



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 284 DEL 13/06/2024

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO “MERLO N. 75”. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I.

L'anno 2024, il giorno tredici del mese di Giugno alle ore 15:10 nella Sala Ferracina.

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

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

Con l'assistenza del Vicesegretario, dott.ssa Lucia CANI.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Proposta, dell'Assessore all'Urbanistica Edilizia Privata, Ambiente, Progettazione Verde Urbano, Trasporti, Protezione Civile, Andrea Viero.

Premesso che con la Variante al Piano degli Interventi di "Contenimento del consumo di suolo" n. 2/2022 adottata con D.C.C. n. 61 del 29.09.2022, approvata con D.C.C. n. 43 del 29.06.2023, è stata riattivata la zona a PUA obbligatorio n. 75 (cod. PUA 584), con ridefinizione dell'ambito del PUA e riduzione significativa della superficie territoriale (St indicativa Abaco PI da 136.446 mq a circa 49.900 mq).

Premesso che l'efficacia della previsione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la zona soggetta a PUA n. 75 riportata nell'Abaco del PI, è la seguente: *"5 anni dall'entrata in vigore della Variante di "Contenimento del consumo di suolo", subordinata alla corresponsione del contributo perequativo su base annua entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla sottoscrizione dell'Accordo pubblico-privato e fino all'anno antecedente a quello di approvazione del PUA. Nelle "fasce di rispetto edifici produttivi" cartografate non sono ammesse le funzioni diverse dalla sistemazione a verde descritte all'art. 35 delle NTO e almeno l'intera superficie indicata dovrà pertanto ospitare le formazioni arboree di alto fusto ed assolvere con altre adeguate piantumazioni alla funzione di mitigazione attesa. Per la fascia coincidente con il terreno non idoneo soggetto a credito edilizio il filare alberato di essenze ad alto fusto dovrà essere piantumato lungo il piede della scarpata."*

Dato atto dell'avvenuta corresponsione del Contributo Perequativo su base annua per l'anno 2023, come di seguito riportato:

- versamento tramite circuito PagoPA in data 19 dicembre 2023 a mezzo di Volksbank - identificativo n. 30100000001854682, di € 24.700,00;

attestante la vigenza ed efficacia della previsione urbanistica di PI per l'area a PUA obbligatorio n. 75.

Vista la domanda presentata al portale Suap in data 06/11/2023 con Codice Suap n. 04458600246-17102023-1600, registrata ai protocolli comunali al n.ri 72538 - 72539 - 72541 in data 06/11/2023, con la quale la ditta CONSORZIO LOTTIZZAZIONE MERLO ha richiesto l'approvazione del PUA obbligatorio n. 75 denominato "Merlo n. 75" secondo la documentazione e gli elaborati di progetto ad essa allegati redatti da REMONATO arch. Roberto, avente sede legale in Studio Tecnico Remonato, via Roma, 5 36061 Bassano del Grappa (VI).

Viste le integrazioni agli elaborati di PUA pervenute:

- prot. 8862 del 07/02/2024;
- prot. 14857 del 01/03/2024;
- prot. 32501 e 32502 del 14/05/2024;
- prot. 39257 del 11/06/2024.

redatte dal progettista REMONATO arch. Roberto.

Con prot. 5115 del 23.01.2024 sono state trasmesse inoltre dal Geologo Lilia Viero la seguente documentazione:

- attestazione di compatibilità sismica;
- scheda di sintesi sulla compatibilità idraulica.

Visto il parere congiunto Servizio Urbanistica – Servizio Strade e Aree Verdi del 29.03.2024 prot. 21715/2024.

Rilevato che, in ordine alla Compatibilità Idraulica del PUA n. 75, sono stati emessi i seguenti nulla-osta/prese d'atto:

- il Nulla Osta del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 2990 del 09/02/2024, agli atti al prot. 10137/2024 del 12/02/2024;
- parere del Genio Civile di Vicenza prot. 260590 del 30/05/2024, agli atti al prot. n. 36507 del 30/05/2024;

Rilevato che, in ordine alla Compatibilità Sismica del PUA (codice n. 584), è stato trasmesso al Genio Civile di Vicenza la richiesta, al fine di acquisire il prescritto parere, in data 23/01/2024 prot. n. 5167. Ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell'Allegato A alla DGR 1381/2021, il Comune dovrà provvedere all'acquisizione del prescritto parere di compatibilità sismica, prima dell'approvazione del PUA in oggetto. Tale parere potrà pervenire al Comune, secondo disposizioni normative, anche dopo l'adozione del PUA, in quanto trattasi di "lottizzazione convenzionata" e non di "strumento urbanistico generale" o "particolareggiato".

Rilevato che, in ordine alla nuova rete fognaria e rete di acquedotto del PUA, ETRA S.p.a. in data 18/03/2024, agli atti al prot. 19005 del 19/03/2024, ha approvato in via preliminare la fattibilità del progetto, rinviando alla fase della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione il rilascio del prescritto "Parere definitivo" e prescrivendo i necessari approfondimenti tecnico/progettuali, per detta fase esecutiva.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 40 comma 1 lett. a) del Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), l'area del PUA viene ritenuta "area strategica di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale" in quanto ricade entro il raggio di 2 km misurato dal baricentro geometrico dell'area del casello relativa all'accesso della superstrada a pedaggio esistente (SPV) ma di dimensione inferiore a 5 ettari, pertanto per lo sviluppo urbanistico della stessa (art. 40 comma 3 lett. a)) non è necessario procedere mediante la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della LR 35/2001 "Nuove norme sulla programmazione", e dell'art. 6 comma 2 della LR 11/2010 "Legge finanziaria per l'esercizio 2010".

Dato atto che, ai sensi dell'art. 6 della Dir. 92/43/CEE e del DGR 1400 del 29 agosto 2017, sono stati presentati (prot. n. 32501-32502 del 14/05/2024):

- il Rapporto Ambientale Preliminare VAS di cui alla della Legge Regionale del Veneto del 23 aprile 2004 n. 11 e delle DGR del 31 marzo 2009 n. 791 e del 3 ottobre 2013 n. 1717: *RAP-VAS-PUA-produttivo-n-75-Merlo-Bassano-min.pdf.p7m*;
- la relazione tecnica di non necessità di VinCA: *Relazione-Tecnica-non-necessita-Vin.C.A.-PUA-n75-Merlo-a-destinazione-produttiva-Bassano.pdf.p7m*;
- la dichiarazione di non necessità di VinCA: *DICHIARAZIONE-NON-NECESSITAVINCA-PUA-N-75-ARTIGIANALE-BASSANO.pdf.p7m*.

Considerato che il progetto di PUA prevede:

- la realizzazione degli standard urbanistici (aree a parcheggio e aree a verde) per una superficie di mq 10.064,00 (circa il 20,15% della St del PUA).
- l'individuazione di n. 6 lotti edificatori destinati a funzioni di carattere produttivo;
- la realizzazione di una viabilità pubblica interna al PUA, di servizio ai lotti, con accesso da via Pio La Torre, costituita da sede stradale di mt. 8,00 di larghezza con marciapiedi/percorsi pedonali per una larghezza non inferiore a ml. 1,50;
- la dotazione di parcheggi pubblici per la sosta di autoveicoli e automezzi del tipo pesante (furgoni, camion e auto articolati);
- la dotazione di aree a verde pubblico con funzioni di arredo urbano e di mitigazione;
- la realizzazione delle reti tecnologiche e infrastrutture pubbliche necessarie a garantire le forniture ai futuri fabbricati produttivi ed il corretto funzionamento della nuova urbanizzazione (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica, energia elettrica, gas-metano, telefono e fibra, smaltimento acque meteoriche).

Considerato inoltre 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 lottizzante per sé e per i suoi eredi ed aventi causa:

- la realizzazione dei lavori necessari a dotare l'area di opere complete di urbanizzazione primaria (strade e marciapiedi, parcheggi, aree a verde pubblico, segnaletica stradale, rete di illuminazione pubblica, rete fognatura pubblica acque "nere", rete acque meteoriche acque "bianche", rete acquedotto, rete distribuzione gas, rete distribuzione energia elettrica, rete telefonica nonché allacci alle reti esistenti);

- la cessione al Comune, a propria cura e spese, delle aree a destinazione pubblica e dei relativi impianti tecnologici/sottoservizi per una superficie di circa mq. 16.400,00 (oltre a mq 88,00 interessati da cabina di trasformazione che saranno ceduti all'ente gestore);
- l'accollo di tutte le spese inerenti il collaudo;
- consegna al Comune di idonee garanzie fidejussorie a copertura del costo delle opere da eseguire;
- la presentazione di segnalazioni certificate di agibilità del fabbricato solo ad ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo.

Considerato che anche la III Commissione Consigliare Urbanistica ed Arredo Urbano ha esaminato senza riserve gli elaborati in argomento nella seduta del 11 aprile 2024;

Ritenuto, quindi, di procedere all'adozione della Variante di PUA in parola;

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;

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, il Piano Urbanistico Attuativo "Merlo 75", redatto da Remonato arch. Roberto, via Roma, 5 Bassano del Grappa (VI), composto dai seguenti elaborati presentati con protocolli n. 72538 - 72539 - 72541 in data 06/11/2023, in parte aggiornati con successivi protocolli n. 5115 del 23/01/2024, n. 8862 del 07/02/2024, n. 14857 del 01/03/2024, n. 32501 - 32502 del 14/05/2024 e prot. 39257 del 11/06/2024, allegati alla presente deliberazione:

- 1 - Relazione illustrativa (*prot. n. 14857/2024*)
- 2 - Documentazione fotografica
- 3 - Norme tecniche di attuazione (*prot. n. 8862/2024*)
- 4 - Schema di convenzione (*prot. n. 39257/2024*)
- 6 - Stima sommaria dei lavori
- 7 - Indagine Geologica e Idrogeologica, Studio Microzonazione sismica, Verifica Compatibilità Idraulica
- 8 - Calcolo illuminotecnico
- TAV 01 - Estratti Planimetria catastale, Estratto PI vigente, Estratto tavole PAT
- TAV 02 - Rilievo planialtimetrico
- TAV 03 - Individuazione delle proprietà
- TAV 04 - Zonizzazione
- TAV 05 - Calcolo delle aree
- TAV 06 - Parametri edificatori
- TAV 07 - Perequazione delle aree
- TAV 08 - Planimetria generale
- TAV 09 - Rete fognatura acque meteoriche
- TAV 10 - Rete fognatura acque nere
- TAV 11 - Rete acquedotto
- TAV 12 - Rete gas metano
- TAV 13 - Rete pluvirrigua Consorzio di Bonifica Brenta
- TAV 14 - Rete ENEL, Rete Telefonica, Illuminazione pubblica
- TAV 15 - Rete ENEL, Rete Telefonica, Illuminazione pubblica

- TAV 16 - Rete ENEL, Rete Telefonica, Illuminazione pubblica
- Rapporto Ambientale Preliminare VAS - PUA-produttivo-n-75 (prot. n. 32501-32502/2024)
- Relazione tecnica di non necessità di Vin.C.A. - PUA-n75 (prot. n. 32501-32502/2024)
- Dichiarazione non necessità vinca - PUA-n-75 (prot. n. 32501-32502/2024)
- Attestazione di compatibilità sismica (prot. n. 5115/2024)
- Scheda di sintesi sulla compatibilità idraulica (prot. n. 5115/2024)

- 2) di **riscontrare** che successivamente all'adozione dovrà essere espletato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS presso gli uffici regionali, e che all'interno della procedura di VAS, ai sensi del punto 3 delle Linee-guida per l'applicazione dell'articolo 40 del PTRC (Allegato A), approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 258 del 15 marzo 2022, verrà effettuata la valutazione della coerenza agli obiettivi definiti dalle stesse Linee-guida per le "aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale";
- 3) di **dare atto che** ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell'Allegato A alla DGR 1381/2021, il comune dovrà provvedere all'acquisizione del parere di compatibilità sismica, prima dell'approvazione del PUA in oggetto. Tale parere potrà pervenire al Comune, secondo disposizioni normative, anche dopo l'adozione del PUA, in quanto trattasi di "lottizzazione convenzionata" e non di "strumento urbanistico generale" o "particolareggiato";
- 4) di **dare atto che** ai sensi dell'art. 40 comma 1 lett. a) del Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), l'area del PUA viene ritenuta "area strategica di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale" in quanto ricade entro il raggio di 2 km misurato dal baricentro geometrico dell'area del casello relativa all'accesso della superstrada a pedaggio esistente (SPV) ma di dimensione inferiore a 5 ettari, pertanto per lo sviluppo urbanistico della stessa (art. 40 comma 3 lett. a)) non è necessario procedere mediante la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della LR 35/2001 "Nuove norme sulla programmazione", e dell'art. 6 comma 2 della LR 11/2010 "Legge finanziaria per l'esercizio 2010";
- 5) 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;
- 6) di **dare mandato** al Dirigente dell'Area 5^a Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità:
 - di depositare il Piano di cui al punto 1) a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Sede dell'Area Urbanistica e sul sito web dell'Ente, all'interno dell'apposita sezione "*Piani Urbanistici Attuativi*";
 - di pubblicare detto deposito a mezzo di Avviso all'Albo Online del Comune, al fine di consentire a chiunque la formulazione di eventuali osservazioni nei successivi 20 giorni;
- 7) di **assolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio on line.

Letto approvato e sottoscritto

IL VICESINDACO
Sig. Andrea Zonta

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:

Nome allegato	Impronta SHA-256
TAV 07 - Perequazione delle aree.pdf.p7m	aae7fbf112c4e3659dcc6e47e0339010f6095fe05060347dc4cd51f197452b67
B_SintesiCompatIdraulicaLocalizzata.pdf.p7m	13e0b62271579046539735c67ab9e7e65c6fae96cb017ddfa8a9b251c6f0bc0b
Parere Tecnico.pdf.p7m	c6e6db095b23b66047a5aae51d6e3a22c5ab01170566220b99289c12436f5134
RAP-VAS-PUA-produttivo-n-75-Merlo-Bassano-min.pdf.p7m	0c906c3191bfeb8fd99d81fc965a1b79bfca887920ff4ad6ff94171447b9bfc
TAV 09 - Rete fognatura acque meteoriche.pdf.p7m	3220ae39d959a10192b6ef3bceb238e62666b0825b3b555b4e5c26452ab49699
Parere Contabile.pdf.p7m	c857fccc10adcd2624177a454a0528440862197ea0c1f6f7e03513e0cb06fef8
4 - Schema di convenzione.pdf.p7m	5c582df1043813bbecff4f24fa75a6119628815185652f181c427899683bb406
2 - Documentazione Fotografica.pdf.p7m	baf028dfeff200ec65568a3f48859271e4e742b388bd0355a7c4318c1ac8a1dc
TAV 14 - Rete ENEL, Rete Telefonica, Illuminazione pubblica.pdf.p7m	f5b885ec16c1526e513922a1daa0db0fb6924df4e3389cda2eea4f49d229c40c
1 - Relazione illustrativa.pdf.p7m	ae5aad860b5539ee07784840850ef13fb28f3f010bd248bd866b59beb563bd8c
TAV 03 - Individuazione delle proprietà.pdf.p7m	077274810d1096938d759be31815e88201ad0f028b36ffe157743e523a00c6c
8 - Calcolo illuminotecnico.pdf.p7m	b8f0982ed13a79f5abb8691ecafedb61f2d877b22109143279b3e239d4ac9887
TAV 10 - Rete fognatura acque nere.pdf.p7m	181f8ca5eb354c2e5a0e97245bc454c15c1c0844888bf3050ab23c9e1dce8579
TAV 04 - Zonizzazione.pdf.p7m	6785111741d56250e2f4b616f3336e2b0c29c94289995b1545be4aef3908dbde
Relazione-Tecnica-non-necessita-Vin.C.A.-PUA-n75-Merlo-a-destinazione-produttiva-Bassano.pdf.p7m	c1fd05107e35563b0ecc8fb3ee45957bcf10b373436441559ab48ab0fb275a0c
TAV 15 - Rete ENEL, Rete Telefonica, Illuminazione pubblica.pdf.p7m	aa4368046b508bd63f0be04e62f1c09de22935b74ff87f3b12536a908685632
dlg_Proposta_13-06-2024_10-22-38.pdf	c6205346b8a4f144b68342a9063bac09176ddc5204fd0b7df7fe5fbd580e5ef6
3 - Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m	ea260473ef3868bdc13c6c92f5a0388e874b548c59fe2fe7e3d7f2c7be4c525d
Attestazione compatibilità sismica.pdf.p7m	9dd4ba45fd9d385bf12f1836e1de6a8837765dfe4471039f8f1ef40d16bb72f7
TAV 13 - Rete pluvirrigua Consorzio di Bonifica Brenta.pdf.p7m	f6f95fcc9084f42ffeb524528c1d4e0e93c78198ebf54dd77b6b9a65d83d6125
TAV 12 - Rete gas metano.pdf.p7m	871739ac142a7bb3492edb136f816c0900d40c096b586839766e50a27aee7fe9
TAV 02 - Rilievo planialtimetrico.pdf.p7m	b21b9fad33c3586af635a6e5e4bb77084a5a13f93cdbf727a509fd942f2afe36
TAV 01 - Estratti Plan catastale, PI vigente, PAT.pdf.p7m	d41045b974e12b0e7b81d4c5fb85c4714f61a2fc57767b2796eba8d9fd34870d
6 - Stima sommaria dei lavori.pdf.p7m	cbf44aeb977b1f227868ef4b38d0ddea58ce9f8fa5f4a31d5dae43693291064
TAV 08 - Planimetria generale.pdf.p7m	ef52ab36577b89b192ac05179b509b6d7ebd57080ff99ead8617b8336181ba53
Parere Legittimità.pdf.p7m	50f541797cec0a12fb4fb37ded92bcc10b298c936402c1a3a1a0075feca0f7b8

DICHIARAZIONE-NON-NECESSITAVINCA-PUA-N-75-ARTIGIANALE-BASSANO.pdf.p7m	a870e75807fc71047e31e5f04337c848f14afee846a83be856d8b7d45e5652c0
7 - Ind Geolog e Idrog, Studio Microzon sism, Verifica Comp Idraul.pdf.p7m	7f9a932bfad9b6ac73d79d71e49c97ae496f37e00d850c36bb67b1bcd422f463
TAV 16 - Rete ENEL, Rete Telefonica, Illuminazione pubblica.pdf.p7m	d7a130cd69e10fad1becb23fad42b938d5cf2735624789fcdd70957e06d86f66
TAV 11 - Rete acquedotto.pdf.p7m	f85db44f256bc0c6204a0f81e142d0a76201825aa383ca58d068fc76c26f0ac5
TAV 06 - Parametri edificatori.pdf.p7m	65942bcf54a2a3be3e83bb1698a58848298b6e0ea26cb a9adcaf9463448bc41e
TAV 05 - Calcolo delle aree.pdf.p7m	d419746ec4cb68498f68f036eb8a9ffe54ca7d69923e16926df4e98d6bca7855