



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

**VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
**N. 336 DEL 24/11/2020**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “SCHIRATO – VIA ANDRIOLO/TROZZETTI” – PUA N. 551. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I.**

L'anno 2020, il giorno ventiquattro del mese di Novembre 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	P
MAZZOCCO CLAUDIO	ASSESSORE	P
ZONTA ANDREA	ASSESSORE	P
VIERO ANDREA	ASSESSORE	P
SCOTTON MARIANO	ASSESSORE	P
ZANATA MAVI'	ASSESSORE	P
CABION MARIA GIOVANNA	ASSESSORE	G

Con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Antonello Accadia.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, Progettazione Verde Urbano, Decoro e Arredo Urbano ANDREA VIERO.

**Premesso** che con la domanda presentata al portale Suap in data 29/01/2020 con Codice Suap n. SCHMCR48E62A703W-28012020-1051, registrata al protocollo comunale al n. 2020/07200 in data 29/01/2020, la ditta Schirato Maria Cristina e Schirato Anna Carla ha richiesto l'approvazione del PUA denominato "SCHIRATO – via Andriolo/Trozzetti" secondo la documentazione e gli elaborati di progetto ad essa allegati redatti dall'arch. Roberto Remonato, via Roma n. 5, Bassano del Grappa;

**Viste** le integrazioni agli elaborati di PUA pervenute in data 23/03/2020 prot. n. 20253/2020 e n. 20254/2020, in data 27/04/2020 prot. n. 26082/2020 e in data 11/05/2020 prot. n. 28768/2020, redatte dall' dall'arch. Roberto Remonato, via Roma n. 5, Bassano del Grappa;

**Visti** il parere congiunto Servizio Urbanistica – Servizio Strade e Aree Verdi del 25/02/2020, l'istruttoria tecnica del Servizio Urbanistica del 06/04/2020, e i supplementi di istruttoria tecnica del Servizio Urbanistica favorevoli in data 27/04/2020, 11/05/2020 e 24/09/2020;

**Rilevato** che, in ordine alla Compatibilità Idraulica del PUA n. 551, sono stati emessi i seguenti nulla-osta/prese d'atto:

- presa d'atto del Genio Civile di Vicenza prot. 157150 del 16/04/2020, agli atti al prot. 24656/2020 del 16/04/2020;
- il Nulla Osta del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 12935 del 14/09/2020, agli atti al prot. 58335/2020 del 16/09/2020, con prescrizione riferita al conseguimento del permesso a costruire: l'intervento in oggetto dovrà prevedere l'acquisizione del parere tecnico vincolante sul progetto esecutivo delle opere di scarico delle acque meteoriche da parte del Consorzio di Bonifica Brenta";

**Visto** il parere ETRA, in ordine alle reti acquedotto, fognatura nera e servizio asporto rifiuti, in data 18/06/2020, agli atti al prot. 37727/2020 del 19/06/2020.

**Rilevato** che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata si riferisce all'area soggetta a PUA obbligatorio n. 26 e prevede la riqualificazione della medesima, previa demolizione degli edifici/manufatti esistenti dismessi e composti da:

- capannoni ad uso produttivo, di cui quello a nord parzialmente demolito;
- cabina trasformazione Enel non più in funzione;
- edificio residenziale posto su angolo via Andriolo – via Trozzetti.

Tali immobili risultano da diverso tempo inutilizzati e privi di qualsiasi manutenzione.

**Considerato** che il progetto prevede la realizzazione di un complesso residenziale di massimo 5 piani (altezza massima m 16,50) SU massima pari a mq 955,45, con relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e monetizzazione di quelle secondarie.

**Considerato** altresì che detto progetto di PUA, come integrato negli elaborati finali, è conforme al PI vigente ed è idoneo a disciplinare l'assetto urbanistico dell'area interessata;

**Esaminato** lo schema di Convenzione Urbanistica che prevede, per la ditta lottizzatrice per se e per i suoi eredi ed aventi causa:

- demolizione degli edifici/manufatti esistenti dismessi, compreso l'edificio residenziale dismesso posto sull'angolo via Trozzetti – via Andriolo;
- la realizzazione dei lavori necessari a dotare l'area di opere complete di urbanizzazione primaria previste dal PUA (l'allargamento della sede stradale di via Trozzetti – via Andriolo, parcheggi pubblici, verde pubblico, percorsi pedonali, estensione impianto di illuminazione pubblica, segnaletica stradale, tutti gli allacciamenti necessari dalle reti di distribuzione presenti);
- la monetizzazione delle superfici per opere di urbanizzazione secondaria pari € 96.048,00 (mq 667 x € 144,00), salvo modifiche delle tariffe vigenti al momento della stipula della convenzione dovuta, con riferimento al valore assegnato per le zone "C" di espansione;

- la cessione e il trasferimento, gratuito, a propria cura e spese delle aree a destinazione pubblica e dei relativi impianti tecnologici/sottoservizi;
- l'accollo di tutte le spese inerenti il collaudo;
- consegna al Comune di idonee garanzie fidejussorie a copertura del costo delle opere da eseguire e delle monetizzazioni;
- la presentazione di segnalazioni certificate di agibilità dei fabbricati solo ad ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo.

**Visti** i verbali della Commissione Locale Paesaggio n. 9 del 14/04/2020, n. 10 del 28/04/2020 e il n. 11 del 12/05/2020 con il quale ha espresso parere favorevole;

**Considerato** che anche la III Commissione Consigliare Urbanistica ed Arredo Urbano ha esaminato senza riserve gli elaborati in argomento nella seduta del 12/11/2020;

**Ritenuto** di procedere all'adozione del PUA in argomento e di dare mandato al Dirigente dell'Area 5<sup>^</sup> Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità di depositare il Piano adottato a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Segreteria del Comune (dell'Area 5<sup>^</sup> Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità, Piazza Castello degli Ezzelini n.11), di pubblicare detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Online del Comune e mediante l'affissione di manifesti in Città;

**Vista** la Legge Regionale n.11/2004 e s.m.i., in particolare gli artt. 19 e 20;

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

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

**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, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "SCHIRATO – via Andriolo/Trozzetti" – PUA n. 551, redatto dall' Roberto Remonato, via Roma n. 5, Bassano del Grappa e composto dai seguenti elaborati:
  - tavola-01.pdf.p7m: SITUAZIONE ATTUALE - Rilievo planivolumetrico, estratto catastale, P.I. vigente e sezioni (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
  - tavola-02.pdf.p7m: SITUAZIONE ATTUALE\_ - Planimetria generale reti impianti tecnologici esistenti (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
  - tavola-03.pdf.p7m: PROGETTO\_ - Individuazione ambito edificabile e standard – Planimetria Generale (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
  - tavola-04.pdf.p7m: PROGETTO - Simulazione planivolumetrico e sezioni (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
  - tavola-05.pdf.p7m: PROGETTO- Planimetria generale reti impianti tecnologici di progetto (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
  - tavola-06.pdf.p7m: PROGETTO\_ Particolari reti tecnologici e sezione tipo area standard (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
  - 2020.04.21-TAV-7-SEZ-A-A-PROFILO-PLANI-ALTIMETRICO.pdf.p7 (del 24.04.2020, prot. 26082/2020 del 27/04/2020);

- 2020.04.21-TAV-8-SEZ-B-B-PROFILO-PLANI-ALTIMETRICO.pdf.p7m (del 24.04.2020, prot. 26082/2020 del 27/04/2020);
- 2020.05-07TAV-09.pdf.pfm (del 30.04.2020, prot. 28768/2020 del 11.05.2020);
- 01-2020.03.16-RELAZIONE-TECNICA.pf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 02-2020.03.16-DOC.-FOTOGRAFICA.pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 03-2020.03.16-NTA-1.pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 04-2020.03.16-Schema-Convenzione-Urbanistica-agg.pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 05-2020.03.16-CME-EPU-REGIONE-VENETO.pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 06\_atto\_completi\_pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 07-2020.03.16-RELAZIONE-NO-VINCA.pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 08-MODELLO-NO-VINCA.pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 09-ASSEVERAZIONE-IDRAULICA-SCHIRATO.pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- 10-MS2-PUA-Bassano-ViaTrozzetti.pdf.p7m (del 16.03.2020, prot. 20253/2020 del 23.03.2020);
- SCHMCR48E62A703W-28012020-1051.014.pdf.p7m: Relazione di analisi geologica, idrogeologica e geotecnica (del 18.09.2012, prot. 07202/2020 del 29.01.2020);
- VFSA-Schirato.pdf.p7m (del 20.03.2020, prot. 26082/2020 del 27/04/2020);

- 2) **di riscontrare** che successivamente all'adozione dovrà essere espletato il procedimento di verifica non assoggettabilità a VAS secondo DGR 61/2020 e procedere con modalità facilitata ai sensi dell'art. 4 , comma 4 quater, della L. R 11/2004 e s.m.i.;
- 3) **di dare atto** che nessun onere di progettazione del Piano 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 mandato** al Dirigente dell'Area 5^ Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità di depositare il Piano di cui al punto 1) a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Segreteria del Comune (Area 5^ Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità, Piazza Castello degli Ezzelini n.11), di pubblicare detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Online del Comune e mediante l'affissione di manifesti in Città, per consentire a chiunque la presentazione di eventuali osservazioni nei successivi 20 giorni.

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. Antonello Accadia

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

**Elenco degli allegati:**

<b>Nome allegato</b>	<b>Impronta SHA-256</b>
tavola-05.pdf.p7m	62893a5bbf6f945b4ec862c0904486c061a01ea12574db552ba0563b5f22248b
01-2020.03.16-RELAZIONE-TECNICA.pdf.p7m	9b9c1acded9bb52a682fd089c91f8701a2bab3cd3f49438a4a7eeea0a7157e83
03-2020.03.16-NTA-1.pdf.p7m	eebc9b78769a416b036efc4b8257e3db7f3b13521ef8fbf63dcf87667a185901
dlg_Proposta_20-11-2020_13-07-03.pdf	47b8b4907b22429b600d72003e9a637a8103becbf58b77054b385874d811d541
Parere Contabile.pdf.p7m	f99f14f70dba845c906b70f18dd598ccdea9e928245699e375199d93a1a62c1a
Parere Legittimità.pdf.p7m	709e8fca3ce1d7423ff4e4c44c571f764de69e395f7c4804adf14f03e3d686d6
05-2020.03.16-CME-EPU-REGIONE-VENETO.pdf.p7m	b2d5178dbcc4712fb742355272f2dbdea21ced5f259bddc2af392bd63774d0ea
tavola-02.pdf.p7m	7421ab6e3e53f789999cbc651193ad13ffcee846d990071be4f38fb689c53bf2
tavola-03.pdf.p7m	d11985813d29b2b565ae12bd81eb65f3dc31c225da7f05347752f096c876b365
tavola-06.pdf.p7m	7f928b03e4a2df76280da84ac60df281f89d0ff7cf76fb6f1a81aff8fb10fa1f
04-2020.03.16-Schema-Convenzione-Urbanistica-agg.pdf.p7m	a9baa7d9728ac656ea68a511c0d0e22ac8fae123800424de200ec6b063212a37
07-2020.03.16-RELAZIONE-NO-VINCA.pdf.p7m	a5d6a1d33c641ed483ce7a1341c234365cc8c6f2fa18e331838c4bac8dd6cd1c
08-MODELLO-NO-VINCA.pdf.p7m	2ded6677cf8c330d2f4ccbfebb150b161133652cabc09bb683aa33c9003d17df
2020.04.21-TAV-8-SEZ-B-B-PROFILO-PLANI-ALTIMETRICO.pdf.p7m	f50976e8ab5eae956878dce3ab51d21db4a163d7e9be27982d5b29d1794ba565
tavola-01.pdf.p7m	3887394fc97cb8241813912175d68c65d96c7786d58ee82dddb8fa50dfe9ab8c
VFSA-Schirato.pdf.p7m	7a80ffec12f284bd9bcd60e105425ddcd87d5f96fdcf8457a9ff75025b00b608
Parere Tecnico.pdf.p7m	915fcbe3cb576a3b9b0ee1db7f25cc773c37d93e255d8541f01b46ac8babc961
2020.05-07TAV-09.pdf.p7m	9b349db49fb44f27b3fad04fdeca8a0e1b35dcfe75a2dafa94d8bf912c5eef08
10-MS2-PUA-Bassano-ViaTrozzetti.pdf.p7m	39712f1c4c8a558c0d92e58f866663daac61878aafa26e5af7ae4cc8a800f6b6
2020.04.21-TAV-7-SEZ-A-A-PROFILO-PLANI-ALTIMETRICO.pdf.p7m	5551204675b608871f18917735221facaa58f0a18367f27bea744d21cb3d4fc1
tavola-04.pdf.p7m	02b54344eae0329a7b6f43a1b8c938c6106192f38120b445ca8b87e6e30b391b
02-2020.03.16-DOC.-FOTOGRAFICA.pdf.p7m	8113294f2cd182ebf9f18e7bb4fbfb94d8837957b63e0379d74b69ec9d52d9f3
SCHMCR48E62A703W-28012020-1051.014.PDF.P7M	9746b5387e7568902c9ce4685e4e1bbb64bc62504cdda1a0ca2a6866ead04ad7
09-ASSEVERAZIONE-IDRAULICA-SCHIRATO.pdf.p7m	72bc6afbbf3f4a562688b2fb6b1f4529c5ae04ba3abf9637b5137f156fe56418
06-Atto-completi.pdf.p7m	3e4ede8245e9920cbb77b09c56233da9921436425400a61e30d8fe3c7d9e6438