



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

**VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
**N. 194 DEL 22/07/2021**

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (PPE) DENOMINATO “CA’ BARONCELLO – VIA GAIDON” – PUA N. 582. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I.**

L'anno 2021, il giorno ventidue del mese di Luglio alle ore 15:10 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 Vicesegretario, dott.ssa Lucia CANI.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la Proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Andrea Viero,

**Premesso** che con la domanda presentata al portale Suap in data 30/10/2020 con Codice Suap n. 03068630247-30102020-1748, registrata al protocollo comunale al n. 2020/70174 in data 02/11/2020, la ditta Articasa s.a.s. di Bertinello Bruno & C. ha richiesto l'approvazione del PUA n. 54 denominato "Cà Baroncello - via Gaidon" secondo la documentazione e gli elaborati di progetto ad essa allegati redatti da ZANATAGROUP studio associato, Prato Santa Caterina n. 14, Bassano del Grappa.

**Viste** le integrazioni agli elaborati di PUA pervenute in data 18/02/2021 prot. n. 12384/2021, redatte da ZANATAGROUP studio associato, Prato Santa Caterina n. 14, Bassano del Grappa.

**Visto** il parere congiunto Servizio Urbanistica – Servizio Strade e Aree Verdi del 11/03/2021.

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30/03/2021 con oggetto "Alienazione di proprietà comunale costituita da porzione di terreno edificabile e da capacità edificatoria, ricompresi all'interno dell'ambito del P.U.A. n. 54 denominato "Cà Baroncello".

**Rilevato che**, in ordine alla Compatibilità Idraulica del PUA n. 582, sono stati emessi i seguenti nulla-osta/prese d'atto:

- presa d'atto del Genio Civile di Vicenza prot. 193536 del 28/04/2021, agli atti al prot. 28462/2021 del 29/04/2021;
- il Nulla Osta del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 8168 del 17/05/2021, agli atti al prot. 32946/2021 del 18/05/2021.

**Rilevato che**, in ordine alla Compatibilità Sismica del PUA n. 582, è stato emesso il parere del Genio Civile di Vicenza prot. 257164 del 07/06/2021, agli atti al prot. 37015/2021 del 07/06/2021.

**Rilevato** che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata si riferisce all'area soggetta a PUA obbligatorio n. 54 e prevede l'obbligo di realizzazione di standard pubblici per il quartiere.

**Considerato** che il progetto prevede inoltre:

- l'acquisizione di terreno edificabile e capacità edificatoria afferenti le aree di proprietà comunale ricadenti nel PUA n. 54 in oggetto, da parte della Ditta Lottizzante;
- l'individuazione di un unico lotto edificabile a destinazione residenziale con SU massima pari a mq 361,80 e altezza massima m 10,00
- la distanza dell'edificio dal confine nord con area pubblica a parco pari a m 3,00 a condizione che la parete sia cieca;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, interessando anche aree di proprietà comunale ricadenti nell'ambito del PUA.

**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 sé e per i suoi eredi ed aventi causa:

- l'acquisto da parte della Ditta Lottizzante dell'area comunale e capacità edificatoria, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30.03.2021, prima della stipula della Convenzione, come da art. 11 delle N.T.A.;
- la realizzazione dei lavori necessari a dotare l'area di opere complete di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PUA (realizzazione di verde pubblico, parcheggi pubblici, percorso pedonale, estensione impianto di illuminazione pubblica, segnaletica stradale, adeguamento ed ampliamento rete acque meteoriche alla rete esistente, tutti gli allacciamenti necessari dalle reti di distribuzione presenti);
- il conguaglio stimato in € 9.578,00, salvo modifiche delle tariffe vigenti o al computo metrico in

sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, con riferimento al valore assegnato per le zone "C" di espansione agli standard urbanistici (valore delle opere + valore aree come da DGC n. 85 del 12.04.2016);

- 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 del conguaglio;
- la presentazione di segnalazioni certificate di agibilità dei fabbricati solo ad ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo.

**Visto** il verbale della Commissione Locale Paesaggio n. 8/39 del 23/03/2021 con il quale ha espresso parere favorevole con condizioni.

**Considerato** che anche la III Commissione Consigliere Urbanistica ed Arredo Urbano ha esaminato senza riserve gli elaborati in argomento nella seduta del 18/03/2021.

**Rilevato** che l'istanza di PUA interessa anche aree di proprietà comunali ricadenti nel foglio 5 mappale 1640/parte, l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 2 delle N.T.O. del P.I. "fa proprio" lo strumento attuativo "attraverso apposito PPE" atto a disciplinare gli interventi urbanistico/edilizi sia in area privata che in area pubblica.

**Ritenuto** di procedere all'adozione del PPE 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 – Servizio Urbanistica, Piazza Castello degli Ezzelini n.11) nonché sul sito web dell'Ente all'interno dell'apposita sezione in "Amministrazione Trasparente" (Pianificazione e Governo del Territorio) e "Urbanistica" (sottosezione "Piani Urbanistici Attuativi – piani urbanistici attuativi adottati"), e 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 Vice Segretario generale ai sensi dell'art. 35 comma 7 dello Statuto comunale;

**Ad unanimità di voti** espressi nelle forme di legge

## **DELIBERA**

- 1) **di fare proprio** il PUA in oggetto, presentato dalla ditta Articasa sas di Bertoncello Bruno & C., che interessa anche aree di proprietà comunale, attraverso apposito PPE ai sensi dell'art. 2 delle N.T.O. del P.I.;
- 2) **di adottare**, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni, il Piano Particolareggiato Esecutivo denominato "Cà Baroncello – via Gaidon" – PUA n. 582, redatto da ZANATAGROUP studio associato, Prato Santa Caterina n. 14, Bassano del Grappa e composto dai seguenti elaborati:
  - 03068630247-30102020-1748.009.pdf.p7m: TAV01 - Estratti di P.A.T. – P.I., Estratto catastale ed elenco delle proprietà (ottobre 2020, prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
  - 03068630247-30102020-1748.012.pdf.p7m: TAV02 - Stato di fatto: planimetria, toponomastica e piano quotato (ottobre 2020, prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
  - 03068630247-30102020-1748.013.pdf.p7m: TAV03 – Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti (ottobre 2020, prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
  - TAV04-01.pdf.p7m: TAV04\_01 – Progetto urbanistico e destinazione d'uso delle aree,

individuazione delle aree a standard da cedere o vincolare ad uso pubblico; verifica degli standard urbanistici (marzo 2021, prot. 17698/2021 dell'11.03.2021);

- TAV05-01.pdf.p7m: TAV05\_01 – Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti con ipotesi di allacciamento (marzo 2021, prot. 17698/2021 dell'11.03.2021);
- All-A-01-1-Relazione-illustrativa-a-supporto-delle-scelte-di-piano.pdf.p7m: All. A 01\_1 – Relazione illustrativa a supporto delle scelte di piano (prot. 17883/2021 dell'11.03.2021);
- All-A-02-1-Norme-di-Attuazione.pf.p7m: All. A 02\_1 – Norme di Attuazione (prot. 17698/2021 dell'11.03.2021);
- All-A-03-1-Dichiarazione\_per-valutazione-di-incidenza-ambientale.pdf.p7m: All. A 03\_1 – Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza e relazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.) (prot. 17698/2021 dell'11.03.2021);
- All-A-04-1-Schema-di-convenzione-per-l'esecuzione-delle-opere-di-urbanizzazione.pdf.p7m: All. A 04\_1 – Schema di convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione (prot. 17698/2021 dell'11.03.2021);
- All-A-05-1-Preventivo-sommario-di-spesa.pdf.p7m: All. A 05\_1 – Preventivo sommario di spesa (prot. 17698/2021 dell'11.03.2021);
- 03068630247-30102020-1748.021.pdf.p7m: All. A 06 – Documentazione fotografica (prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
- ATTO-NOTAIO-GIULIO-DI-MANTINO-REP-168-N.-94-DELLA-RACCOLTA-OTTOBRE2015.pdf.p7m: Cessioni di quote e conseguente modifica patti della società “Articasa sas di Bertocello Fabio & C.” (prot. 12482/2021 del 18.02.2021);
- 03068630247-30102020-1748.017.pdf.p7m: Autocertificazione Valutazione di compatibilità Idraulica (prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
- 03068630247-30102020-1748.016.pdf.p7m: Valutazione di compatibilità idraulica (prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
- 03068630247-30102020-1748.014.pdf.p7m: Relazione geologico – geotecnica (prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
- 03068630247-30102020-1748.015.pdf.p7m: Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica (prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
- 03068630247-30102020-1748.022.pdf.p7m: All. A 07 – Verifica di sostenibilità ambientale (prot. 70174/2020 del 02.11.2020);
- 03068630247-30102020-1748.025.pdf.p7m: Studio di microzonazione sismica II° e III° livello (prot. 70174/2020 del 02.11.2020);

- 3) **di riscontrare** che successivamente all'adozione dovrà essere espletato il procedimento di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale secondo DGR 61/2020 ai sensi dell'art. 4, comma 4 quater, della L. R 11/2004 e s.m.i.;
- 4) **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;
- 5) **di dare mandato** al Dirigente dell'Area 5<sup>^</sup> 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<sup>^</sup> Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità – Servizio Urbanistica, Piazza Castello degli Ezzelini n.11) nonché sul sito web dell'Ente all'interno dell'apposita sezione in “Amministrazione Trasparente”(Pianificazione e Governo del Territorio) e nella sezione “Urbanistica” (sottosezione “Piani Urbanistici Attuativi – piani urbanistici attuativi adottati”), inoltre 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 VICESEGRETARIO  
dott.ssa Lucia CANI

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

**Elenco degli allegati:**

<b>Nome allegato</b>	<b>Impronta SHA-256</b>
03068630247-30102020-1748.022.PDF.P7M	973ba32751152f4932ebd492bea5fd2d211a7e49c5978528e277bdcccc8ea49c
TAV05-01.pdf.p7m	d7f4e61b8f720b24610bee4b1daf18a3b4fee35987e387e6acd1fd951a2fbf17
dlg_Proposta_06-07-2021_17-33-35.pdf	18eeddc08ed216b1e5dd484b82899d5b03d2699fc8dcc6f0c5d34b731f9a10bd
All-A-03-1-Dichiarazione-per-valutazione-di-incidenza-ambientale.pdf.p7m	102cec5ff0c43c679ca8f21568d785391fa05ceeafc1fdb3219989780b5e17c
03068630247-30102020-1748.017.PDF.P7M	f5ac9a6ce9a2a9c28196065ee6a2ff452249bfe83e10cccc4cbb267364b04c17
03068630247-30102020-1748.025.PDF.P7M	2cbe976b3b7dbab6cb989c364962464436f5bf1805a3afeab42502f4e7989e81
TAV04-01.pdf.p7m	85cd41a7e6eb45575d3052bd1ad1ffa6fb907bc2b512b965101a0a42a54628e3
Parere Tecnico.pdf.p7m	c95580b502025c2c98645a2e46916e6ff800bed4eceb3c507cb96f3030b7e854
03068630247-30102020-1748.012.PDF.P7M	5b81b4cbc57e9849fc4e0965ee3c49ba96aac13ee8781d0c341aff96f8d1bf5
03068630247-30102020-1748.014.PDF.P7M	218cee263361f0e143258b7a26f53c92abb48e23006b4e2e53aa68ba0dd5440d
All-A-01-1-Relazione-illustrativa-a-supporto-delle-scelte-di-piano.pdf.p7m	f64da1cba7541a6d79c50dd97b4bd8822fbc5f921959b8094bde43cb57befe33
All-A-04-1-Schema-di-convenzione-per-l-esecuzione-delle-opere-di-urbanizzazione.pdf.p7m	38f7fee4b1c4c83a85f6e930be48615665fe27ef023c0bb41f09839303eb7d4
03068630247-30102020-1748.013.PDF.P7M	e7a7c9c149ef32f4902f0bde4e09411ed6c651ba8787c5b50e102de228d67cd1
03068630247-30102020-1748.021.PDF.P7M	a46659ca6271f09d739d457f280e5f537ee89db9d91d55daa58d50fa65f1ead7
All-A-02-1-Norme-di-Attuazione.pdf.p7m	87e88678e5d3418ac97c21ebea60266f0e08d1566970fa77acc9ca78b93dfbc2
All-A-05-1-Preventivo-sommario-di-spesa.pdf.p7m	b98a95d8a3d69d694593b58f90f4676c3fea6318a44a7ab2cb8d7093cc0ba430
03068630247-30102020-1748.009.PDF.P7M	6378680f290436cd62a42df3ce2caac9a552727b08678771f9411694001a9414
03068630247-30102020-1748.015.PDF.P7M	b026e9824f6f9465d562b395b6c07e850d226faf8b3334ad02c8fed3356ab642
03068630247-30102020-1748.016.PDF.P7M	a524fbb0c83659e9eb708777f0a0c28fa3b314672b6a5bf93ad3414d284c3eb7
ATTO-NOTAIO-GIULIO-DI-MANTINO-REP-168-N.-94-DELLA-RACCOLTA-OTTOBRE2015.pdf.p7m	4005389826ca667304f163ac7bd55d805fa2931228dd26f460a0edde8bf4db7a
Parere Contabile.pdf.p7m	2695fcd209327bb4536c7a18134f9537dd8cfd646be3e8db7877586cf811dd27
Parere Legittimità.pdf.p7m	e26f3420654a801376cb89e8518d900d41e3ae6b6f9dd0679cd5e308b1387391