



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 150 DEL 17/06/2021

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 62
"MARCHESANE" – PUA N. 581. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE
2004, N. 11 E S.M.I..**

L'anno 2021, il giorno diciassette del mese di Giugno 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	P

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Proposta dell'Assessore Andrea Viero, Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità;

Premesso che è stata presentata al SUAP Camerale domanda ID - 01605210242-29072019-0956, dalla Ditta ASSIROSSANO s.r.l. con sede in Castelfranco V.to (TV), per l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito individuato nel Piano degli Interventi con il n. 62 – "Marchesane";

Visti gli elaborati di progetto allegati alla domanda suddetta, redatti dall'ing. Davide Comin di Loria (TV), registrati con prot. comunali nn. 2019/61230 e 2019/61231 del 12/08/2019, versati nella Pratica GPE n. 2019/61231;

Viste inoltre le integrazioni agli Elaborati di P.U.A. pervenute:

- in data 04/05/2020 – prott. nn. 2020/26990 e 2020/26991
 - in data 03/07/2020 – prot. n. 2020/40989;
 - in data 06/07/2020 – prot. n. 2020/41528;
 - in data 27/07/2020 – prot. n. 2020/46741;
 - in data 04/08/2020 – prot. n. 2020/49061;
 - in data 09/11/2020 – prot. n. 2020/72681;
 - in data 16/12/2020 – prot. n. 2020/84187;
 - in data 21/12/2020 – prot. n. 2020/85356;
- redatte dall'ing. Davide Comin di Loria (TV);

Visti i seguenti pareri:

- Parere Congiunto Servizio Urbanistica – Servizio Strade e Aree Verdi in data 03/09/2019 (sospensivo con richiesta di adeguamento degli elaborati alle condizioni in esso riportate) – prot. 2020/65937 in data 06/09/2019;
- Parere Congiunto Servizio Urbanistica – Servizio Strade e Aree Verdi in data 17/06/2020 (favorevole con condizioni/prescrizioni) – prot. 2020/37762 in data 19/06/2020;
- Parere Servizio Urbanistica su Elaborati integrativi del 03/07/2020 prot. 40989 e del 06/07/2020 prot. 41528 (favorevole nel rispetto delle condizioni/prescrizioni di cui al Parere Congiunto prot. 37762 del 19/06/2020) – prot. 2020/41910 in data 07/07/2020;
- Parere Servizio Urbanistica su Elaborati integrativi del 16/12/2020 prot. 84187 e del 21/12/2020 prot. 2020/85356 (favorevole nel rispetto delle condizioni/prescrizioni di cui al Parere Congiunto prot. 37762 del 19/06/2020) – prot. 2020/85649 in data 21/12/2020;

Preso atto dei Verbali della Commissione Locale Paesaggio:

- Parere della Commissione Locale Paesaggio comunale - C.L.P., in data 24/06/2020, n. 14/133 (sospensivo con richiesta di integrazione degli elaborati alle condizioni in esso riportate) – prot. 2020/38967 in data 25/06/2020;
- Parere della Commissione Locale Paesaggio comunale - C.L.P., in data 07/07/2020, n. 15/147 (favorevole con condizioni) – prot. 2020/42509 in data 07/07/2020;

Considerato che il P.U.A. in argomento è stato illustrato alla III Commissione Consigliere Urbanistica ed Arredo Urbano, nelle sedute del 19/11/2020 e del 21/12/2020, con le finalità di partecipazione al processo di formazione dello strumento urbanistico, di cui all'art. 5 della LR 11/2004;

Rilevato che, in ordine alla Compatibilità Idraulica del P.U.A. in oggetto, sono stati acquisiti i seguenti Nulla Osta/Prese d'Atto:

- Presa d'Atto del Genio Civile di Vicenza, loro prot. 331201 del 24/08/2020 – prot. 2020/53470 in data 25/08/2020;
- Nulla Osta del Consorzio di Bonifica Brenta, con prescrizione che "...L'intervento....dovrà essere asservito da un sistema drenante, adeguatamente dimensionato alla portata delle acque meteoriche da smaltire, calcolati con tempo di ritorno di 200 anni..." – prot. 2020/67593 in data 25/08/2020;

Visto il Parere di ETRA S.p.a., in ordine alle reti acquedotto, fognatura nera e servizio asporto rifiuti – prot. 2020/63517 del 08/10/2020;

Acquisito il parere della Commissione Regionale VAS in merito alla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale: parere motivato n. 78 in data 19/03/2021, di cui al loro prot. 149531 del 01/04/2021, nel quale si dà atto che l'attuazione del P.U.A. di iniziativa privata n. 62 "Marchesane" "...non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale...".

Rilevato che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata si riferisce all'area soggetta a P.U.A. obbligatorio n. 62 "Marchesane" del Piano degli Interventi e prevede la realizzazione di:

- 5 lotti a destinazione residenziale privata, con S.U. massima residenziale pari a 750mq (5 lotti con S.U. unitaria di 150mq) ed un'altezza massima dei fabbricati $H_{max} = 10,00m$;
- 1 lotto a destinazione Edilizia Residenziale Pubblica – E.R.P., con S.U. massima pari a 625,11mq (da Piano degli Interventi corrispondente al 40% della S.U. teorica) con H_{max} differenziata per ambiti $H_{max1} = 10,00m$ ed $H_{max2} = 13,00m$;
- accesso da via Rolandi, che termina con un *cul de sac* per l'inversione di marcia dei veicoli e sulla quale si aprono i passi carrai di accesso ai singoli lotti;
- parcheggio pubblico con 12 stalli e relativi spazi di manovra;
- verde pubblico, con percorsi alberati ed un'area a parco, collocata sul lato Sud dell'ambito a P.U.A. e dotata di attrezzature ludiche per i bambini;
- reti tecnologiche, comprendenti le reti acquedotto, fognatura bianca, fognatura nera, energia elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, distribuzione gas metano a servizio dei vari lotti;

Riscontrato che lo Schema di Convenzione Urbanistica prevede, a carico della Ditta Lottizzante, i seguenti obblighi:

- realizzare i lavori necessari a dotare l'area di opere complete di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.U.A. (strada di accesso, parcheggio pubblico, verde pubblico, marciapiedi e percorsi alberati, reti acquedotto, fognatura bianca, fognatura nera, energia elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, distribuzione gas metano);
- versare il conguaglio qualora l'importo delle opere secondarie da eseguire e delle relative aree da cedere, risulti inferiore all'importo altrimenti dovuto con la semplice monetizzazione degli standard secondari, come stabilito dall'art. 83 del Regolamento Edilizio Comunale;
- cedere e trasferire, gratuitamente, a propria cura e spese, al Comune di Bassano del Grappa, le aree a destinazione pubblica ed i relativi impianti tecnologici e sottoservizi;
- assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche della lottizzazione (fognatura bianca, fognatura nera, energia elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, distribuzione gas metano) alle reti esistenti e posare i relativi contatori, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi;
- accollarsi tutte le spese inerenti il collaudo;
- consegnare al Comune idonee garanzie fidejussorie a copertura dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- trasferire al Comune o ad altro soggetto dal Comune stesso indicato, il lotto a destinazione Edilizia Residenziale Pubblica al prezzo stabilito mediante apposita stima predisposta dagli Uffici Comunali competenti o da soggetto abilitato individuato dall'Ente;

Considerato che detto progetto di P.U.A. è conforme al P.I. vigente ed è idoneo a disciplinare l'assetto urbanistico dell'area interessata;

Considerato, altresì, che il P.U.A. di iniziativa privata in parola è stato adottato con D.G.C. n. 406 del 22/12/2020;

Accertato, inoltre, che gli elaborati di Piano sono stati depositati con l'atto di adozione presso l'Area V Urbanistica in libera visione al pubblico nel rispetto e con le modalità previste dall'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Preso atto che risulta pervenuta n. 1 Osservazione, da parte della stessa Ditta ASSIROSSANO s.r.l. con sede in Castelfranco V.to (TV) (Ditta proponente il Piano), in data 06/05/2021 prot. 2021/30031 e successiva integrazione in data 27/05/2021 prot. 2021/35036;

Dato atto che l'Osservazione pervenuta è stata oggetto di attento esame da parte degli Uffici comunali competenti ed a seguito dello stesso è stata redatta apposita Proposta di Controdeduzione riportata nell'Allegato A1 denominato "*Proposta di Controdeduzioni del Servizio Urbanistica sull'Osservazione pervenuta con prot. 30031 del 06/05/2021 ed integrata con prot. 35036 del 27/05/2021*", acquisito al prot. n. 36406 in data 03/06/2021, che in sintesi prevede l'accoglimento della stessa, trattandosi di mere correzioni di errori riportati nelle elaborazioni adottate;

Ritenuto di procedere all'approvazione del P.U.A. obbligatorio n. 62 "*Marchesane*" in parola, adottato con D.G.C. n. 406 del 22/12/2020;

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;

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 accogliere** l'Osservazione della Ditta ASSIROSSANO srl prot. 2021/30031 in data 06/05/2021, successivamente integrata con prot. 2021/35036 in data 27/05/2021, come da Proposta di Controdeduzione, predisposta dagli Uffici comunali competenti e riportata nell'Allegato A1 denominato "*Proposta di Controdeduzioni del Servizio Urbanistica sull'Osservazione pervenuta con prot. 30031 del 06/05/2021 ed integrata con prot. 35036 del 27/05/2021*", acquisito al prot. n. 36406 in data 03/06/2021;
- 2) **di approvare**, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata n. 62 "*Marchesane*" – P.U.A. n. 581, composto dai seguenti elaborati aggiornati a seguito dell'accoglimento della "*Proposta di Controdeduzioni del Servizio Urbanistica sull'Osservazione pervenuta con prot. 30031 del 06/05/2021 ed integrata con prot. 35036 del 27/05/2021*":
 - T0-INQUADRAMENTO.pdf.p7m: Tavola 00 – Inquadramento (Rev. 00/10.06.2019, prot. n. 2020/26991 del 04/05/2020);
 - T1-STATO-ATTUALE.pdf.p7m: Tavola 01 – Planimetria Attuale e Servizi (Rev. 00/10.06.2019, prot. n. 2020/26991 del 04/05/2020);
 - T2 PROGETTO.pdf.p7m: Tavola 02 Planimetria di Progetto (Rev. 05/30.04.2021, prot. n. 2021/30031 del 06/05/2021);
 - T3 STANDARD.pdf.p7m: Tavola 03 – Planimetria Calcolo Aree degli Standard (Rev. 05/30.04.2021, prot. n. 2021/30031 del 06/05/2021);
 - T4-RETI.pdf.p7m: Tavola 04 – Planimetria reti di Progetto (Rev. 04/10.12.2020, prot. n. 84187 del 16/12/2020);
 - T5 REL ILLUSTRATIVA E PROPRIETÀ_2020-12-10_rev04.pdf.p7m: Tavola 05 – Relazione Tecnica (Rev. 04/10.12.2020, prot. n. 84187 del 16/12/2020);
 - T6-Invarianza-idraulica.pdf.p7m: Verifica di Invarianza Idraulica (Rev. 00/10.06.2019, prot. n. 2020/26991 del 04/05/2020);
 - T7-Asseverazione-VCI.pdf.p7m: Asseverazione di Compatibilità Idraulica (Rev. 01/17.03.2020, prot. n. 2020/26991 del 04/05/2020, integrato con prot. n. 2020/49061 del 04/08/2020);

- T8-DOC-FOTOGRAFICA.pdf.p7m: Documentazione Fotografica (Rev. 00/10.06.2019, prot. n. 2020/72681 del 09/11/2020);
- T9 Norme tecniche di attuazione_revisione 30_04_2021.pdf.p7m: Norme tecniche di attuazione (Rev. 05/30.04.2021, prot. n. 35036 del 27/05/2021);
- T10 Prontuario di mitigazione ambientale 2020-12-10_rev04.pdf.p7m: Prontuario di mitigazione ambientale (Rev. 04/10.12.2020, prot. n. 84187 del 16/12/2020);
- T11 Convenzione urbanistica 2020-12-10_rev04.pdf.p7m: Schema di Convenzione Urbanistica (Rev. 04/10.12.2020, prot. n. 84187 del 16/12/2020);
- T12 Capitolato e preventivo di spesa 2020-12-10_rev04.pdf.p7m: Capitolato e Preventivo Sommario di Spesa (Rev. 04/10.12.2020, prot. n. 84187 del 16/12/2020);
- T13-PLANIVOLUMETRICO.pdf.p7m: Tavola 13 – Planivolumetrico (Rev. 04/10.12.2020, prot. n. 84187 del 16/12/2020);
- Vas-allegati.pdf.p7m: Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot. n. 2020/26990 del 04/05/2020);
- VINCA-NNV.pdf.p7m: Modello per la Dichiarazione di non Necessità di Valutazione di Incidenza e Relazione Tecnica di non Necessità VINcA (prot. n. 2020/26990 del 04/05/2020);
- Microzonazione-sismica-Assirossano-srl-Bassano-via-Rolandi-compresso.pdf.p7m: Microzonazione Sismica di Livello 2 (prot. n. 2020/26990 del 04/05/2020);
- Indagine-geologica-ASSIROSSANO-srl-Marchesane-Bassano-via-Rolandi.pdf.p7m: Indagine Geologica, Geotecnica ed Idrogeologica sui Terreni dove è Previsto il Progetto di un Piano di Lottizzazione P.U.A. 62 - Marchesane (prot. n. 2020/26990 del 04/05/2020);

- 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 atto** che il deposito degli elaborati del PUA in oggetto avviene in modalità digitale, unitamente alla presente deliberazione, presso l'”*Archivio informatico comunale - sezione delibere di Consiglio*”;
- 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 succ. mod., 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. Antonello Accadia

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

Elenco degli allegati:

Nome allegato	Impronta SHA-256
T13-PLANIVOLUMETRICO.pdf	a142c1afad6695a17a17ee73fd154839dce711eed2374a
Vas-allegati.pdf	ad8f26eb29fb3c047d8387a8773e3e72be22c87e64d8d
VINCA_NNV.pdf	2357eb75904f532bf4aa5725e70051f30add368aa0c2d5
T0 INQUADRAMENTO.pdf	665cceb61abd1d8f7e61c5b878dedc946f1ecbfc423cdb
T3 STANDARD.pdf	d308a0c8c3ba0756bc2a9b84a4d9f7d15cb4bd8072ba1
T6 Invarianza idraulica.pdf	e37ef4ecddd4d380baa96ba7fafe5bbd48a4e613fb7b5fc
T8 DOC FOTOGRAFICA.pdf	ca385af042ceb677dbc7a2768f8750b49d016ebe16b0dc
prot. 2020_49061_Asseverazione_idraulica_PUA_62_Marchesane.stamped.pdf	1e030003801729eade2e09c13a9c01b0ab68f6ef1aca83
T1 STATO ATTUALE.pdf	49f37ec88fa8da4966b697537715421684efb92065a71
T7 Asseverazione VCI.pdf	c90dfde3f360a9a07cde657b7a6aac3943224924ca7d46
Indagine-geologica-ASSIROSSANO-srl-Marchesane-Bassano-via-Rolandi.pdf	06f6456604c4f64c5a3f211c31b0ca9e8aff744e82d58d
T2 PROGETTO.pdf	d7dfa10e894c36aa65a314cdc1319fe7549fc5ba4b1e0ff
T4-RETI.pdf	601775612490ffd6fa1aa0b193f2873a3b190140470172
Parere Tecnico.pdf.p7m	2124147add5e5ca04e46db6ecd6c57d595043ab47d2d1
Parere Legittimità.pdf.p7m	6ed68ef32c4b0efc85089983e0a6fdde403d47ccb04702
T9 Norme tecniche di attuazione_revisione 30_04_2021.pdf	1d6f33414e3aad5ae48ba1e413f3899c30c28ac60ad8af
T10 Prontuario di mitigazione ambientale 2020-12-10_rev04.pdf	01a065cb51709b35860ee2997a713495905df3a4cd933
Microzonazione sismica-Assirossano srl-Bassano via Rolandi-compresso.pdf	6cb71548b9a03f8b3fd8dd698b63bc9038e69953ca9cb
Controduzioni_PUA_62_Marchesane_rev_03_06_2021.stamped.pdf	7f04528d1bba51beb0d7b2571a8735964397fff72365fc
T11 Convenzione urbanistica_2020-12-10_rev04.pdf	0c1f76fd68ae2010d016f5fdb7044943318522be4071bc
T12 Capitolato e preventivo di spesa 2020-12-10_rev04.pdf	6aef9a75d2ec8c7c7dba106fc10d116909c2034f8abbaf
T5 REL ILLUSTRATIVA E PROPRIETÀ_2020-12-10_rev04.pdf	681fd2bfb64fe209e60ff10534911e78118f361725c5ab
dlg_Proposta_09-06-2021_14-22-19.pdf	6134774be3933fcbc373940d8ea267bee9d580b4784f9