



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 288 DEL 28/10/2021

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

L'anno 2021, il giorno ventotto del mese di Ottobre alle ore 14:50 nella Sala Ferracina.

Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale di questo Comune si è riunita sotto la presidenza del Vicesindaco Sig. Roberto Marin e nelle persone dei signori Assessori

| Nome | Ruolo | P/A/G |
|-----------------------|-------------|-------|
| PAVAN ELENA | SINDACO | A |
| MARIN ROBERTO | VICESINDACO | P |
| MAZZOCCO CLAUDIO | ASSESSORE | A |
| ZONTA ANDREA | ASSESSORE | P |
| VIERO ANDREA | ASSESSORE | P |
| SCOTTON MARIANO | ASSESSORE | P |
| ZANATA MAVI' | ASSESSORE | A |
| CABION MARIA GIOVANNA | ASSESSORE | P |

Con l'assistenza del Il vicesegretario, dott.ssa Lucia CANI.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Proposta dell'Assessore all'Urbanistica 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 Bertoncello 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 ad 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"*".

Acquisiti i nulla-osta/prese d'atto con prescrizioni sulla Compatibilità Idraulica del PUA n. 582:

- 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.

Visto il Verbale della Commissione Locale Paesaggio n. 8/39 del 23.03.2021, che ha espresso parere favorevole con condizioni.

Acquisito il Parere in ordine alla Compatibilità Sismica del PUA n. 582 del Genio Civile di Vicenza prot. 257164 del 07/06/2021, agli atti al prot. 37015/2021 del 07.06.2021.

Acquisito il Parere della Commissione Regionale VAS in merito alla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale, che si è espressa con Parere Motivato n. 218 in data 14.09.2021.

Rilevato che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo 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 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;
- il PPE in argomento è stato adottato con DGC n. 194 del 22.07.2021.

Visto 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.

Accertato inoltre che, gli elaborati tecnici del PUA in argomento con l'atto di adozione sono stati depositati presso l'Area Va 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..

Verificato che in merito al sopracitato PUA adottato non sono pervenute osservazioni o opposizioni nei termini di legge indicati nell'avviso di deposito.

Ritenuto di procedere all'approvazione del PPE denominato "*Ca' Baroncello – via Gaidon*" in argomento, adottato con DGC n. 194 del 22.07.2021, procedendo poi al suo deposito e pubblicazione, ai sensi di legge.

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 **approvare**, 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-supperto-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 Bertoncello 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);

- 2) di **dare atto** della prescrizione riportata nel parere motivato n. 218 in data 14/09/2021 della Commissione Regionale VAS;
- 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 lottizzante 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 VICESINDACO
Sig. Roberto Marin

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

IL IL VICESEGREARIO
dott.ssa Lucia CANI

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

Elenco degli allegati:

| Nome allegato | Impronta SHA-256 |
|--------------------------------------|--|
| Parere Legittimità.pdf.p7m | c932399df46a56e33b03dd92bed1a8e4f1349e086d5cb1854becaba71b9efb05 |
| Parere Contabile.pdf.p7m | 114a2d490db00c937898ca61b061b4dcf9a8753d6b3fb98d445d906a1e3e9f17 |
| dlg_Proposta_22-10-2021_13-41-14.pdf | 5de05e92b0f03b1210e92d11913ebfd2dfcfc57b23af413806ade4f6a69aafc2 |
| Parere Tecnico.pdf.p7m | 7fe23f324125fe899efacde129b6e53c5e4f5c2a51670bc4d6e7928fd912846c |