morena     | Presente         |
| Brotto Enrico                | Presente         | Trentin Paolo      | Presente         |
| Campagnolo Michele<br>Enrico | Assente          | Zonta Marco        | Presente         |
| Faggion Gianni               | Assente          |                    |                  |

Presenti 9 Assenti 4

**Risulta presente l'Assessore esterno ZEN GIORGIO.**

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Orso Paolo.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Zonta Marco nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

|         |                                                                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OGGETTO | ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO ZONA "A2/69" - PE 2023/0027/PUA" |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che il Comune di Rossano Veneto è altresì dotato di P.I. (Piano degli Interventi), approvato con D.C.C. n. 15 del 10/04/2014 e successive varianti parziali, approvate ai sensi del art. 18 della L.R. 11/04;

**VISTA** l'istanza di approvazione di Piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004 denominato **"Piano di Recupero Zona A2/69 – PE 2023/0027/PUA"** (in seguito PUA), a destinazione residenziale, presentata allo Suap del Comune di Rossano Veneto in data **17/02/2023, prot. SUAP n. 71639, pratica n. PGRLNE83C55C111W-24012023-1522 - Codice ID 2023/00027/PUA Prot. C.le N. 2.900 del 20/02/2023**, che interessa gli immobili siti a Rossano Veneto in Via San Zenone, in Via Santa Giustina, catastalmente identificati al foglio 6 mappali n. 144, 994, 995, 1459 – presentato dagli aventi titolo, Ditta attuatrice E.P.;

**VISTE** le comunicazioni e note di avvio del procedimento amministrativo e richiesta integrazione documentale:

- Prot. C.le 9692 del 21/06/2023
- Prot. C.le 5095 dell'11/04/2024 – Prot. Suap N. 171475 del 19/04/2024

**VISTE** le integrazioni documentali al suddetto Piano urbanistico attuativo e precisamente:

- Integrazione Prot. Suap N. 338429 del 03/08/2023;
- Integrazione Prot. Suap N. 13761 dell'11/01/2024;
- Integrazione Prot. Suap N. 201348 del 10/05/2024;
- Integrazione Prot. Suap N. 225213 del 22/05/2024;
- Integrazione Prot. Suap N. 340691 del 24/07/2024;

**PRESO ATTO** che a seguito della documentazione più volte integrata e/o sostituita da parte del progettista incaricato, il piano urbanistico attuativo risulta costituito dagli elaborati elencati a seguire:

- *Relazione tecnico-illustrativa*
- *Relazione di "perizia strutturale dello stato di fatto del fabbricato esistente (allegata alla relazione tecnico/illustrativa)*
- *Documentazione fotografica*
- *Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria*
- *Norme tecniche di attuazione*
- *Prontuario di mitigazione ambientale*
- *Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica*
- *Attestazione di compatibilità sismica*
- *Scheda verifica facilitata di sostenibilità ambientale*
- *Asseverazione non necessità VINCA*
- *Schema di convenzione*
- *tav. 01 inquadramento*
- *tav. 01.1 vincoli gravanti sull' area*
- *tav. 01.B stato approvato*
- *tav. 01.C stato di fatto*
- *tav. 02 consistenza mappali superfici*

- *tav. 02.1 sovrapposizione planimetria catastale*
- *tav. 02.B stato di progetto*
- *tav. 03 stato di fatto piano quotato*
- *tav. 04 reti tecnologiche*
- *tav. 05 stato di progetto piano quotato*
- *tav. 06 stato sovrapposto – movimenti terra*
- *tav. 07 stato di progetto – volumi e verifiche normative*
- *tav. 7.1 stato di progetto - verifica indice di permeabilità*
- *tav. 08 piante e sezione di progetto*
- *tav. 09 prospetti di progetto*
- *tav.10 standards urbanistici*
- *tav.11.A raffronto volumi lordi*
- *tav.11.B raffronto volumi urbanistici*

**DATO ATTO** che l'istanza di Piano Urbanistico attuativo interessa gli immobili siti a Rossano Veneto, in Via Santa Giustina, catastalmente identificati al foglio 6 mappali n. 144, 994, 995, 1459 ed in proprietà delle Ditta E.P.;

**ACCERTATO** che l'area/immobile in parola è stata oggetto di istanze (in atti) e provvedimenti quali:

- 1976/0192/LE – Licenza Edilizia N. 192 del 08/11/1976 (Sistemazione casa colonica);
- 1981/0102/CE – Concessione Edilizia N. 42 del 30/06/1981 (Costruzione di una tettoia);
- 1986/MR/OI – Comunicazione ai sensi dell'articolo 26 della Legge N. 47/1985 per opere interne *Prot. N. 1.820 del 26/03/1986* (Realizzazione di un servizio igienico all'interno del fabbricato).

**CONSTATATO** che l'intervento è relativo ad un immobile localizzato a Rossano Veneto in Via Santa Giustina che il Piano degli Interventi vigente individua come **Zona omogenea "A2/69"** e che presenta attualmente un fabbricato con **"Grado di protezione 6 – ristrutturazione globale"** riguardante edifici senza particolare interesse storico-artistico;

**VERIFICATO** che il PUA – *"Piano di Recupero"* propone e disciplina gli interventi secondo gli obiettivi di seguito indicati:

- la trasformazione e trasposizione del volume esistente nell'ambito dello stesso lotto;
- la valorizzazione dell'esistente volume a favore di una costruzione ad alta efficienza energetica e sicurezza sismica;
- la promozione di tecniche costruttive proprie per un efficientamento energetico elevato e duraturo;
- il miglioramento del fronte strada del lotto con soluzioni di innesti carrai e pedonali;
- dotazione di parcheggi pubblici sul fronte strada di Via Santa Giustina.

**VERIFICATO** altresì che l'intervento proposto dal PUA:

- interessa esclusivamente il contesto della zona omogenea "A2/69". La zona "A2/69" non viene modificata;
- è integralmente all'interno dell'urbanizzazione consolidata così come individuata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017;
- non prevede consumo di suolo;
- è relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di un edificio esistente con ampliamento;
- viene presentato con il fine di effettuare un intervento in variante rispetto alla disciplina che il Piano degli Interventi assegna al fabbricato esistente (*Grado 6*) in coerenza con gli obiettivi del PI ed in particolare con le disposizioni di cui all'art. 35 e seg. delle vigenti NTO;

**PRESO ATTO** che il Piano Urbanistico attuativo in parola viene pertanto proposto in variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art. 20, comma 8ter della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. che recita: *"Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi*

dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8".

**PRESO ATTO** altresì che l'intervento del Piano di Recupero si attua pertanto ai sensi della L.R. 11/2004 - art. 20, c.8 ter – in variante del Piano degli Interventi, nonché secondo l'art. 35 delle Norme Tecniche Operative del PI agendo con i criteri della "sostituzione" individuata dallo stesso articolo quale un intervento ed "... ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico e ambientale", come esplicitato nella relazione e negli elaborati analitico progettuali che compongono il PUA.

**RICHIAMATI** i dati dimensionali del PUA che possono essere sintetizzati nelle tabelle a seguire:

|    |                                                                                                                                                              |                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| A) | Superficie complessiva del PUA (= Zona "A2/69")                                                                                                              | 1252 mq                             |
| B) | Volume urbanistico autorizzato (art. 2, c. 15, REC)<br>Volume urbanistico s.d.f. (art. 2, c. 15, REC)<br>Volume urbanistico di progetto (art. 2, c. 15, REC) | 382,36 mc<br>381,78 mc<br>427,99 mc |
| C) | Abitanti teorici insediabili (rif. 120 mc/ab)                                                                                                                | 4 ab                                |

Verifica "standard" primari del PUA

| Art. 45, c. 2 NT del PI   | <b>Richiesti da PI</b> | <b>Reperiti nel PUA</b> | <b>Raffronto</b>        |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Parcheggi (area di sosta) | 4 x 10 = 40 mq         | 60,00 mq                |                         |
| <b>TOTALE</b>             | <b>40,00 mq</b>        | <b>60,00 mq</b>         | <b>40,00 &lt; 60,00</b> |

Verifica "standard" secondari del PUA

| Art. 45, c. 2 NT del PI | <b>Richiesti da PI</b> | <b>Reperiti nel PUA</b> | <b>Raffronto</b>       |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| Standard secondario     | 4 x 20 = 80 mq         | 0,00 mq                 |                        |
| <b>TOTALE</b>           | <b>80,00</b>           | <b>0,00 mq</b>          | <b>80,00 &gt; 0,00</b> |

**RICHIAMATI** i seguenti pareri/nulla osta già ottenuti:

- **Parere di Compatibilità sismica** in data 29/01/2024 prot. 46902 rilasciato da Regione Veneto – U.O. Genio Civile di Vicenza (nello specifico con nota prot. C.le n. 9692 del 21/06/2023 è stato richiesto parere di competenza secondo le disposizioni previste dalla DGR 1572/2013, dalla DGR 899/2019, dalla DGR 1381/2021 e dall'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i.);
- **Compatibilità idraulica** - Comunicazione in data 11/08/2023 prot. 432300 (**Rif. n. VA67/2023**), con la quale la Regione Veneto – U.O. Genio Civile di Vicenza **prende atto** della dichiarazione asseverata a firma della geologa con cui attesta che la trasformazione idraulica del territorio, oggetto del Piano in argomento, rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenziali trascurabili (rif. DGRV 2948/2009 e ss.mm.ii);

**DATO ATTO** che prima dell'approvazione del PUA dovrà essere acquisito il previsto parere c/o l'Unità Organizzativa Commissioni VAS/VIncA secondo le modalità di cui all'art. 4 della LR 11/2004 e ss.mm.ii., nonché art. 2 della LR 29/2019 e ss.mm.ii., considerato che la Commissione Regionale VAS è la sola legittimata ad esprimersi sulla sostenibilità ambientale di Piani e Programmi o loro varianti e la sola competente in materia di VAS, e che il suo parere, espresso tra l'adozione e

l'approvazione del Piano o della Variante al Piano, non può essere emesso nell'ambito delle conferenze dei servizi.

**VERIFICATO che:**

- che il PUA prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e che, ai sensi dell'art. 16 comma 2bis del DPR 380/2001, è prevista l'esecuzione diretta di dette opere senza che ciò comporti l'applicazione del codice dei contratti (D.Lgs. 36/2023, Allegato I.12, art. 5);
- il PUA in oggetto viene proposto e redatto con disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine di consentire l'intervento in applicazione dell'art. 23, c. 01 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. (nonché art. 20, c. 4 della LR 11/2004 e ss.mm.ii);
- il PUA in oggetto tra i vari elaborati, contiene anche lo schema di convenzione urbanistica che regola i rapporti tra Pubblica Amministrazione e ditta lottizzante sull'attuazione del Piano in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- che, per gli aspetti urbanistici, ricorrono le condizioni per l'adozione dello strumento urbanistico in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 8-ter della L.R. 11/2004;

**DATO ATTO** che il Consiglio Comunale valuta la proposta progettuale presentata tenendo conto degli esiti delle verifiche tecniche degli uffici, ma che è altresì tenuta a valutare profili di pianificazione urbanistica e di scelte di governo del territorio;

**RITENUTO** di accogliere la proposta progettuale presentata e di adottare il PUA - Piano Urbanistico Attuativo in parola, di iniziativa privata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, c.8-ter, della L.R. 11/2004;

**VISTO** il Piano Regolatore Comunale vigente del Comune di Rossano Veneto;

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, modificata e integrata;

**VISTA** la Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14;

**VISTA** la Legge Regionale 4 aprile 2019 n. 14;

**VISTO** il D.P.R. 380/2001;

**VISTO** il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali";

**VISTO** lo Statuto dell'Ente;

**VISTO** il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

**ACQUISITI** i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

## **D E L I B E R A**

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante alla presente delibera;
- 2) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 20, c.8-ter della L.R. 11/2004, la proposta di Piano urbanistico attuativo denominato "**Piano di Recupero Zona A2/69 – PE 2023/0027/PUA**", a destinazione residenziale, presentata allo Suap del Comune di Rossano Veneto in data **17/02/2023, prot. SUAP n. 71639, pratica n. PGRLNE83C55C111W-24012023-1522 - Codice ID 2023/00027/PUA Prot. C.le N. 2.900 del 20/02/2023**, che interessa gli immobili siti a Rossano Veneto in Via San Zenone, in Via Santa Giustina, catastalmente identificati al foglio 6 mappali n. 144, 994, 995, 1459 – presentato dagli aventi titolo, Ditta attuatrice E.P., costituito dagli elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata, come di seguito elencati:
  - *Relazione tecnico-illustrativa*
  - *Relazione di "perizia strutturale dello stato di fatto del fabbricato esistente (allegata alla relazione tecnico/illustrativa)*
  - *Documentazione fotografica*

- *Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria*
  - *Norme tecniche di attuazione*
  - *Prontuario di mitigazione ambientale*
  - *Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica*
  - *Attestazione di compatibilità sismica*
  - *Scheda verifica facilitata di sostenibilità ambientale*
  - *Asseverazione non necessità VINCA*
  - *Schema di convenzione*
  - *tav. 01 inquadramento*
  - *tav. 01.1 vincoli gravanti sull' area*
  - *tav. 01.B stato approvato*
  - *tav. 01.C stato di fatto*
  - *tav. 02 consistenza mappali superfici*
  - *tav. 02.1 sovrapposizione planimetria catastale*
  - *tav. 02.B stato di progetto*
  - *tav. 03 stato di fatto piano quotato*
  - *tav. 04 reti tecnologiche*
  - *tav. 05 stato di progetto piano quotato*
  - *tav. 06 stato sovrapposto – movimenti terra*
  - *tav. 07 stato di progetto – volumi e verifiche normative*
  - *tav. 7.1 stato di progetto - verifica indice di permeabilità*
  - *tav. 08 piante e sezione di progetto*
  - *tav. 09 prospetti di progetto*
  - *tav.10 standards urbanistici*
  - *tav.11.A raffronto volumi lordi*
  - *tav.11.B raffronto volumi urbanistici*
- 3) **DI DARE ATTO** che il PUA in oggetto viene proposto e redatto con disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine di consentire l'intervento in applicazione dell'art. 23, c. 01 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- 4) **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il deposito del PUA adottato presso la sede del Comune di Rossano Veneto (Settore Urbanistica / Edilizia Privata), in libera visione al pubblico per 10 giorni consecutivi, e la pubblicizzazione di detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio, nel sito istituzionale "*Sezione Amministrazione trasparente-Pianificazione e governo del territorio*", nonché tramite ogni ulteriore altra forma ritenuta opportuna;
- 5) **DI DARE ATTO** che sempre ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, decorso il periodo di deposito di cui al punto precedente, chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 20 giorni;
- 6) **DI STABILIRE** inoltre che, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione del PUA si applicano le misure in salvaguardia di cui alla L. 1902/1952, con le modalità e i limiti dalla stessa indicati;
- 7) **DI DEMANDARE** al Consiglio Comunale la successiva approvazione della modifica al Piano Urbanistico Attuativo, così come prevede l'art. 20 c. 8-ter, della LR 11/2004;
- 8) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica/Edilizia Privata – ogni altro adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione;
- 9) **DI DARE ATTO CHE** il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. 33/2013;

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

**INTERVIENE IL SINDACO:** Molto bene. Non facciamo dichiarazione di voto perché mi sembra che sia già stata fatta contestualmente con l'intervento precedente del Consigliere Berton.

Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che **viene approvata con voti unanimi favorevoli n. 9**, legalmente espressi da n. 9 consiglieri presenti e votanti;

**La presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000 con voti unanimi favorevoli n. 9**, legalmente espressi da n. 9 consiglieri presenti e votanti;

**ALLE ORE 10.33 ESCE IL VICENSINDACO MARTINI MORENA RISULTANO PRESENTI N. 8 CONSIGLIERI.**

**(TRASCRIZIONE DA AUDIO)**

|         |                                                                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OGGETTO | ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO ZONA "A2/69" - PE 2023/0027/PUA" |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
**Zonta Marco**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale**  
**Orso Paolo**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.