



**COPIA**

**Deliberazione n. 110 del 24-11-2022**

# **COMUNE DI VAL LIONA**

## **PROVINCIA DI VICENZA**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

---

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDL ZETAESSE"**

---

Oggi **ventiquattro** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **17:00**, convocata in seguito a regolare invito si è riunita, presso la sede municipale di Grancona, la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

**Presenti / Assenti**

	<b>Presenti / Assenti</b>
<b>Maurizio Fipponi</b>	<b>Presente</b>
<b>Marta Preto Martini</b>	<b>Presente</b>
<b>Marzio Bomitali</b>	<b>Presente</b>
<b>Elena Pol</b>	<b>Presente</b>
<b>Adriano Baldan</b>	<b>Presente</b>

Presenti n. **5** – Assenti n. **0**

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett a) del D.Lgs. n. 267/2000 , il Segretario Comunale dr.ssa Erika Grande.

Maurizio Fipponi, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e riconosce legale l'adunanza.

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

Relazione al Sindaco:

Con prot. Suap n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 470762/21-12-2021 del 21.12.2021 è pervenuta da parte della ditta Zetaesse S.a.s. la domanda di approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i..

L'area oggetto della richiesta è collocata nella frazione di San Germano dei Berici ed è relativa ad una zona per insediamenti produttivi e commerciali di nuova previsione soggette a piano urbanistico attuativo. Ad oggi sono pervenuti tutti i pareri dei vari Enti e, vista l'istruttoria dell'ufficio tecnico, si può procedere con l'adozione del piano secondo la vigente normativa in materia.

Dopo di che,

## LA GIUNTA COMUNALE

UDITA e condivisa la relazione introduttiva del Sindaco;

RICHIAMATO il decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 64 del 12 luglio 2021 avente ad oggetto "Piano di assetto del territorio del Comune di Val Liona adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 28.11.2019 approvazione ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. N. 11/2004", pubblicato sul B.U.R. della Regione Veneto n. 98 del 23.07.2021;

RICORDATO che ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. 11/2004 il piano di assetto del territorio diventa efficace decorsi 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della Provincia;

RICORDATO, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 17.10.2019 è stata approvata la variante n. 4 al Piano degli Interventi della frazione di San Germano dei Berici;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 36 del 19.07.2021 è stata approvata la variante puntuale n. 5 del piano degli interventi di San Germano dei Berici – ai sensi dell'art. 4, co. 8, L.R. 14/2019 – istituzione del registro elettronico dei crediti edilizi (RECREC) con sussidi operativi ai sensi della DGVR 263/2020;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 14.10.2021 è stata approvata la variante puntuale n. 6 al piano degli interventi di San Germano dei Berici;
- deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 27.04.2022 è stato adottato il primo Piano degli Interventi del Comune di Val Liona;

VISTA l'istanza, presentata mediante Sportello Unico delle Attività Produttive prot. Suap n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 470762/21-12-2021 del 21.12.2021 dalla Ditta Zetaesse S.a.s., con sede in Sossano (VI), attuale proprietaria di parte dell'area dal piano attuativo in oggetto e relativa all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "PdL Zetaesse", da realizzare sull'area censita al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Val Liona sezione di San Germano dei Berici Foglio 11, Mappali n. 308-329-330-309-16;

PRESO atto che la richiesta è stata fatta dalla ditta Zetaesse S.a.s. ai sensi dell'art. 20, comma 6, della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i. avendo la stessa dimostrato di rappresentare almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al valore catastale, ed almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo;

PRESO atto che l'area oggetto di intervento presenta una superficie di ambito generale di 9.945,00 m<sup>2</sup> ed una superficie fondiaria generale di 7.994,45 m<sup>2</sup>;

VISTI gli elaborati tecnici prodotti a corredo del P.U.A., ai sensi dell'art. 19 comma 2 della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i., a firma dell'Arch. XXXXX e composti da:

- ï Tavola 1 – inquadramento;
- ï Tavola 2 – stato attuale: rilievi, piano quotato e rapporti ai sensi della L.R. 11/04;
- ï Tavola 3 – stato futuro: planimetria, profili, standard e dati tecnici;
- ï Tavola 4- stato futuro: planimetria generale con sezioni, particolari e arredo urbano;
- ï Tavola 5 – reti tecnologiche: fognatura, acquedotto, gasdotto e pubblica illuminazione;
- ï Tavola 6 – innesto stradale e confronto con stato di fatto;
- ï Tavola 7 – render;
- ï Tavola CI – opere di mitigazione;
- ï Relazione tecnica illustrativa;
- ï Capitolato e preventivo di spesa;
- ï Norme tecniche di attuazione;
- ï Prontuario per la mitigazione ambientale;
- ï Schema di convenzione;

PRECISATO che le opere del Piano hanno ottenuto i pareri favorevoli, o i preventivi per la realizzazione diretta, rilasciati per quanto di competenza, da:

- TIM S.p.a parere positivo prot. n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 0114431/18-03-2022;
- Consorzio Alta Pianura Veneta parere di competenza idraulica, presa atto delle misure di mitigazione proposte con prescrizioni, prot. n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 0293780/04-07-2022;
- Vi.abilità S.r.l. parere di massima favorevole con prescrizioni, prot. n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 0185572/29-04-2022;
- 2i Rete Gas S.p.a. parere favorevole con prescrizioni, prot. n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 0366773/25-08-2022;
- Acquevenete S.p.a. da una valutazione complessiva risulta necessaria l'estensione sia della linea fognaria che acquedottistica, prot. n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 0415518/29-09-2022
- Enel S.p.a. acquisito per silenzio assenso;
- Regione Veneto – unità organizzativa servizi forestali, relativa al vicolo idrogeologico, prot. n. 10291 del 15.11.2022, nessuna osservazione;

VISTA l'istruttoria dell'ufficio tecnico;

RITENUTO che il presente Piano Urbanistico Attuativo contenga precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali sia possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso a Costruire (art. 23 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380);

DATO atto che, come previsto dalle norme tecniche operative del piano degli interventi, la ditta ha chiesto di poter monetizzare parte degli standard secondari, somma che nell'istruttoria dell'ufficio tecnico è stata calcolata ai sensi della deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 27.07.2017 e risulta essere pari ad € 56.448,44 (che potrà subire variazioni essendo soggetta a rivalutazione Istat);

PRECISATO che lo schema di convenzione depositato tramite SUAP contiene il calcolo della monetizzazione aggiornato a settembre 2022 e pertanto tale importo dovrà essere adeguato in sede di sottoscrizione della stessa;

RITENUTO, dunque, che le previsioni progettuali del Piano di Lottizzazione siano conformi al P.I., sia vigente di Grancona che adottato di Val Liona e che si possa pertanto procedere pertanto all'adozione dello stesso;

RICHIAMATI i seguenti atti normativi:

- Leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765, 28.01.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni; Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e successive modifiche ed integrazioni;

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 “Norme per il governo del Territorio” ed in particolare l’art. 19 “Piani urbanistici attuativi”;
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 “Norme per il governo del Territorio” ed in particolare l’art. 20 “Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo” secondo il quale il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) è adottato dalla Giunta Comunale;
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 “Norme per il governo del Territorio” ed in particolare l’art. 21 “Comparto urbanistico” secondo il quale il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) con particolare riferimento al comma 5;

RILEVATO che la procedura per l’adozione è quella prevista dai commi 1 e 3 dell’art. 20, della legge regionale n. 11 del 23.04.2004.

VISTO lo Statuto Comunale.

RITENUTO che la competenza a termini della legge regionale 23.04.2004, n. 11, si radichi, per il provvedimento in parola, in capo alla Giunta comunale, come stabilito anche dall’art. 16 della Legge Regionale n. 15 del 20.04.2018.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi sulla presente deliberazione ai sensi del combinato disposto dell’art. 49, comma 1, e dell’art. 147-bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

VISTA la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.lgs. 267/2000 e dell’art. 16 della Legge Regionale n. 15 del 20.04.2018;

Con votazione unanime favorevole resa in maniera palese, ai sensi di legge;

### **DELIBERA**

1. Di prendere atto che la richiesta pervenuta tramite Suap n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 470762/21-12-2021 del 21.12.2021 è stata inoltrata dalla ditta Zetaesse S.a.s. ai sensi dell’art. 20, comma 6, della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i. avendo la stessa dimostrato di rappresentare almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell’ambito in base al valore catastale e che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell’ambito medesimo;
2. Di adottare, ai sensi dell’art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A) di iniziativa privata denominato “PdL Zetaesse”, presentato il 21.12.2021 al prot. suap n. 470762 dalla Zetaesse S.a.s. di Sossano (VI), a firma dell’arch. XXXXX, per le motivazioni ampiamente esposte in premessa che qui si intendono riportate e trascritte, come composto dai seguenti atti ed elaborati che vengono acquisiti in atti dell’Ufficio Tecnico Comunale:
  - Tavola 1 – inquadramento;
  - Tavola 2 – stato attuale: rilievi, piano quotato e rapporti ai sensi della L.R. 11/04;
  - Tavola 3 – stato futuro: planimetria, profili, standard e dati tecnici;
  - Tavola 4- stato futuro: planimetria generale con sezioni, particolari e arredo urbano;
  - Tavola 5 – reti tecnologiche: fognatura, acquedotto, gasdotto e pubblica illuminazione;
  - Tavola 6 – innesto stradale e confronto con stato di fatto;
  - Tavola 7 – render;
  - Tavola CI – opere di mitigazione;
  - Relazione tecnica illustrativa;
  - Capitolato e preventivo di spesa;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Prontuario per la mitigazione ambientale;
  - Schema di convenzione;

3. Di dare atto che lo schema di convenzione depositato tramite SUAP contiene il calcolo della monetizzazione aggiornato a settembre 2022 e pertanto tale importo dovrà essere adeguato in sede di sottoscrizione della stessa;
4. Di dare atto che il presente piano urbanistico attuativo contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive che disciplinano specificatamente gli interventi edilizi pertanto è possibile presentare la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire per le edificazioni in esso previste (art. 23 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. – Testo Unico sull’Edilizia);
5. Di dare atto che compete al Responsabile dell’Ufficio Tecnico di depositare il piano in argomento entro 5 giorni presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, nonché di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso all’albo pretorio del Comune, di pubblicare il “PdL Zetaessè” nella sezione “amministrazione trasparente – pianificazione del territorio” adempiendo così anche agli obblighi previsti dall’art. 39, comma 2, (Trasparenza dell’attività di pianificazione e governo del Territorio) del D.lgs. 14.03.2013 n. 33, disponendo che nei documenti siano oscurati i dati personali delle figure coinvolte ai fini del rispetto delle vigenti norme in materia di privacy;
6. Di dichiarare, con separata unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, al fine di rispettare le tempistiche previste dalla legge regionale n. 11/2004.

I pareri, qualora espressi sulla proposta numero 115 del 17-11-2022, ai sensi del combinato disposto dell’art. 49, comma 1 e dell’art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000, sono stati sottoscritti digitalmente a norma del D.Lgs 07.03.2005 n. 82 (CAD) ed allegati alla presente deliberazione.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**Il Sindaco**  
**F.to prof. Maurizio Fipponi**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate)

**Il Segretario Comunale**  
**F.to dr.ssa Erika Grande**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate)

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI  
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDL ZETAESSE"**

## Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 21-11-22

Il Responsabile del servizio  
F.to Storato Evelin

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI  
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDL ZETAESSE"**

## Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 21-11-22

Il Responsabile del servizio  
F.to Bellini Gianna

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)



## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 110 del 24-11-2022**

**Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI  
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDL ZETAESSE"**

---

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 25-11-2022 fino al 10-12-2022 con numero di registrazione 757.

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 110 del 24-11-2022

**Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI  
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDL ZETAESSE"**

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI VAL LIONA li 07-12-  
2022

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---