



COMUNE DI ROSSANO VENETO

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

N°62
Reg. delib.
Del **11-05-2023**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P.D.L. SAN ZENONE".
----------------	---

Oggi **undici** del mese di **maggio** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 13:00, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Martini Morena	Sindaco	Presente in videoconferenza
Battaglin Helga	Assessore	Presente in videoconferenza
Zonta Marco	Vicesindaco	Presente in videoconferenza
Lando Doris	Assessore	Assente

3

1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Graziani Renato.

Martini Morena nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P.D.L. SAN ZENONE".
----------------	--

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che il Comune di Rossano Veneto è altresì dotato di P.I. (Piano degli Interventi), approvato con D.C.C. n. 15 del 10/04/2014 e successive varianti parziali, approvate ai sensi del art. 18 della L.R. 11/04;

VISTA l'istanza di approvazione di Piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004 denominato "Piano di Lottizzazione San Zenone", a destinazione residenziale, presentata allo Suap del Comune di Rossano Veneto in data **16/12/2022, prot. SUAP n. 543979, pratica n. 05211690267-14122022-1237 - Codice ID 2022/0340/PUA**, che interessa gli immobili siti a Rossano Veneto in Via San Zenone, catastalmente identificati al foglio 3 mappali n. 2434, 2698, 2696, 2683, 2685, 2652 (parte), 2661 (parte) – presentato dagli aventi titolo, Ditta attuatrice EDILMARCO SRL;

VISTE le integrazioni documentali al suddetto Piano urbanistico attuativo "P.d.L. San Zenone" e precisamente:

- in data 27.01.2023, prot. SUAP n. 38476;
- in data 08.02.2023, prot. SUAP n. 57008;
- in data 24.03.2023, prot. SUAP n. 131855;
- in data 27.04.2023, prot. SUAP n. 184316;
- in data 03.05.2023, prot. SUAP n. 191570;

PRESO ATTO che a seguito della documentazione più volte integrata e/o sostituita il piano urbanistico attuativo risulta costituito dagli elaborati elencati a seguire:

- Allegato A - Relazione Illustrativa; Elenco Catastale
- Allegato B - Relazione Fotografica
- Allegato C - Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato D - Relazione Geologica, idrogeologica, geomorfologica
- Allegato E - Schema di Convenzione
- Allegato F - Preventivo di spesa – Opere primarie – Secondarie – extra ambito
- Allegato G - Prontuario mitigazione ambientale
- Allegato H - Studio di compatibilità idraulica
- Allegato I - Verifiche illuminotecniche
- Allegato L - Capitolato speciale d'appalto
- Allegato M - Relazione adeguamento L. 13/89
- Allegato N - Stima area F extra ambito
- Tavola 01 - Inquadramento: Estratti di mappa/Estratto di P.I./Cartografia _Scala 1:5000,2000
- Tavola 02 - Scostamenti _Scala 1:500
- Tavola 03 - Stato di fatto: Ortofoto _Scala 1:500
- Tavola 04 - Stato di Fatto: Planimetria Zonizzazione
- Tavola 05 - Stato di Fatto: Planimetria Colture in Atto
- Tavola 06 - Stato di Fatto: Sezioni stradali scala 1:50
- Tavola 07 - Progetto: Planimetria di progetto _Scala 1:500
- Tavola 08 - Progetto: Verifica Standard urbanistici _Scala 1:500
- Tavola 09 - Progetto: Aree da cedere _Scala 1:500
- Tavola 10 - Progetto: Planivolumetrico
- Tavola 11 - Progetto: L13/89 _Scala 1:500
- Tavola 12 - Progetto: Segnaletica Stradale _Scala 1:500
- Tavola 13 - Progetto: Progetto reti tecnologiche- Etra _Scala 1:500

- Tavola 14 - Progetto: Reti tecnologiche – Telecom - Enel _Scala 1:500
- Tavola 15 - Progetto reti Tecnologiche - Illuminazione pubblica _ scala 1: 500
- Tavola 16 - Progetto: Sezioni stradali _scala 1:50
- Tavola 17 - Progetto area verde pubblica _ scala 1:200

DATO ATTO che l'istanza di Piano Urbanistico attuativo interessa gli immobili siti a Rossano Veneto, catastalmente identificati al foglio 3 mappali n. 2434, 2698, 2696, 2683, 2685, 2652 (parte), 2661 (parte) ed in proprietà delle Ditta EDILMARCO SRL e DA.RI.MA. SRL;

CONSTATATO che la proposta di intervento è relativa ad un ambito localizzato a Rossano Veneto, ad ovest di Via San Zenone e di Via Cassola, a nord rispetto all'asilo nido "Giro Girotondo", in un'area che si estende per 21.652,91 mq e che confina a nord con un'area verde di interesse ambientale e paesaggistico (campo chiuso), ad ovest con un bacino di laminazione su area comunale, ad est con un'area residenziale, a sud con l'area F in cui si trova l'asilo nido e i parcheggi ad esso funzionali. La proposta di intervento prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione con funzioni residenziali in un'area pianeggiante caratterizzato da due strade, una in senso nord-sud che si innesta a ridosso del parcheggio dell'asilo nido e una in senso est-ovest che sfocia a est su Via Cassola e termina ad ovest con un cul-de-sac, come si evince dagli elaborati grafici del PUA;

ACCERTATO che l'area in parola è stata oggetto di istanze (in atti) e provvedimenti quali:

- SCIA prot. C.le n. 17187 del 10/11/2021 – prot. SUAP 406739 del 10/11/2021 – Codice PE 2021/0257/SCIA;
- SCIA prot. C.le n. 5673 del 14/04/2022 – prot. SUAP 160431 del 13/04/2022 – Codice PE 2022/0124/SCIA;
- SCIA prot. C.le n. 14458 del 03/10/2022 – prot. SUAP 416943 del 30/09/2022 – Codice PE 2022/0284/SCIA;

CONSTATATO che il P.I. vigente classifica l'area come "Zona omogenea C2/26" disciplinata da accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 inserito in una specifica variante al Piano degli interventi (P.I. variante 10) approvata con D.C.C. n. 17 del 08/04/2021 – (Accordo pubblico Privato n. 82);

PRESO ATTO

- che l'istanza di Piano Urbanistico attuativo presentata, propone la modifica del perimetro e della superficie territoriale dell'ambito d'intervento nel limite massimo del 10% in termine di perimetro come previsto dall'art. 11 della L.R. 61/85 e del 10% in termine di superficie, come previsto dal comma 8 bis dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
- che a seguito di tale modifica dell'ambito perimetro viene integrata nel PUA parte della ZTO "F1- aree per l'istruzione" sita a nord dell'asilo nido "Giro Girotondo" e vengono precisate alcune aree a margine del PUA stesso;

RICHIAMATI i dati dimensionali del PUA che possono essere sintetizzati nelle tabelle a seguire:

A)	Superficie complessiva del PUA	21.652 mq
a.1)	Superficie residenziale	20.691 mq
a.2)	Area F1 istruzione	798 mq
a.3)	Area a servizi inerente "accordo p.p. 58"	330 mq
B)	Volume ammesso dal PdL (accordo p.p. 82)	13.500 mc
C)	Abitanti teorici insediabili	104 ab

Area "F1-Istruzione" extra Ambito da P.I della superficie complessiva di mq 798,00

	Prevista da P.I.	Reperita nel PUA	Raffronto
--	-------------------------	-------------------------	------------------

Verde	798,00 mq	189,00 mq	
Parcheggio (sosta e area di manovra)		398,00 mq	
Marciapiede		77,15 mq	
Strada		134,05 mq	
TOTALE	798,00 mq	798,20 mq	798,20 > 798,00

Area a servizi inerente "accordo pubblico privato 58" della superficie di mq 330,00

	Prevista da P.I.	Reperita nel PUA	Raffronto
Verde	330,00 mq	62,93 mq	
Parcheggio (sosta e area di manovra)		99,00 mq	
Marciapiede		62,23 mq	
Strada		112,88 mq	
TOTALE	330,00 mq	337,04 mq	337,04 > 330,00

Verifica "standard" primari del PUA

	Richiesti da PI	Reperiti nel PUA	Raffronto
Parcheggi (sosta ed area di manovra)	104 x 10 = 1040 mq	835,50 mq	
Area a verde		242,70 mq	
Pista ciclabile		252,62 mq	
TOTALE	1.040,00	1.330,82 mq	1.330,82 > 1.040,00

Verifica "standard" secondari del PUA

	Richiesti da PI	Reperiti nel PUA	Raffronto
Pista Ciclabile nel parco	104 x 20 = 2080 mq	258,15 mq	
Verde		909,05 mq	
TOTALE	2.080,00	1.167,20 mq	1.167,20 < 2.080,00
Standard da compensare	2080,00 mq - 1167,20 mq = 912,80 mq		

Ulteriori aree da cedere aree da cedere non computabili come "standard"

Strada	2.655,24 mq
Marciapiede	1.014,00 mq
Arredo urbano	12,52 mq
Cabina Enel	66,15 mq
TOTALE	3.747,91 mq

CONSIDERATO che a compensazione delle aree a "standard" non reperite:

- è prevista dal PUA la realizzazione e cessione di opere extra ambito (in corrispondenza della zona F1-istruzione) ed in particolare l'esecuzione di un'area a parcheggio pubblico

per un valore di € 63.737,62 (cfr. computo metrico estimativo allegato al PUA); nello specifico il valore delle aree cedute è stato determinato - in € 11.700,00 - sulla base di una perizia di stima (allegata al PUA) delle superfici in zona F ove saranno realizzati verde e parcheggi per mq 587;

- è prevista, su richiesta dell'amministrazione comunale, la realizzazione di un tratto di strada di penetrazione a nord del PUA, per dare accesso ai terreni di proprietà comunale tra le unità minime d'intervento 3-4; per tale opera il computo metrico estimativo prevede un importo di € 8.981,27;

CONSIDERATO pertanto che:

- a compensazione delle aree a "standard" non reperite, come ammesso dall'art. 44 delle NTO del PI, verranno realizzate opere e cedute aree per un valore di € 84.458,89;
- sulla base delle tabelle comunali la monetizzazione degli standard per la ZTO "C-residenziale" è pari a € 92,00/mq (pertanto si determina € 84.458,89 / €/mq 92,00 = 918,03 mq > 912,80mq richiesti).

VISTI i seguenti pareri/nulla osta già ottenuti:

- Parere rete tecnologica telefonica – Tim (allegato all'istanza di PUA);
- Parere rete acquedotto – ETRA SPA (allegato all'istanza di PUA e pervenuto al prot. C.le n.6064 del 14.04.2023);
- Parere rete fognaria - ETRA (allegato all'istanza di PUA e pervenuto al prot. C.le n.6065 del 14.04.2023);
- Parere Consorzio di Bonifica (prot. Ente n.12171 del 05.08.2023 (allegato all'istanza di PUA e pervenuto al prot. C.le n.11756 del 10.08.2022);
- Parere rete elettrica - Enel Distribuzione (allegato all'istanza di PUA);

DATO ATTO che prima dell'approvazione del PUA dovranno essere acquisiti i seguenti pareri/nulla osta:

- Parere del Comando di Polizia Municipale in ordine agli aspetti della viabilità;
- Parere di Compatibilità idraulica c/o Genio Civile di Vicenza, ai sensi i sensi della DGRV 2948/2009 e ss.mm.ii;
- Parere di Compatibilità sismica (nello specifico con nota prot. C.le n. 5345 del 31/03/2023 stato richiesto parere di competenza ai sensi della DGRV 1572/2013 e DGRV 899/2019);

DATO ATTO che l'intervento in parola subordinato ad "Accordo pubblico Privato n. 82 del P.I." inserito con variante al Piano degli interventi (P.I. variante 10) approvata con D.C.C. n. 17 del 08/04/2021 è stato oggetto di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.4 della L.R. 11/2004;

VERIFICATO che:

- che il PUA prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e che, ai sensi dell'art. 16 comma 2bis del DPR 380/2001, è prevista l'esecuzione diretta di dette opere senza che ciò comporti l'applicazione del codice dei contratti (art. 35 comma1 D.Lgs 50/2016);
- che la ditta lottizzante cederà al Comune di Rossano Veneto, nelle modalità stabilite dalla convenzione ad avvenuto collaudo finale, tutte le opere di urbanizzazione e le aree ad esse destinate, così distinte:
- il PUA in oggetto non contiene, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico, precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive e quindi l'attuazione dello stesso non potrà avvenire anche attraverso la presentazione di Segnalazione di inizio attività (Scia) alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001;
- con l'istanza relativa al PUA in oggetto viene richiesta l'applicazione delle deroghe per quanto attiene le distanze (come indicato negli elaborati grafici) secondo quanto ammesso all'art. 9 del DM 1444/1968;
- il PUA in oggetto tra i vari elaborati, contiene anche lo schema di convenzione urbanistica che regola i rapporti tra Pubblica Amministrazione e ditta lottizzante sull'attuazione del

Piano e che tale schema prevede il deposito di adeguata polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti dalla ditta lottizzante in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

- che, per gli aspetti urbanistici, ricorrono le condizioni per l'approvazione dello strumento urbanistico in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che la Giunta Comunale valuta la proposta progettuale presentata tenendo conto degli esiti delle verifiche tecniche espresse dagli uffici, ma che è altresì tenuta a valutare profili di pianificazione urbanistica e di scelte di governo del territorio;

RITENUTO di accogliere la proposta progettuale presentata e di adottare il Piano Urbanistico attuativo in parola di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, c.1, della L.R. 11/2004;

VISTO il Piano Regolatore Comunale vigente del Comune di Rossano Veneto;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, modificata e integrata;

VISTA la Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14;

VISTA la Legge Regionale 25 luglio 2019 n. 29;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali";

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante alla presente delibera;
- 2) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, la proposta di Piano urbanistico attuativo denominato "Piano di Lottizzazione San Zenone", a destinazione residenziale, presentata allo Suap del Comune di Rossano Veneto in data **16/12/2022, prot. SUAP n. 543979, pratica n. 05211690267-14122022-1237 e successive integrazioni – Codice ID 2022/0340/PUA**, costituito dagli elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata;
- 3) **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il deposito del PUA adottato presso la sede del Comune di Rossano Veneto (Settore Urbanistica / Edilizia Privata), in libera visione al pubblico per 10 giorni consecutivi, e la pubblicizzazione di detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio, nel sito istituzionale "*Sezione Amministrazione trasparente-Pianificazione e governo del territorio*", nonché tramite ogni ulteriore altra forma ritenuta opportuna;
- 4) **DI DARE ATTO** che sempre ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, decorso il periodo di deposito di cui al punto precedente, chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 20 giorni;
- 5) **DI STABILIRE** inoltre che, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione del PUA si applicano le misure in salvaguardia di cui alla L. 1902/1952, con le modalità e i limiti dalla stessa indicati;
- 6) **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale la successiva approvazione della modifica al Piano Urbanistico Attuativo, così come prevede l'art. 20 comma 4 della LR 11/2004;
- 7) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica/Edilizia Privata – ogni altro adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione;

- 8) **DI DARE ATTO CHE** il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. 33/2013;
- 9) **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire il deposito del PUA ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P.D.L. SAN ZENONE".
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Martini Morena

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Graziani Renato

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.