Reg. Delib. N. 239

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Don Luigi Sturzo". Approvazione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.

L'anno 2017 il giorno VENTIDUE del mese di AGOSTO

alle ore 15.57 nella residenza Comunale.

Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale di questo Comune si è riunita sotto la presidenza del ~~Sindaco signor Riccardo Poletto~~ Assessore sig. Oscar Mazzocchin e nelle persone dei signori Assessori:

		PRESENTE
Roberto ***Campagnolo***	*Vice Sindaco*	NO
Erica ***Bertoncello***	*Assessore*	SI
M. *Cristina* ***Busnelli***	*Assessore*	SI
Giovanni Battista ***Cunico***	*Assessore*	SI
Oscar ***Mazzocchin***	*Assessore*	SI
Linda ***Munari***	*Assessore*	SI
Angelo ***Vernillo***	*Assessore*	SI

con l'assistenza del V. *Segretario Generale dott.* ~~Antonello Accadia~~ Francesco Benacchio

PARERI

AREA URBANISTICA
PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000
(Firma) Walter Stocco ing. Walter Stocco data 17/8/2017

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO
PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000
(Firma) _____ data _____

SEGRETARIO GENERALE
PARERE FAVOREVOLE PER LA LEGITTIMITA' AI SENSI ART. 35 - 7° COMMA STATUTO COMUNALE
(Firma) Benacchio dott. Francesco Benacchio data 22 AGO. 2017

Accertata l'acquisizione dei pareri e riconosciuta legale l'adunanza

LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Don Luigi Sturzo". Approvazione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Don Luigi Sturzo" è stato approvato con D.G.C. n.135 del 13.05.2014;

Vista la domanda presentata in data 02/08/2016 con prot. n.2016/52302 e successivamente integrata in data 17/10/2016 con prot.n.2016/69883 dalla Ditta Mauretto Vittorio intesa ad ottenere l'approvazione di una Variante al sopra citato PdL;

Vista la documentazione e gli elaborati di progetto redatti dall'architetto Ledi Wolfsgruber, con studio in viale dei Martiri n.72, Bassano del Grappa;

Viste le istruttorie tecniche favorevoli del 18/10/2016 e del 09/11/2016;

Preso atto del parere favorevole con prescrizioni della C.E.P. n.34/406 del 10/11/2016;

Preso atto che nel procedimento di approvazione del PdL originario sono già stati acquisiti:
- il parere favorevole dell'Asl n.3 prot.n.2013/49401 del 15/11/2013 in merito alla deroga alle distanze fra gli edifici all'interno del PUA ai sensi dell'art.15 comma 7 lettera b) delle Nto del PI;
- la concessione idraulica con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Brenta prot.n.2014/3346 del 21/03/2014;
- la presa d'atto da parte del Genio Civile di Vicenza prot.n.2013/484856 del 08/11/2013;

Rilevato che la proposta di Variante prevede in sintesi:
a) l'introduzione di un *cul-de-sac* alla fine della strada di lottizzazione in conformità alle linee guida del Piano della Mobilità Sostenibile (PMS) approvato con D.C.C. n.73 del 25/10/2012 e secondo il parere favorevole dell'Area IV LL.PP. prot.n.2015/85285 del 17/12/2015, con conseguente diminuzione della superficie fondiaria dell'UMI B e della relativa capacità edificatoria (Su) che passa da 450 mq. a 429 mq.;
b) la suddivisione della stessa UMI B nei comparti B1e B2 con Su pari a 205 mq.(B1) e 220 mq.(B2) con l'obbligo di aderenza delle costruzioni sul confine fra i due comparti;
c) la creazione di un'aiuola a raso in sostituzione del marciapiede esistente lungo il lato ovest della strada di lottizzazione, il tutto progettato con i criteri dell' "isola ambientale" previsti dall'Abaco delle isole ambientali approvato con D.G.C. n.138 del 13/05/2014; tale soluzione progettuale ha ottenuto inoltre il parere favorevole dell'Area IV LL.PP. prot.n.2015/85285 del 17/12/2015;
d) la modifica della superficie territoriale (St) del Piano da mq. 5584 a mq.5669 dovuta al ricalcalo delle superfici fondiarie e delle superfici a spazi pubblici dei comparti;

Rilevato che al relitto stradale di proprietà Comunale è assegnata dalla Variante al Piano una capacità edificatoria (si veda la tav.1P-V) e che tale area potrà essere oggetto di compravendita, successivamente al frazionamento catastale della stessa, e previa approvazione della sdemanializzazione ed alienazione da parte del Consiglio comunale secondo le vigenti norme in materia e secondo l'art. 2 comma 3 e l'art.15 comma 2, lettere b) e c) del "Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili" approvato con D.C.C. n.32 del 27/06/2007;

Acquisita agli atti, con prot. n. 18655/2017 del 22.03.2017, copia conforme degli atti originali relativi al frazionamento delle aree relative al sopracitato relitto stradale, trasmessa dal tecnico progettista del PdL, frazionamento che individua catastalmente al Fg. 40 le porzioni del relitto da sdemanializzare e alienare, con i mappali riportati nella tabella sottostante:

relitto lotto A4	mappale 1134 Fg. 40	Mq 34
relitto lotto A5	mappale 1135 Fg. 40	Mq 51
relitto lotto A6	mappale 1136 Fg. 40	Mq 54
relitto lotto B2	mappale 1137 Fg. 40	Mq 85

Preso atto che con D.C.C. n. 35 del 08.06.2017 il Consiglio Comunale ha approvato la proposta di sdemanializzazione e di alienazione del relitto stradale di proprietà comunale individuato dai sopracitati mapp.li, proposta effettuata dalla Giunta comunale in sede di adozione del PdL;

Preso atto inoltre che con la medesima D.C.C. n. 35 del 08.06.2017 il Consiglio Comunale ha altresì approvato la permuta fra le aree a standard esistenti già cedute al Comune con atto di trasferimento n. di repertorio 27836 del 31.03.2005 del notaio Alessandro Todescan di Bassano del Grappa, riferite al vecchio piano "Don L. Sturzo" approvato con D.C.C. n.111 del 24.10.1996 con la maggiore dotazione di aree a standard del presente Piano, adeguate ai sensi di legge, ricadenti nei mappali n.174 per parte, 394 per parte e 963 per parte, come indicato nella tavola n. 7P-V-o – Comparativa, aree di cui alla sottostante tabella e che saranno meglio individuate in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione:

Superfici a standard oggetto di PERMUTA		
	Aree da CEDERE alla ditta lottizzante	Aree da ACQUISIRE dalla Ditta lottizzante
Mapp.1146 Fg. 40	211 mq	
Mapp. 959 Fg. 40	75 mq	
Mapp. 1145 Fg. 40		87 mq
Mapp. 1153 Fg. 40		123 mq
Mapp. 1154 Fg. 40		230 mq
totale	**286 mq**	**430 mq**

Considerato che detto progetto di Variante al PdL è conforme al PI vigente ed è idoneo a disciplinare l'assetto urbanistico dell'area interessata;

Preso atto che con D.G.C. n. 299 del 29 novembre 2016 la variante al PdL in argomento è stata adottata dalla Giunta Comunale;

Accertato che il Piano adottato è stato depositato presso l'Area V Urbanistica nel rispetto e con le modalità previste dall'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Verificato che in merito alla Variante di Piano adottata è pervenuta in data 28.02.2017 Prot. n. 13209/2017 un'osservazione fuori termine da parte del tecnico Progettista e della Ditta proprietaria al fine di prevedere la possibilità di creare un secondo ingresso pedonale e carraio nei lotti A1, A2, A3, A4, A5 e A6;

Preso atto che l'osservazione pervenuta è stata oggetto di esame da parte degli uffici comunali i quali hanno formalizzato una proposta di controdeduzioni riportata **nell'allegato 1**;

Ritenuto quindi di concordare con la proposta di controdeduzione alle osservazioni elaborata dagli uffici comunali di cui **all'Allegato 1** alla presente deliberazione e di procedere all'approvazione del Piano in argomento dando mandato al Dirigente dell'Area V Urbanistica di depositare il Piano approvato presso l'Area V Urbanistica, Piazza Castello degli Ezzelini n.11;

Vista la Legge Regionale n.11/2004 e s.m.i.;

Visto il PMS approvato con D.C.C. n.73 del 25/10/2012;

Visto l'Abaco delle isole ambientali approvato con D.G.C. n.138 del 13/05/2014;

Acquisiti i pareri espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

A unanimità di voti, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1) di **concordare** con le proposte di controdeduzione alle osservazioni elaborate dagli uffici comunali dell'Area V Urbanistica di cui **all'Allegato 1** alla presente deliberazione;

2) di **approvare**, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni, la variante al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "Don Luigi Sturzo" redatta dall'architetto Ledi Wolfsgruber, con studio in viale dei Martiri n.72, Bassano del Grappa e composta dai seguenti elaborati:
   - tav. 1P-V-o "Planivolumetrico e standard", prot. n. 2017/13209 del 28/02/2017;
   - tav. 2P-V-o "Destinazione d'uso delle aree", prot. n. 2017/13209 del 28/02/2017;
   - tav. 3P-V "Piano quotato", prot. n. 2016/69883 del 17/10/2016;
   - tav. 4P-V "Planivolumetrico – Sezioni", prot. n. 2016/69883 del 17/10/2016;
   - tav. 5P-V "Rete acquedotto, rete fognatura bianca e nera", prot. n. 2016/69883 del 17/10/2016;
   - tav. 6P-V "Rete telecom, rete gas, rete enel, illuminazione pubblica", prot.n. 2016/69883 del 17/10/2016;
   - tav. 7P-V-o "Comparativa, opere esistenti – opere di progetto", prot. n. 2017/13209 del 28/02/2017;
   - "Relazione illustrativa e preventivo si spesa – Rev. 2017", prot. n. 2017/13209 del 28/02/2017;
   - "Norme tecniche di attuazione – Rev. 2017", prot.n. 2017/13209 del 28/02/2017;
   - "Schema di convenzione urbanistica – rev. 2017", prot. n. 2017/48527 del 27/07/2017;
   - "Calcolo illuminotecnico", prot. n. 2016/52302 del 02/08/2016;

3) di **dare atto** che nessun onere di progettazione è a carico del Comune trattandosi di un progetto predisposto su incarico conferito dalla Ditta proponente e che non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune programmata;

4) di **dare atto** che con D.C.C. n. 35 del 08.06.2017 il Consiglio Comunale ha approvato la proposta di sdemanializzazione e alienazione, al soggetto proponente o aventi causa, fatta dalla Giunta Comunale in sede di adozione del PdL, del relitto stradale di proprietà comunale inserito nella Variante al PdL e dotato di capacità edificatoria.

5) di **dare atto** che D.C.C. n. 35 del 08.06.2017 il Consiglio Comunale ha approvato la proposta, fatta dalla Giunta Comunale, di permuta fra le aree a standard esistenti già cedute al Comune con atto di trasferimento n. di repertorio 27836 del 31.03.2005 del notaio Alessandro Todescan di Bassano del Grappa, riferite al vecchio piano "Don L. Sturzo" approvato con D.C.C. n.111 del 24.10.1996 e le aree di progetto con maggiore dotazione di standard del presente Piano, adeguate ai sensi di legge, come indicato nella tavola n. 7P-V-o – Comparativa, permuta che dovrà avvenire, a seguito dell'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione;

6) di **dare atto** che nessun onere di progettazione della Variante al PdL è a carico del Comune trattandosi di un progetto predisposto su incarico conferito dalla Ditta proponente e che non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune programmata;

7) di **dare mandato** al Dirigente dell'Area V Urbanistica di depositare la Variante al PdL approvata di cui ai punti 1) e 2) presso la Segreteria del Comune (Area V Urbanistica, Piazza Castello degli Ezzelini n.11).

ALLEGATO 1

Allegato di N. 6 FACCIATE
a deliberazione G.C. N. 239 del 22-08-2017
Il Presidente Il Segretario Generale

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA · VICENZA ·

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

DENOMINATO "DON LUIGI STURZO".

ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 13 comma b) della L. 106/2011
(adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 299 del 29/11/2016)

FASCICOLO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA · AREA 5ª URBANISTICA ·

Il Dirigente dell'Area V^
Dr. Ing. Walter Stocco

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO *"DON LUIGI STURZO"*.

(adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 299 del 29/11/2016)

N.	DITTA	PROT.	DATA
1	**Arch. Ledi Wolsgruber**	**13209/2017** **48527/2017**	**28.02.2017** **27.07.2017** **(fuori termine)**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
1	13209/2017	28.02.2017	Arch. Ledi Wolsgruber

Contenuto sintetico dell'osservazione:
L'osservazione è stata presentata fuori termine il 28.02.2017 con Prot. n. 13209/2017 e integrata in data 27.07.2017 con prot. 48527/2017 dalla Ditta Arch. Ledi Wolfsgruber.
Nella osservazione si chiede che venga individuato per i lotti A1, A2, A3, A4, A5 e A6 un secondo ingresso pedonale e carraio nella porzione a sud del lato prospiciente la viabilità del Piano, con conseguente modifica degli ambiti a standard destinati a *"verde"* per i quali è prevista una riduzione da 354 mq a 328 mq, oltre ad un conseguente incremento della quota destinata a *"strade e marciapiedi"*.
La richiesta è motivata dal fatto che la possibilità di realizzare un secondo accesso carraio consentirebbe un utilizzo più flessibile dei lotti, consentendo anche la realizzazione di edifici bifamigliari con ingresso autonomo, caratteristica in linea con le esigenze del mercato attuale.

Proposta di controdeduzione:
Si propone di accogliere l'osservazione in oggetto in quanto si ritengono condivisibili le richieste formulate.
In merito allo standard a verde si precisa che, pur essendo prevista una sua riduzione, il nuovo quantitativo previsto da corrispondere, pari a **328 mq** è comunque superiore allo standard dovuto e previsto nel piano originario quantificato in mq. 286.

Per le motivazioni suesposte si propone di accogliere quanto richiesto.

Elaborati adottati con Delibera di Giunta Comunale n. 299 del 29/11/2016 da integrare in a seguito dell'accoglimento delle osservazioni per approvazione del Piano:

- *schema di convenzione urbanistica (Prot. 48527/2017 del 27.07.2017);*
- *relazione illustrativa e previsione di spesa (rev 2017);*
- *Norme Tecniche di Attuazione (rev 2017);*
- *Tav 1P - V- o "Progetto Planivolumetrico e standard";*
- *Tav 2P – V – o "Progetto destinazione d'uso delle aree";*
- *Tav 7P – V – o "Comparativa opere esistenti – opere di progetto".*

Spett.le
Area V - Urbanistica
Comune di Bassano del Grappa
Piazza Castello degli Ezzelini, 11
36061 Bassano del Grappa (VI)

OGGETTO: Osservazioni al P.U.A. di iniziativa privata "Don Luigi Sturzo" ditta proprietaria Mauretto Vittorio – progettista arch. Ledi Wolfsgruber – Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in Via Don Luigi Sturzo.

Il sottoscritto Mauretto Vittorio residente a Bassano del Grappa, Via Enego n° 33, e la sottoscritta arch. Ledi Wolfsgruber con studio in Bassano del Grappa Viale Martiri n° 72, in qualità di progettista della pratica con protocollo n. 2016/52302 del 02.08.2016, presenta la seguente

OSSERVAZIONE

si chiede che venga autorizzata la possibilità di creare un secondo ingresso pedonale e carraio, nei lotti A1, A2, A3, A4, A5, A6, nella porzione sud di ogni singolo lotto per poter realizzare se richiesto un edificio bifamiliare.

Elenco degli elaborati allegati in duplice copia:

viale dei martiri 72 – 36061 bassano del grappa – telefono 0424521751 fax 0424270008
e-mail studiowolfsgruber@interfree.it
p.iva 03469940245 – cod. fisc. WLFLDE49R52L840J

Tav. 1P-VO Planivolumetrico e standard

Tav. 2P-VO Destinazione d'uso delle aree

Tav. 7P-VO Comparativa – Opere esistenti – opere di progetto

Norme tecniche di attuazione

Relazione illustrativa e previsione di spesa

Bassano del Grappa, 16 febbraio 2017

Il committente

Vittorio Mauretto

Il progettista

Ledi Wolfsgruber architetto

LEDI WOLFSGRUBER n. 907

viale dei martiri 72 – 36061 bassano del grappa – telefono 0424521751 fax 0424270008
e-mail studiowolfsgruber@interfree.it
p.iva 03469940245 – cod. fisc. WLFLDE49R52L840J

 Prot. 43527/17 del 27/07/17

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: (084_170727) integrazioni pratica n. 13209 del 28.02.2017
Mittente: "Per conto di: studiowolfsgruber@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
Data: 27/07/2017 14:55
A: <bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net>

Messaggio di posta certificata

Il giorno 27/07/2017 alle ore 14:55:49 (+0200) il messaggio
"(084_170727) integrazioni pratica n. 13209 del 28.02.2017" è stato inviato da
"studiowolfsgruber@pec.it"
indirizzato a:
bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec285.20170727145549.10064.03.1.65@pec.aruba.it

postacert.eml

Oggetto: (084_170727) integrazioni pratica n. 13209 del 28.02.2017
Mittente: <studiowolfsgruber@pec.it>
Data: 27/07/2017 14:55
A: <bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net>

ALL'ATTENZIONE DELL'AREA 5° URBANISTICA

DOTT. MILANI MASSIMO – ARCH. MICHELON ROBERTA

INTEGRAZIONE AGLI ELABORATI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE PROTOCOLLO N. 13209 DEL 28.02.2017

Ledi Wolfsgruber Architetto
Viale dei Martiri, 72
36061 Bassano del Grappa (VI)
Tel e Fax: 0424 521751
e-mail: info@studiowolfsgruber.it
e-mail PEC: studiowolfsgruber@pec.it

Allegati:

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero__1_ allegati per complessive numero_12_facciate, conforme all'originale di documento formato dal Comune di Bassano del Grappa su supporto analogico, ai sensi dell'articolo 23 - ter del Decreto legislativo n. 82/2005.

Bassano del Grappa, 30 agosto 2017

Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton