

**Variante al Piano degli Interventi denominata “Area di espansione residenziale di Ca’ Cornaro”, adottata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 27/02/2014. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.**

**l’Assessore Linda Munari riferisce al Consiglio quanto segue:**

La presente variante al Piano degli Interventi è stata adottata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 11 in data 27/02/2014, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

La variante riguarda il riassetto delle modalità attuative e dei contenuti qualitativi minimi di progetto di un’area che da oltre trent’anni è prevista in trasformazione dagli strumenti urbanistici generali, ma che è rimasta sostanzialmente inattuata almeno per la sua parte centrale e più estesa.

L’edificazione ha interessato, nell’ultimo decennio, solo alcuni comparti posti al margine dell’area: la porzione più estesa invece è ancora coltivata o abbandonata anche a causa della inerzia di una parte dei proprietari e delle oggettive complessità derivanti dalla estensione della zona soggetta a pianificazione attuativa unitaria.

Da rilevare innanzitutto che nel tempo, il comune ha approvato modifiche alle iniziali previsioni anche dopo aver approvato un Piano Particolareggiato Esecutivo rimasto sulla carta; infatti con la variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 458 del 11/02/2005 è stato previsto lo stralcio della quota PEEP e di riduzione degli indici edificatori nonché la individuazione e stralcio dall’obbligo di intervento unitario dei comparti autonomi d’intervento perché localizzati ai margini.

Tuttavia i problemi derivanti dal coordinamento unitario della parte centrale hanno bloccato qualsiasi iniziativa già sul nascere.

In più occasione parte delle ditte proprietarie hanno manifestato l’interesse ad intervenire previo superamento dei vincoli determinati dalla complessità ed estensione dell’ambito.

A seguito di un incontro con tutte le ditte proprietarie, presenti i tecnici dalle stesse indicati, tenutesi in data 03/03/2010 presso la sala Farmacasa, l’Amministrazione Comunale ha dato attivazione ad un tavolo tecnico di lavoro che ha visto il coinvolgimento dell’Area Urbanistica, del gruppo di tecnici incaricati dai proprietari e degli stessi proprietari nella ricerca di una soluzione progettuale in grado di coniugare fattibilità e sostenibilità, adatto ai luoghi e adeguato ai tempi che viviamo.

Le Nuove Linee Guida di Progetto, definite a conclusione di un lavoro che necessariamente si è protratto nel tempo, stabiliscono le regole da rispettare nella attuazione dell’area e tendono al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

**obiettivo n. 1 – sostenibilità urbanistica:** i nuovi quartieri residenziali e misti dovranno essere il più possibile integrati funzionalmente al tessuto urbanistico e infrastrutturale esistente evitando la formazione di comparti chiusi;

**obiettivo n. 2 – sistema di accessibilità e mobilità sostenibile:** la progettazione della viabilità di distribuzione interna ai comparti dovrà far riferimento ai criteri applicati nelle isole ambientali, ovvero nelle “Zone 30”, quindi sezioni stradali carrabili ridotte al minimo con ampi marciapiedi e filari alberati al margine. I percorsi ciclo-pedonali dovranno costituire una rete estesa di relazione tra comparti, con gli insediamenti, le aree verdi, i servizi interni al comparto ed esterni;

**obiettivo n. 3 – sostenibilità ambientale e paesaggistica:**

- Dovranno essere valorizzate le risorse ambientali attuando il sistema ecorelazionale e del verde pubblico come riportato nella tavola delle Linee Guida Indicative di Progetto;

inoltre si dovrà:

- rispettare i valori paesaggistici;
- contenere l’inquinamento luminoso;
- contenere e prevenire l’inquinamento da rumore;

**obiettivo n. 4 – qualità architettonica:** stabilire norme ed indirizzi finalizzati alla definizione di soluzioni architettoniche di qualità;

**obiettivo n. 5 – sostenibilità energetica:** stabilire regole per il contenimento dei consumi energetici, l’adozione di adeguate soluzioni tecniche per il risparmio e l’efficienza energetica e per lo

sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili;

Con il provvedimento di adozione della presente variante è stato approvato l'emendamento che ha stralciato l' **obiettivo n. 6** – sostenibilità sociale.

Per l'intervento che riguarda il PUA n. 10, sono proposti tre Comparti attuativi denominati: Comparto 1 Nord; Comparto 2 Centro; Comparto 3 Sud.

Ciascun Comparto può attuarsi in modo autonomo ed eventualmente per stralci funzionali, ma il coordinamento di progetto preliminare alla fase attuativa dovrà verificare/definire, anche in relazione agli altri Comparti di Piano degli Interventi e con dettaglio progettuale variabile e vincolante come sotto specificato tra parentesi, quanto segue:

- le opere e gli interventi necessari per assicurare il rigoroso rispetto di quanto stabilito in sede di Valutazione di Compatibilità Idraulica V.C.I. del Piano di Assetto del Territorio, approvata dal Genio di Civile di Vicenza prot. n. 372641 in data 20.06.2006 (dimostrazione, verifica di fattibilità, dettagli e progetti tipo delle opere di mitigazione);
- l'accessibilità delle aree dalla viabilità principale e la loro autonomia funzionale (dimostrazione e verifica di fattibilità urbanistica);
- la coerenza d'insieme e la continuità delle opere riferite alla viabilità e alla rete ciclo – pedonale (dimostrazione e verifica di fattibilità urbanistica);
- la coerenza d'insieme e la continuità delle opere riferite alla rete ciclo – pedonale (dimostrazione e verifica di fattibilità urbanistica);
- il dimensionamento (dettaglio esecutivo) e la fattibilità della rete dei sottoservizi e degli impianti tecnologici necessari (dimostrazione e verifica di fattibilità urbanistica);
- la localizzazione (individuazione planimetrica) e la funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (verifica di fattibilità urbanistica);
- le caratteristiche tipologico-costruttive e materiali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (dettagli d'insieme e particolari);
- linee guida architettoniche delle masse, degli allineamenti, delle tipologie dei fabbricati da localizzare (dettagli d'insieme e particolari);
- la continuità eco-relazionale dell'assetto ambientale (dimostrazione e verifica di fattibilità con dettagli e progetti-tipo);

A lavoro di progettazione ultimato, prima del provvedimento di adozione della presente variante, è pervenuta una comunicazione (prot. n. 64939/2013 del 23/10/2013) da parte del proprietario dei terreni posti a nord - est dell'area con richiesta di stralcio della previsione edificatoria e riclassificazione come "Zona agricola di pianura". La richiesta è risultata accoglibile in considerazione della non interferenza con il razionale assetto delle infrastrutture primarie da prevedere per la parte restante dell'area edificabile. Sono fatte salve le opere primarie di riassetto della viabilità, la continuità delle piste ciclabili ed il recupero-valorizzazione della roggia Cornara come percorso ciclabile, verde ecologico e per il tempo libero, previsione conservata nella tavola "Planimetria Generale – Linee Guida Indicative"

### **PREMESSO che**

- la LR 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio" dispone che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2006, il Comune di Bassano del Grappa ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), redatto in conformità all'art. 15 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato in Conferenza dei servizi in data 07/08/2007 e in data 24/10/2007 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4141 in data 18/12/2007. La D.G.R.V. è stata pubblicata sul BUR n. 7 in data 22/01/2008 ed il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace il 06/02/2008;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 22/07/2010, di presa atto della illustrazione del Documento programmatico del Sindaco, così come previsto dall'art. 18 – 1° comma della LR 23 aprile 2004 n. 11, è prevista, tra l'altro, la redazione del Piano degli Interventi (P.I.) per diverse fasi e tematiche;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 106 del 27/11/2008 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi denominato “Prima fase di adeguamento del PRG/PI ai contenuti del PAT”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 22/04/2009 è stata approvata la Variante al PRG/PI denominata “Piano degli interventi per la riqualificazione urbanistica e ambientale del sistema insediativo mediante il rafforzamento delle polarità esistenti collinari e montane”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012 è stato approvato il “Primo Piano degli Interventi - revisione cartografica e normativa del PRG/PI in adeguamento al PAT ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.”;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 27/02/2014 è stata adottata la Variante al Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, denominata “Area di espansione residenziale di Ca' Cornaro”;
- in data 18/02/2014, la Variante è stata posta all'o.d.g. della III Commissione Consiliare Territorio;
- la variante di cui sopra è stata pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 8 della L.R. 11/2004 e s.m.i., mediante deposito, unitamente al provvedimento di adozione, in libera visione al pubblico, nell'orario d'ufficio presso la segreteria dell'Area Urbanistica, a partire dal 26/03/2014 e fino al 24/04/2014 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 27/05/2014;
- entro i termini previsti sono pervenute n. 5 osservazioni versate agli atti, contenute nell'**Allegato 1** alla presente deliberazione e di seguito elencate:

N.	DITTA	PROT. n.	DATA
1	B&C S.r.l.	2014/31265	08/05/2014
2	Scotton Tarcisio	2014/35003	23/05/2014
3	Bortignon Giuseppe – Bortignon Renato – Bortignon Roberta	2014/35112	23/05/2014
4	Bontorin Domenico – Campana Matteo – Zonta Michela – Zurlo Fabiana	2014/35500	26/05/2014
5	Andolfato Roberto	2014/35817	27/05/2014

- il servizio urbanistica comunale ha predisposto una proposta di controdeduzione alle suddette osservazioni contenute nell'**Allegato 2** alla presente deliberazione;

**Tutto ciò premesso,**

## il Consiglio Comunale

**Udita** la relazione dell'Assessore Linda Munari sull'argomento in oggetto;

**Vista** la Deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 27/02/2014 di adozione della Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, denominata "Area di espansione residenziale di Ca' Cornaro", composta dal "Fascicolo unico degli elaborati di Analisi e di Variante";

**Verificato** che tale Variante è stata pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 8 della L.R. 11/2004 e s.m.i., mediante deposito, unitamente al provvedimento di adozione, in libera visione al pubblico, nell'orario d'ufficio presso la segreteria Comunale, a partire dal 26/03/2014 e fino al 24/04/2014 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 27/05/2014;

**Dato atto** che entro i termini previsti sono pervenute n. 5 osservazioni versate agli atti e di seguito elencate:

N.	DITTA	PROT.	DATA
1	B&C S.r.l.	2014/31265	08/05/2014
2	Scotton Tarcisio	2014/35003	23/05/2014
3	Bortignon Giuseppe – Bortignon Renato – Bortignon Roberta	2014/35112	23/05/2014
4	Bontorin Domenico – Campana Matteo – Zonta Michela – Zurlo Fabiana	2014/35500	26/05/2014
5	Andolfato Roberto	2014/35817	27/05/2014

**Preso atto** delle proposte di controdeduzioni predisposte dall'Area V° Urbanistica e contenute nell'**Allegato 2** alla presente deliberazione;

**Dato atto** che con nota del 06/02/2014 è stato richiesto il parere previsto dalla Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1322 del 10/05/2006 modificata dalla D.G.R.V. N. 1841 del 19/06/2007, in merito alla valutazione di compatibilità idraulica e che ai sensi dell'allegato A alla Dgr n. 2948 del 6 ottobre 2009, non essendo pervenute motivate obiezioni da parte dell'ente preposto, la verifica si intende positiva;

**Considerato** che la Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, denominata "Area di espansione residenziale di Ca' Cornaro" risulta coerente con il Piano di Assetto del Territorio vigente e con gli obiettivi programmatici contenuti nel Documento del Sindaco di cui alla presa atto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 22/07/2010;

**Visti** gli artt. 6 e 18 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e l'articolo 11 della L. 07/08/1990, n. 241;

**Visti** gli artt. 42 e 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

**Visti** gli artt. 13, 35 e 39 dello Statuto Comunale;

**Acquisiti** i pareri espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

**Uditi** gli interventi di cui alla discussione;

Con voti favorevoli n. \_\_\_\_ , espressi dai n. \_\_\_\_\_ consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. \_\_\_\_ consiglieri presenti, essendosi astenuto il consigliere\_\_\_\_\_

Esce il consigliere \_\_\_\_\_

Consiglieri presenti n. \_\_\_\_\_

### **DELIBERA**

- 1) di **concordare** con le proposte di controdeduzione formulate dall'Area V° Urbanistica e contenute nell'**Allegato n. 2** alla presente deliberazione;
- 2) di **approvare**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed intergrazioni, la Variante al Piano degli Interventi denominata "*Area di espansione residenziale di Ca' Cornaro*", composta dai seguenti elaborati:
  - "Fascicolo unico degli elaborati di Analisi e di Variante";
- 3) di **depositare** la Variante al Piano degli Interventi approvata presso la sede comunale (Area V° Urbanistica, Piazza Castello degli Ezzelini n.11);
- 5) di **dare atto** che l'Area Urbanistica provvederà all'adeguamento delle tavole di Piano e dei documenti connessi al Piano degli Interventi vigente;
- 6) di **dichiarare** la presente deliberazione con votazione unanime e separata immediatamente esecutiva, efficace ed eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.



CITTÀ DI  
BASSANO  
DEL GRAPPA

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.      in data

PROT. \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Variante al Piano degli Interventi denominata “Area di espansione residenziale di Ca’ Cornaro”, adottata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 27/02/2014. Approvazione ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

Uffici a cui si è inviata copia	Annotazioni
<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Albo</li><li><input type="checkbox"/> Comitato di controllo</li><li><input type="checkbox"/> Ragioneria</li><li><input type="checkbox"/> Lavori pubblici</li><li><input type="checkbox"/> Urbanistica</li><li><input type="checkbox"/> Personale</li><li><input type="checkbox"/> Museo</li><li><input type="checkbox"/> Polizia Municipale</li><li><input type="checkbox"/> Servizi Sociali</li><li><input type="checkbox"/> Revisori dei conti</li><li><input type="checkbox"/> Consiglieri</li><li><input type="checkbox"/> Ufficio _____</li></ul>	