



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

L'anno 2016 il giorno VENTINOVE del mese di NOVEMBRE
alle ore 16.00 nella residenza Comunale.

Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale di questo Comune si è riunita sotto la presidenza del Sindaco *Riccardo Poletto* e nelle persone dei signori Assessori:

		PRESENTE
<i>Roberto Campagnolo</i>	Vice Sindaco	<u>SI</u>
<i>Erica Bertoncello</i>	Assessore	<u>SI</u>
<i>Giovanna Ciccotti</i>	Assessore	<u>NO</u>
<i>Giovanni Battista Cunico</i>	Assessore	<u>SI</u>
<i>Oscar Mazzocchin</i>	Assessore	<u>SI</u>
<i>Linda Munari</i>	Assessore	<u>SI</u>
<i>Angelo Vernillo</i>	Assessore	<u>SI</u>

con l'assistenza del Segretario Generale dott. Antonello Accadia

PARERI

AREA URBANISTICA	
PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000	
(Firma: dott.ing. Walter Stocco) <u><i>Walter Stocco</i></u>	data <u>25/11/2016</u>
AREA ECONOMICO FINANZIARIA	
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) <u><i>Antonello Accadia</i></u>	data <u>29/11/2016</u>
dott. Antonello Accadia	

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

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, 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 ricalcolo 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;

Preso atto inoltre che è prevista 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 e ricadenti nei mappali n. 956 per parte, 958 per parte e 959 per intero, 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 – Comparativa, che saranno meglio individuate con frazionamento in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione;

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

Ritenuto di procedere all'adozione della Variante al PdL in argomento e di dare mandato al Dirigente dell'Area V Urbanistica di depositare il Piano adottato a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Segreteria del Comune (Area V Urbanistica, 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.;

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 **adottare**, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni, la Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Don Luigi Sturzo" redatta dall'architetto Ledi Wolfsgruber, viale dei Martiri n.72, Bassano del Grappa e composta dai seguenti elaborati:
 - tav. 1P-V Planivolumetrico e standard, prot.n.2016/69883 del 17/10/2016;
 - tav. 2P-V Destinazione d'uso delle aree, prot.n. 2016/69883 del 17/10/2016;
 - tav. 3P-V Piano quotato, prot.n. 2016/69883 del 17/10/2016;
 - tav. 4P-V 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 Comparativa, opere esistenti – opere di progetto 2016/69883 del 17/10/2016;
 - Relazione illustrativa e preventivo si spesa, prot.n. 2016/69883 del 17/10/2016;
 - Norme tecniche di attuazione, prot.n. 2016/69883 del 17/10/2016;
 - Schema di convenzione urbanistica, 2016/69883 del 17/10/2016;
 - Calcolo illuminotecnico, prot.n.2016/52302 del 02/08/2016;

- 2) di **prevedere** l'alienazione, al soggetto proponente o aventi causa, del relitto stradale di proprietà comunale inserito nella Variante al PdL e dotato di capacità edificatoria. Tale compravendita avverrà successivamente al frazionamento catastale dello stesso e previa autorizzazione, da acquisire prima dell'approvazione della presente Variante, alla 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. Le spese di frazionamento e degli atti di compravendita del relitto stradale saranno a cura e totale carico della Ditta Lottizzante;

- 3) **di dare atto** che è prevista 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 (ricadenti nei mappali n. 956 per parte, 958 per parte e 959 per intero) e le aree di progetto con maggiore dotazione di 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 – Comparativa, che saranno meglio individuate con frazionamento catastale; la permuta dovrà avvenire, previa autorizzazione del Consiglio comunale, a seguito dell'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione;
- 4) **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;
- 5) **di dare mandato** al Dirigente dell'Area V Urbanistica di depositare la Variante al PdL di cui al punto 1) a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Segreteria del Comune (Area V Urbanistica, 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.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE




Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _//_ allegati per complessive numero_5_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, 6 dicembre 2016

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton*