



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Variante al P.I. di recepimento dell'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "Via M.te Sabotino - Via M.te Pelmo", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11. Approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

L'anno 2017 il giorno TRENTINO del mese di LUGLIO alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

	P	A	G
1. Poletto Riccardo	P		
2. Reginato Giovanni	P		
3. Bertoncello Paola	P		
4. <del>Cavalli Elisa</del> Bizzotto M. Stefania	P		
5. Borsato Gianandrea	P		
6. Ferraro Carlo	P		
7. Bussolaro Alice		A	
8. Fiorese Antonio	P		
9. Merlo Mariella	P		
10 Faccio Alessandro		A	
11 Dal Molin Valeria	P		
12 Ferronato Sara	P		
13 Bindella Mattia	P		
14 Masolo Renzo	P		
15 Santini Teresina	P		
16 Bernardi Bruno	P		

	P	A	G
17 Finco Maria Federica		A	
18 Marin Roberto		A	
19 Monegato Stefano	P		
20 Scotton Mariano		A	
21 Savona Alessio		A	
22 Bizzotto Tamara		A	
23 Bernardi Dario		A	
24 Conte Annamaria	P		
25 Zonta Andrea		A	

Presenti n. 16 Assenti n. 9

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Campagnolo Roberto	P	
2. Bertoncello Erica	P	
3. Busnelli Maria Cristina	P	
4. Cunico Giovanni Battista	P	

	P	A
5. Mazzocchin Oscar	P	
6. Munari Linda	P	
7. Vernillo Angelo	P	

Assume la presidenza il Consigliere **prof. Carlo Ferraro**

Assiste il Segretario Generale **dott. Antonello Accadia**

#### AREA V URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) Walter Stocco data 20/7/2017  
ing. **Walter Stocco**

#### SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Parere favorevole per la regolarità contabile a' sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n. 267/2000 (Firma) \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

#### SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità a' sensi art.35 - 7° comma Statuto Comunale (Firma) Antonello Accadia data 21/7/2017  
**dott. Antonello Accadia**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nominati scrutatori i Signori: **Reginato Giovanni - Santini Teresina - Scotton Mariano**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

## **Il Relatore espone quanto segue:**

- La legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
- Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
- L'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione.
- L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.
- In data 04/06/2015 il Sindaco ha illustrato al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il Documento in cui sono evidenziati gli obiettivi da raggiungere in materia di pianificazione urbanistica in cui è precisato, tra l'altro, che "gli interventi dei privati che incidono sulle aree pubbliche attraverso lo strumento degli accordi sono da guardare con attenzione, perché rappresentano un contributo importante alla realizzazione della città pubblica".
- Con delibera di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010, sono state approvate le linee guida per indirizzare e rendere operativo nelle forme e modalità di attuazione l'istituto dell'accordo pubblico-privato.
- Con la delibera di Giunta comunale n.349 del 13/12/2011 come modificata dalla delibera di Giunta comunale n. 243 in data 02/10/2012, sono stati approvati i criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico degli accordi pubblico-privato.
- La Ditta SO.GE.CO, Batocchio Mariangela e Alessio Zelia, Battaglia Umberto e Battaglia Giovanna Benedetta hanno presentato una proposta di accordo pubblico-privato per la trasformazione dell'area in Via Pio X, Via M.te Sabotino, Via M.te Pelmo, da Zona per funzioni pubbliche (area per attrezzature sportive e verde – area per parcheggi) a zona per funzioni residenziali da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), acquisita al prot. n. 55311 del 15/10/2010 e successive integrazioni prot. 65512 del 25/11/2011, prot. 38046 del 27/06/2012, prot. 37782 del 24/06/2013, prot. 63975 del 17/10/2013 e prot. 65492 del 24/10/2013.
- In fase di approvazione della proposta di Accordo è stato acquisito il parere di verifica di congruità dell'Agenzia delle Entrate con prot.n.2013/18136 del 22/03/2013, confermato con successiva nota acquisita con prot. n. 81866 del 30/12/2013;
- La Giunta comunale con deliberazione n. 33 in data 18/02/2014, ha espresso il proprio parere preliminare sulla proposta di Accordo pubblico-privato in argomento, valutandola di "rilevante interesse pubblico" per le motivazioni di cui alla medesima.
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 25 del 08/04/2014 ha approvato la bozza di Atto di Accordo denominata "Via S. Pio X, M.te Sabotino – Via M.te Pelmo".
- Con atto n. 209.111 di Rep. del Notaio Fietta dott. Giuseppe di Bassano del Grappa in data 22/09/2014 è stato stipulato l'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "Via S. Pio X, M.te Sabotino – Via M.te Pelmo" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 fra il Comune di Bassano del Grappa e le Ditte proponenti.
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n.3 del 29/01/2015 ha adottato la Variante al Piano degli Interventi (P.I.) di recepimento dell' Accordo pubblico-privato.
- Le Ditte proponenti in data 20/01/2015 con prot.n.2015/03411, hanno presentato una proposta

di modifica al progetto che, dall'esame della documentazione inviata, sostanzialmente prevede:

- una diminuzione del 20% dell'edificazione consentita dall'Accordo sottoscritto, lasciando comunque inalterata la quantità di opere di urbanizzazione già definite;
- una modifica funzionale del verde e dei parcheggi al fine di migliorarne la fruibilità.

- La predetta DCC n.3 del 29/01/2015 risulta già integrata con le modifiche al progetto conseguenti agli elaborati presentati in data 20/01/2015 con il prot. 03411/15 in quanto migliorative dell'assetto planivolumetrico dell'intervento con una riduzione della capacità edificatoria del 20%, una modifica funzionale del verde e dei parcheggi per il miglioramento della loro fruibilità, a vantaggio del perseguimento dell'interesse pubblico; tali modifiche che non incidono in modo sostanziale sulla Variante al P.I. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 29/01/2015, come espresso nella stessa deliberazione di adozione al punto 3 del dispositivo, sono già incluse nel provvedimento di adozione subordinatamente alle verifiche tecniche successivamente conseguite.
- La Giunta comunale con deliberazione n.223 in data 27/10/2015, ha confermato il proprio parere sulla proposta di Accordo pubblico-privato in argomento, prendendo atto che le modifiche al progetto sono migliorative dell'assetto planivolumetrico dell'intervento, che vanno a vantaggio del perseguimento dell'interesse pubblico e che non incidono in modo sostanziale sulla Variante al P.I. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 29/01/2015.
- Il Consiglio comunale con delibera n. 105 in data 30/11/2015 ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale con la predetta deliberazione n. 223 del 27/10/2015 ed approvato la bozza d'atto integrativa denominata "*Modifiche ed integrazioni all'atto di accordo via S. Pio X, via M.te Pelmo e via M.te Sabotino*".
- In attuazione alle disposizioni della sopracitata DCC n. 105 in data 30/11/2015, in data 17/11/2016 con Rep n. 216.781 del Notaio Fietta Gott. Giuseppe, con studio in Via Verci a Bassano del Grappa, è stata stipulata la convenzione modificativa/integrativa all'Atto di accordo pubblico/privato denominato "*Via M.te Sabotino – Via M.te Pelmo*" stipulato in data 22/09/2014 al n. 209.111 di Rep.. dello stesso Notaio.

**Tutto ciò premesso**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** l'osservazione pervenuta fuori termine, in data 17/08/2015 al prot. 53857, da parte dei residenti limitrofi all'area di Accordo (ditte: Dall'Agnol Renzo, referente per i sigg.ri Tomaselli Rita, Comisso Gino, De Conto Anna Chiara, Puppi Paolo, Piovano Elisabetta, Corrà Leonardo, Puppi Maria, Ferracin Gemma, Campagnolo Michele, Campagnolo Renata) integralmente riportata nell'allegato "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni".

**Visto** la proposta di controdeduzione all'osservazione, pervenuta fuori termine, espressa dagli uffici comunali nel "fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni".

**Ritenuto** di non accogliere la succitata osservazione, pervenuta fuori termine, per le motivazioni espresse dagli uffici comunali nel "fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni".

**Visti** i seguenti pareri:

- Agenzia delle Entrate prot.n.2013/18136 del 22/03/2013, confermato con successiva nota acquisita con prot. n. 81866 del 30/12/2013;
- supplemento di istruttoria tecnica dell'Area V Urbanistica del 14/09/2015.

**Acquisiti** inoltre i seguenti nullaosta/pareri in ordine alla Compatibilità idraulica della Variante al

P.I. in argomento:

- Nulla osta del Consorzio di Bonifica Brenta n. 9568 in data 06/07/2017;
- Parere favorevole del Genio Civile di Vicenza prot. 46443/17 del 19/07/2017.

**Preso atto** che l'argomento è stato esaminato dalla III Commissione Consiliare Permanente "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano" nella seduta n.31 del 19 novembre 2015 e nella seduta del 18 luglio 2017.

**Ritenuto** di recepire l'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "Via M.te Sabotino – Via M.te Pelmo" ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta SO.GE.CO. S.p.a., stipulato in data 22/09/2014 al n. 209.111 di Rep. del Notaio Fietta Gott. Giuseppe, con studio in Via Verci a Bassano del Grappa, con la successiva Convenzione modificativa/integrativa Rep. n. 216.781 in data 17/11/2016 dello stesso Notaio, composto dai seguenti elaborati scritto – grafici elencati nella precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 105 del 30/11/2015:

- TAV. n. 1 : Planimetrie (prot. 38046/13 del 27/06/2012);
- TAV. n. 2 : Rilievo stato di fatto (prot. 38046/13 del 27/06/2012);
- TAV. n. 3D: Planimetria generale (prot. 03411/15 del 20/01/2015);
- TAV. n. 4B: Viste assonometriche (prot. 37782/13 del 24/06/2013);
- TAV. n. 5A: Aree a servizi pubblici (prot. 03411/15 del 20/01/2015);
- Documentazione Fotografica (prot. 38046/13 del 27/06/2012);
- Relazione tecnica illustrativa e Congruità proposta di Accordo (prot. 03411/15 del 20/01/2015);
- Scheda di Accordo Pubblico/Privato (prot. 03411/15 del 20/01/2015).

**Ritenuto** altresì di approvare il fascicolo di Variante, adeguato secondo le disposizioni di cui alle precedenti deliberazioni di Consiglio comunale n.3 del 29/01/2015 (di adozione della variante) e n. 105 in data 30/11/2015 (di conferma del rilevante interesse pubblico con approvazione della bozza d'atto integrativa), denominato:

*"Variante di recepimento dell'Atto do Accordo Pubblico-Privato denominato "Via San Pio X, Via Monte Pelmo e Via Monte Sabotino", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11"- Fascicolo unico degli elaborati adeguato alle D.C.C. n. 3 del 29/01/2015 e n. 105 del 30/11/2015"*

**Dato atto** che in sede di convenzione di PUA dovrà essere definita la tempistica per l'esecuzione e la cessione delle opere di urbanizzazione che sarà approvata secondo le procedure di cui alla LR 11/2004;

**Visto** il Piano Regolatore Comunale costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 4141 in data 18/12/2007 e pubblicato nel BUR n. 7 in data 22/01/2008;
- P.I. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012 e successive varianti;

**Considerato** che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente Accordo:

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

**Riscontrato** che la presenta variante risulta conforme alle disposizione della LR 14/2017 del 6/06/2017 – riduzione del consumo del suolo, in quanto, ai sensi dell'art. 13 comma 6 alla data di entrata in vigore della legge regionale medesima era già stato deliberato dal Consiglio comunale il

rilevante interesse pubblico dell'Accordo pubblico-privato.

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 all'allegata discussione;

### **PRESIDENTE**

La discussione è aperta. Prego Assessore Munari.

### **Assessore MUNARI**

Grazie Presidente. Faccio un brevissimo riepilogo. Credo, ci ricordiamo tutti di cosa stiamo parlando. Parliamo di una proposta di accordo pubblico-privato per mutare la destinazione d'uso di una zona attualmente a servizi, in particolare verde pubblico, a zona residenziale, con una vasta area a verde e una vasta area a parcheggio, in prossimità dell'area di via Pio X e via Monte Sabotino e via Monte Pelmo.

La proposta di accordo è stata acquisita nel lontano 2010. Nel febbraio 2014 la Giunta Comunale ha espresso il proprio parere preliminare sulla proposta, valutandola di rilevante interesse pubblico e nell'aprile 2014 ha approvato la bozza di accordo in Consiglio Comunale.

In seguito è partita un'interlocuzione con la ditta proponente, a seguito della quale la volumetria prevista all'interno dell'accordo è stata consistentemente diminuita in termini di unità immobiliari e in termini di altezza.

Per cui, questo Consiglio Comunale ha, nel novembre 2015, confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico e la Giunta ha confermato il proprio parere sulla proposta di accordo.

L'adozione di questo accordo pubblico-privato è avvenuta nel gennaio 2015. Scusate, avevo saltato il passaggio.

La convenzione è stata stipulata, siamo quindi nel periodo che intercorre tra adozione e approvazione. Noi stasera votiamo per l'approvazione.

Cosa è successo nel frattempo? Nel frattempo ci sono stati dei problemi che riguardavano i proponenti, quindi l'assetto giuridico dei proponenti, che sono stati risolti solo recentemente. Si è dovuto aspettare per diverso tempo purtroppo un parere del genio civile sull'obbligatoria richiesta di compatibilità idraulica della variante.

In questo tempo è pervenuta un'osservazione, in vero fuori termine, in data 17 agosto del 2015.

L'osservazione è stata avanzata dai proprietari limitrofi alla zona interessata dall'accordo, che avevano già interloquuto con la precedente Amministrazione e a seguito della quale interlocuzione, il contenuto del progetto era già stato modificato per venire incontro alle loro esigenze.

Comunque, l'osservazione che hanno presentato fuori termine richiedeva uno spostamento di uno degli edifici previsti dall'accordo e una certa distanza dal confine dell'area di pertinenza delle alberature.

Gli uffici propongono nella controdeduzione che si mette stasera in voto insieme

all'approvazione dell'accordo in Consiglio Comunale, in ogni caso di non accogliere quanto richiesto, perché la modifica dell'orientamento del fabbricato determinerebbe una riduzione sensibile dell'area a standard che erano oggetto dell'accordo poi sottoscritto. Per cui è una cosa difficilmente fattibile.

Inoltre, ricordando, come dicevo prima, che una parte dell'altezza del fabbricato contiguo a quello delle persone che presentano l'osservazione, era già stata diminuita a seguito delle precedenti interlocuzioni.

Per quanto riguarda le alberature, invece, gli uffici riportano semplicemente le norme che vigono in questi casi, cioè quelle del Codice Civile, per cui non avrebbe senso fare un altro tipo di considerazioni.

Credo sia tutto. Per cui, stasera votiamo per l'approvazione di questo accordo e le valutazioni delle controdeduzioni alle osservazioni.

Un'altra cosa importante riguardo il passaggio in Commissione, è stato fatto velocemente, ricordo durante l'ultima Commissione, addirittura nelle varie ed eventuali, ma con l'accordo dei Consiglieri presenti si è deciso di portarlo in Consiglio in questa data. Se i Consiglieri non avessero acconsentito, chiaramente non ci ritroveremmo qui a discutere di questa approvazione. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie. Ci sono interventi? Non ci sono interventi, chiudiamo la discussione e passiamo alle dichiarazioni di voto.

Se non ci sono dichiarazioni di voto, dichiaro inizio votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per votazione elettronica, il punto nr 12 all'ordine del giorno in trattazione.**

#### **PRESIDENTE**

Fine votazione.

**Consiglieri presenti n. 16**

**Consiglieri assenti n. 9** (Bussolaro A., Faccio A., Finco M.F., Marin R., Scotton M., Savona A., Bizzotto T., Bernardi D., Zonta A.)

**Voti favorevoli n. 15** (Bernardi B., Bertoncello, Bindella, Borsato, Bizzotto S., Dal Molin, Farronato, Ferraro, Fiorese, Masolo, Merlo, Monegato, Poletto, Reginato, Santini)

**Astenuto n. 1** (Conte A.).

## **DELIBERA**

1) di recepire l'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "Via M.te Sabotino – Via M.te Pelmo" ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta SO.GE.CO. S.p.a., stipulato in data 22/09/2014 al n. 209.111 di Rep. del Notaio Fietta Gott. Giuseppe, con studio in Via Verci a Bassano del Grappa, e successiva Convenzione modificativa/integrativa Rep. n. 216.781 in data 17/11/2016 dello stesso Notaio, composto dai seguenti elaborati scritto – grafici elencati nella precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 105 del 30/11/2015:

- TAV. n. 1 : Planimetrie (prot. 38046/13 del 27/06/2012);

- TAV. n. 2 : Rilievo stato di fatto (prot. 38046/13 del 27/06/2012);
- TAV. n. 3D: Planimetria generale (prot. 03411/15 del 20/01/2015);
- TAV. n. 4B: Viste assonometriche (prot. 37782/13 del 24/06/2013);
- TAV. n. 5A: Aree a servizi pubblici (prot. 03411/15 del 20/01/2015);
- Documentazione Fotografica (prot. 38046/13 del 27/06/2012);
- Relazione tecnica illustrativa e Congruità proposta di Accordo (prot. 03411/15 del 20/01/2015);
- Scheda di Accordo Pubblico/Privato (prot. 03411/15 del 20/01/2015);

- 2) **di dare atto** che l'Accordo sopra citata risulta integrato con le modifiche al progetto conseguenti agli elaborati presentati in data 20/01/2015 con il prot. 03411/15 e che la stessa risulta migliorativa dell'assetto planivolumetrico dell'intervento in quanto prevede una riduzione della caopacità edificatoria del 20%, una modifica funzionale del verde e dei parcheggi al fine di migliorare la fruibilità, che vanno entrambe a vantaggio del perseguimento dell'interesse pubblico e che non incidono in modo sostanziale sulla Variante al P.I. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 29/01/2015, come espresso nella stessa deliberazione di adozione al punto 3 del dispositivo;
- 3) **di dare atto** in data 17/08/2015 al prot. 53857 è pervenuta un osservazione, fuori termine, da parte dei residenti limitrofi all'area di Accordo (ditte: Dall'Agnol Renzo, referente per i sigg.ri Tomaselli Rita, Comisso Gino, De Conto Anna Chiara, Puppi Paolo, Piovano Elisabetta, Corrà Leonardo, Puppi Maria, Ferracin Gemma, Campagnolo Michele, Campagnolo Renata) integralmente riportata nell'allegato "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni";
- 4) **di controdedurre** alla suddetta osservazione nei termini espressi dagli uffici comunali nel "fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" allegato;
- 5) **di non accogliere** l'osservazione pervenuta fuori termine in data 17/08/2015 al prot. 53857 per le motivazioni espresse nell'allegato "fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni";
- 6) **di approvare** la conseguente Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, costituita dal seguente elaborato, adeguato secondo le disposizioni di cui alle precedenti deliberazioni di Consiglio comunale n.3 del 29/01/2015 (di adozione della variante) e n. 105 in data 30/11/2015 (di conferma del rilevante interesse pubblico con approvazione della bozza d'atto integrativa), denominato:
 

*"Variante di recepimento dell'Atto do Accordo Pubblico-Privato denominato "Via San Pio X, Via Monte Pelmo e Via Monte Sabotino", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11"- Fascicolo unico degli elaborati adeguato alle D.C.C. n. 3 del 29/01/2015 e n. 105 del 30/11/2015"*
- 7) **di dare atto** che in sede di convenzione di PUA dovrà essere definita la tempistica per l'esecuzione e la cessione delle opere di urbanizzazione;
- 8) **di dare atto** che dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei seguenti pareri/nullaosta, acquisiti nel corso del procedimento, in ordine alla Compatibilità idraulica della Variante al P.I. in argomento:
  - Nulla osta del Consorzio di Bonifica Brenta n. 9568 in data 06/07/2017;
  - Parere favorevole del Genio Civile di Vicenza prot. 46443/17 del 19/07/2017;
- 9) **di dare atto** che la presente variante al P.I. non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione, dal momento che tutte le spese di variante sono a carico della ditta proponente, che ha già provveduto a versarle, come da art. 6 dell'Atto di Accordo, stipulato in data 24/12/2014 al n. 9.122 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa, e quindi non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-

finanziaria del Comune programmata;

**10) di demandare** al Dirigente dell'Area V Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla L.R. n.11/2004 e dalla L.R. n.14/2017:

- di aggiornare il Quadro Conoscitivo del P.I con la presente variante e di trasmetterlo alla Giunta Regionale prima della pubblicazione della variante stessa;
- di depositare la variante approvata presso la sede Comunale (Area V Urbanistica);
- di inviare copia integrale della Variante alla Provincia di Vicenza;

**11) di dare atto** che la variante sarà efficace decorsi 15 giorni dalla pubblicazione dell'avvenuta approvazione all'Albo Pretorio del Comune, dandone atto contestualmente dell'avvenuta trasmissione dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo alla Giunta Regionale.



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Atto di N. 8 FACCIATE  
e deliberazione C.C. N. 59 del 31-07-2017  
Il Presidente *[Signature]*



## PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

### PIANO DEGLI INTERVENTI

“Variante al P.I. di recepimento dell’Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “Via M.te Sabotino - Via M.te Pelmo”, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11. Approvazione ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004”.

## Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni

Approvato con deliberazione  
del Consiglio Comunale  
N. 59 in data 31 LUG. 2017

Il Segretario Generale  
dott. *Antonia Accadia*

Il Dirigente:  
Dott. Ing. Walter Stocco

*[Signature]*



Il Progettista:  
Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
dott. Massimo Milani

*[Signature]*

Bassano del Grappa : 14-08-2015



Al Sig. Sindaco  
Prof. Riccardo Poletto  
Via Matteotti , 39  
Bassano del Grappa

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA PROTOCOLLO GENERALE	E
N. 0053857 data 17/08/2015	
	

All'assessore all' urbanistica  
Arch. Linda Munari

Al dirigente dell'area 5° urbanistica  
Dott. Renato Cortese

I sottoscritti proprietari di abitazioni poste al confine Nord dell'AREA CAMPAZZI, dopo aver preso visione del progetto redatto dalla proprietà per la costruzione, tra l'altro, di tre edifici, chiedono che l'edificio n° 1 indicato nell'allegato n° 1 venga spostato più a Sud possibile e ruotato di 90° come indicato nell'allegato n° 2.

Vogliamo ricordare che le nostre abitazioni al momento dell'acquisto hanno subito un maggior costo per il valore aggiunto derivante dalla destinazione, a quel tempo, a verde pubblico attrezzato dell'area in questione, valore perduto per il cambiamento successivo in area edificabile.

Sottolineiamo inoltre il fatto che le nostre abitazioni di soli due piani, subiranno un ulteriore deprezzamento causato dall'edificio n°1 in progetto che, data la sua altezza prevista, ne ridurrà la visibilità e la luce.

Chiediamo anche che gli alberi da porre a dimora lungo la linea di confine, vengano collocati ad una distanza minima di m.3,00 dalla stessa, per lasciarci maggior visibilità e perché il fogliame non venga a cadere anche nella nostra proprietà.

Facciamo infine presente quanto già precisato, tra l'altro, nella nostra relazione del 5-Febbraio-2013, vostro protocollo n° 0010810 del 19 febbraio 2013, e condiviso dalla precedente Amministrazione, ossia che prima di dar corso all'edificazione dell' AREA CAMPAZZI, doveva essere risolto il problema della viabilità tra Via Monte Pelmo con relative strade laterali, e Viale Pio X°, ciò in considerazione che, già da diverso tempo, tale incrocio presenta delle criticità e queste verranno ulteriormente aggravate con il traffico che ne conseguirà dopo la costruzione dei tre nuovi palazzi, adibiti ad abitazioni ed altro.

Certi che vorrete prendere in seria considerazione i nostri rilievi e le nostre apprensioni per portare l'opportuna variante al progetto in elaborazione, vogliate gradire i nostri distinti saluti.

**Allegati:**

- N° 1 : planimetrie generali di progetto e particolare della posizione dell'edificio n° 1
- N° 2 : planimetria indicante la variante di posizione richiesta dai confinanti per l'edificio n° 1.

**Referente:**

Dall'Agnol Renzo  
Via Monte Baldo 20  
Bassano del Grappa  
Tel. 0424 31452

**- Per la palazzina A**

Dall'Agnol	Renzo	<i>Dall'Agnol Renzo</i>
Tomaselli	Rita	<i>Rita Tomaselli</i>
Comisso	Gino	<i>Gino Comisso</i>
De Conto	Anna Chiara	<i>Anna Chiara De Conto</i>
Puppi	Paolo	<i>Paolo Puppi</i>
Piovano	Elisabetta	<i>Elisabetta Piovano</i>
Corrà	Leonardo	<i>Leonardo Corrà</i>
Puppi	Maria	<i>Maria Puppi</i>

**- Per il fabbricato unifamigliare**

Ferracin	Gemma	<i>Ferracin Gemma</i>
Campagnolo	Michele	<i>Campagnolo Michele</i>
Campagnolo	Renata	<i>Campagnolo Renata</i>

**COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**

(Provincia di Vicenza)

**AREA CAMPAZZI**

**PLANIMETRIE GENERALI DI PROGETTO**

**PER ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO**

**PARTICOLARE DELLA POSIZIONE**

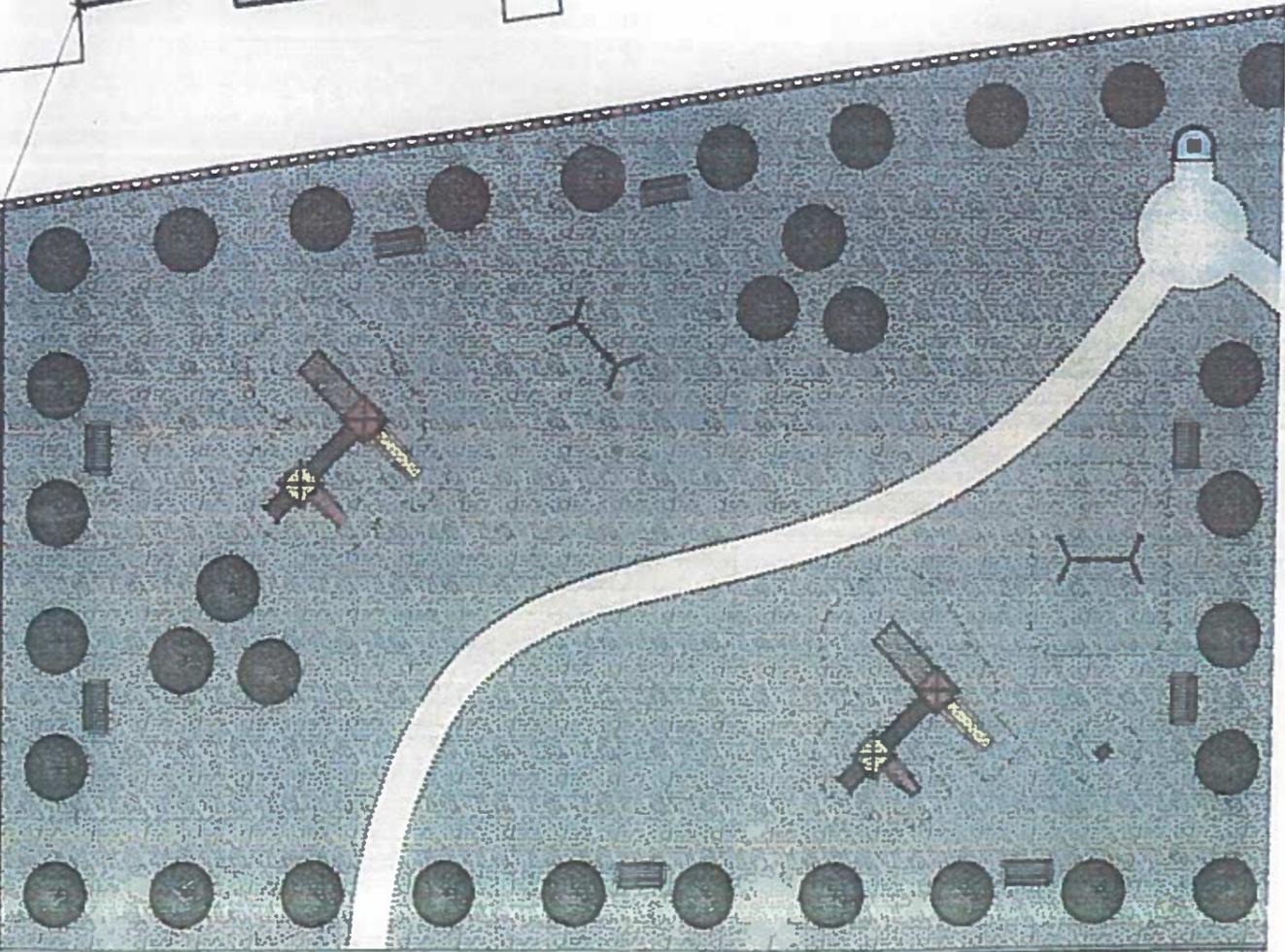
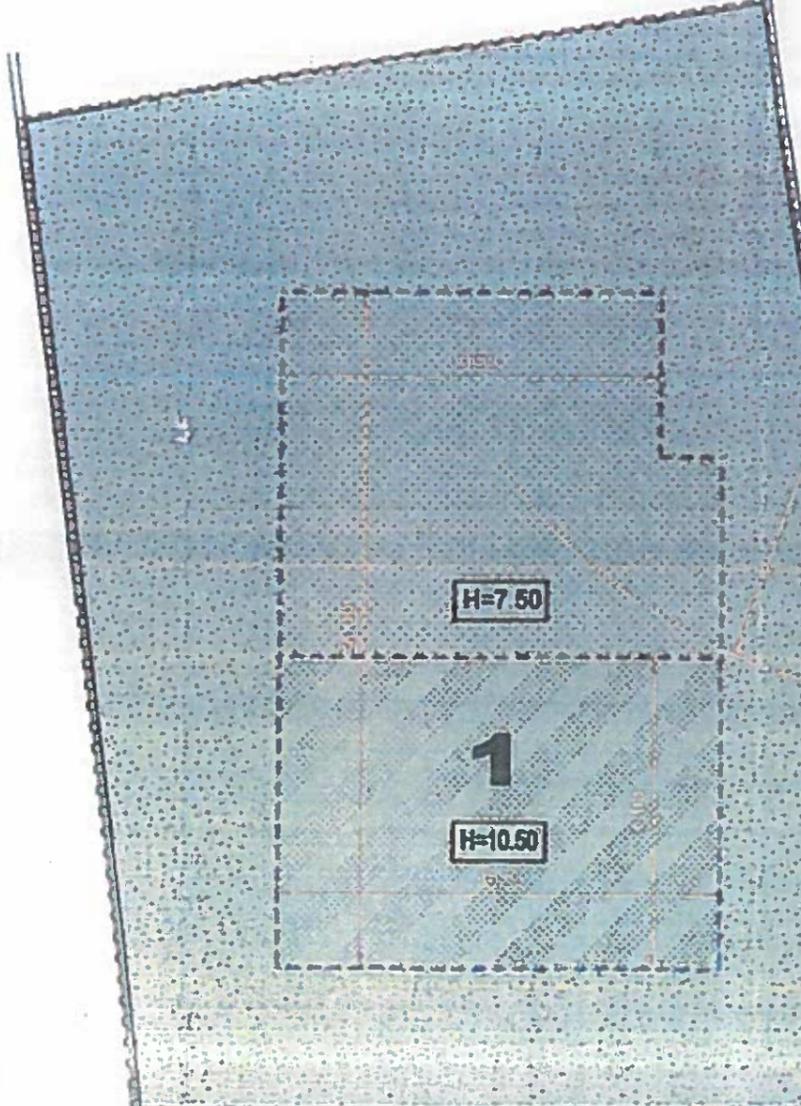
**PREVISTA DEL FABBRICATO N° 1**

N. 2 PIANI

N. 2 PIANI

N. 2 PIANI

N. 4 PIANI



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

(Provincia di Vicenza)

<b>AREA CAMPAZZI</b>
----------------------

**VARIANTE DELLA POSIZIONE DEL FABBRICATO N° 1  
RICHIESTA DAI FRONTISTI**

**- PER LA PALAZZINA A**

Dall'Agnol	Renzo	<i>Dall'Agnol Renzo</i>
Tomaselli	Rita	<i>Rita Tomaselli</i>
Comisso	Gino	<i>Gino Comisso</i>
De Conto	Anna Chiara	<i>Anna Chiara De Conto</i>
Puppi	Paolo	<i>Paolo Puppi</i>
Piovano	Elisabetta	<i>Elisabetta Piovano</i>
Corrà	Leonardo	<i>Leonardo Corrà</i>
Puppi	Maria	<i>Maria Puppi</i>

**- PER IL FABBRICATO UNIFAMILIARE**

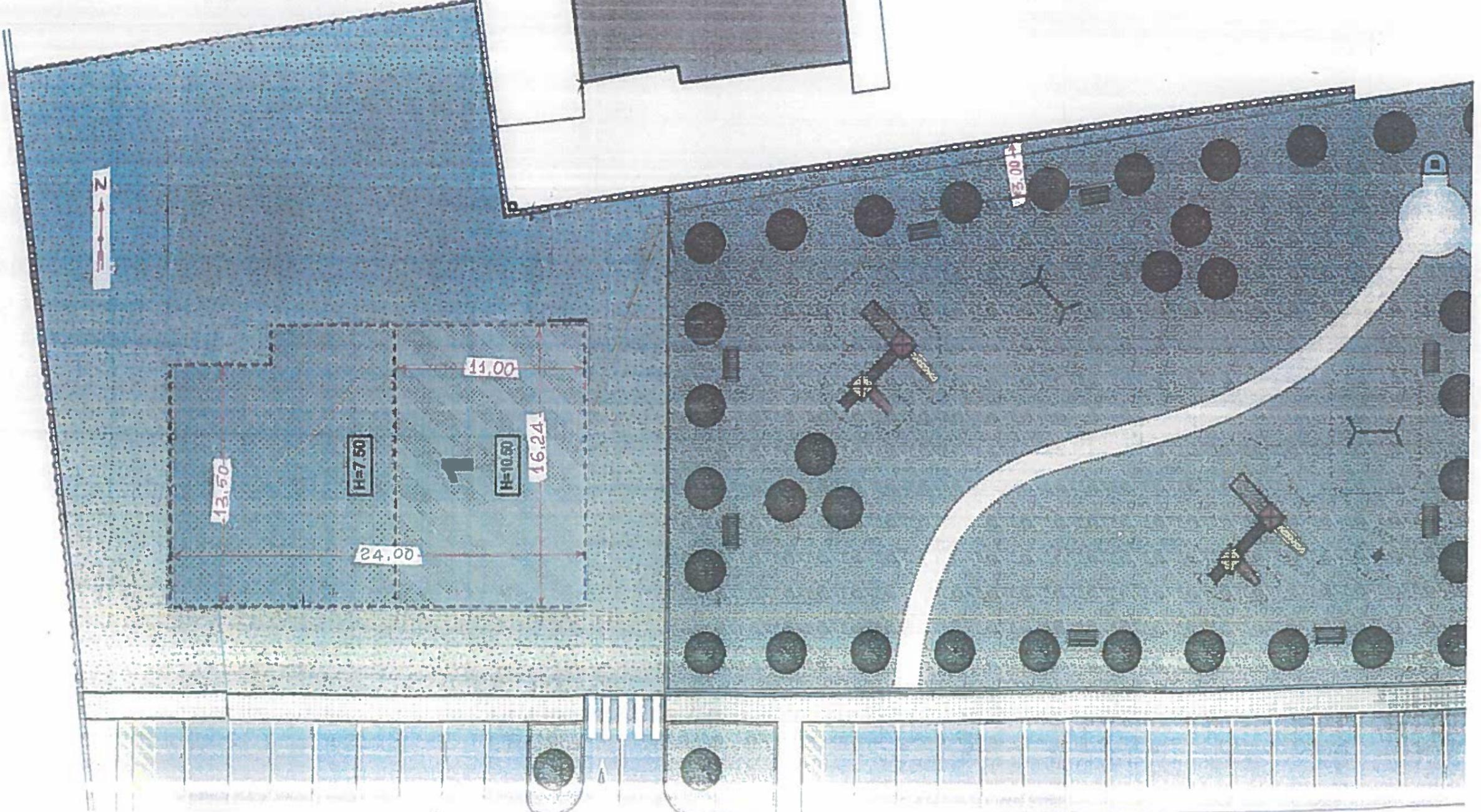
Ferracin	Gemma	<i>Ferracin Gemma</i>
Campagnolo	Michele	<i>Campagnolo Michele</i>
Campagnolo	Renata	<i>Campagnolo Renata</i>

Bassano del Grappa. 14-08-2015

UNIFAMIGIARE  
N. 2 PIANI

PALAZZINA A  
N. 2 PIANI

N. 2 PIANI



N. 4 PIANI

**Data**

17/08/2015

**Protocollo**

53857

**Richiedente**

Dall'Agnol Renzo, referente per i sigg.ri Tomaselli Rita, Comisso Gino, De Conto Anna Chiara, Puppi Paolo, Piovano Elisabetta, Corrà Leonardo, Puppi Maria, Ferracin Gemma, Campagnolo Michele, Campagnolo Renata

**In qualità di**

Residenti limitrofi all'area di  
Accordo

**Indirizzo**

Via Monte Baldo

**Città**

Bassano del Grappa

**Sintesi osservazione**

I residenti della palazzina A e del fabbricato unifamiliare posti a nord del confine dell'Area Campazzi, chiedono quanto segue:

- 1) l'edificio n. 1 indicato nell'elaborato n. 1 allegato all'osservazione venga spostato più a sud possibile e ruotato di 90°, come proposto nell'allegato 2 all'osservazione;
- 2) le alberature che saranno messe a dimora lungo il lato nord dell'area verde, vengano collocate ad una distanza minima di ml 3,00 dal confine, al fine di lasciare maggiore visibilità al fabbricato esistente ed evitare che le foglie possano cadere su proprietà di terzi;

I residenti firmatari dell'osservazione fanno, inoltre, presente che resta da risolvere la criticità rappresentata dall'incrocio tra le vie Monte Pelmo e Viale Pio X, criticità che sarà sicuramente aggravata dall'edificazione dei tre fabbricati in progetto.

**Proposta di controdeduzione**

Vista l'osservazione si propone quanto segue:

- 1) di non accogliere quanto richiesto, in quanto, la modifica dell'orientamento del fabbricato determinerebbe una riduzione sensibile delle aree a standard, in particolare dell'area a parco attrezzato classificata dall'accordo di "rilevante interesse pubblico".

La porzione dell'ambito edificabile posizionata sul lato nord e nord-est del lotto 1 risulta già di altezza ridotta a 7,50 ml (2 piani), rispetto all'altezza della porzione d'ambito sud di 10,50 ml. Si riscontra, inoltre, dalle tavole di progetto, l'osservanza della distanza minima regolamentare dal confine di ml 5 dall'ambito edificabile del lotto 1.

Si fa presente, inoltre, che la superficie utile del lotto 1, a seguito del recepimento della planimetria di progetto presentata al prot. n. 3411 del 20/01/2015 di cui al punto 2) della D.C.C. n. 3 del 29/01/2015 di adozione della variante è stata ridotta da 601 mq a 481 mq..

- 2) di non accogliere quanto richiesto, in quanto le alberature dovranno essere messe a dimora nel rispetto di quanto previsto dalla specifica disciplina del Codice Civile, all'art. 892.

Per quanto concerne la viabilità, il Comune di Bassano del Grappa ha istituito un apposito ufficio "Mobilità" presso l'Area Lavori Pubblici, allo scopo di approfondire tematiche e problematiche di carattere viabilistico che interessano il territorio comunale.



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Atto di N. 11 FACCIATE  
a deliberazione C.C. n. 59 del 31-07-2017  
Il Presidente [Signature] Il Segretario Comunale [Signature]



## PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

### PIANO DEGLI INTERVENTI

# VARIANTE DI RECEPIMENTO DELL'ATTO DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO DENOMINATO "VIA SAN PIO X, VIA MONTE PELMO E VIA MONTE SABOTINO" AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R. 11/2004

FASCICOLO UNICO DEGLI ELABORATI  
adeguato alle D.C.C. n. 3 del 29/01/2015 e n. 105 del 30/11/2015

Approvato con deliberazione  
del Consiglio Comunale

N. 59 in data 31-07-2017

controdeduzioni  
alle osservazioni  
e approvazione:

Il Segretario Generale  
[Signature]  
dott. Antonio Accadia

Delibera di C.C. n. 59 in data 31 LUG. 2017

Il Dirigente:  
Dott. Ing. Walter Stocco



Il Progettista:  
Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
dott. Massimo Milani

# **INDICE**

---

1. contenuto della Variante
2. rilevante interesse pubblico
3. normativa di riferimento per la procedura di approvazione della Variante
4. vincoli
5. pianificazione e programmazione di livello superiore
6. modifiche alla zonizzazione di PI
7. verifica del dimensionamento del PAT
8. parametri urbanistico-edilizi
9. standard urbanistici
10. verifica della SAU
11. Schede di Variante

## **1. Contenuto della Variante**

La Variante in oggetto recepisce nel Piano degli Interventi comunale le previsioni contenute nell'Accordo pubblico/privato denominato "Via San Pio X, Via Monte Pelmo e Via Monte Sabotino", ai sensi dell'Atto sottoscritto con rep. n.209.111 del Notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa in data 22/09/2014 e successiva Convenzione modificativa/integrativa con rep. n. 216.781 in data 17/11/2016 dello stesso Notaio. L'intervento riguarda gli immobili ubicati fra le vie San Pio X, Monte Pelmo, Monte Sabotino e Monte Antelao in quartiere San Vito e identificati catastalmente con Foglio 8, mappali 612, 613, 724, 725, 733, 834, e 1471.

L'Accordo prevede la trasformazione dell'area oggetto d'intervento in zona residenziale di espansione, da attuare tramite Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), per una superficie territoriale di 8.715 mq. Il progetto prevede:

- l'individuazione di n.3 lotti edificabili con una Superficie utile massima pari a 1.603 mq, e un'altezza massima pari a 10,50 m per la porzione sud dei lotti e 7,50 m per la porzione nord dei lotti;
- la realizzazione di un'area a verde attrezzato e parco pubblico di quartiere di 2.020 mq circa e di ulteriori spazi a verde pubblico per 121 mq circa;
- la realizzazione di parcheggi pubblici per 2.368 mq circa;
- la realizzazione di percorsi pedonali e marciapiedi per 559 mq circa;

## **2. Rilevante interesse pubblico**

Il "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, dell'Accordo in oggetto è dato dall'esecuzione e cessione gratuita al Comune di 3.192 mq di aree a servizi pubblici (verde, parcheggio, percorsi pedonali marciapiedi) in aggiunta a quelli previsti dalle N.T.O del P.I., oltre alla sistemazione della viabilità interna al P.U.A. e quella a sud dello stesso, riqualificando, in tal modo, anche le aree circostanti.

La Giunta comunale con propria deliberazione n.33 in data 18/02/2014 ha espresso il proprio parere in merito alla valutazione del "rilevante interesse pubblico" della proposta di Accordo pubblico/privato in oggetto. Il Consiglio comunale con propria deliberazione n.25 del 08/04/2014 ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale.

Con successiva delibera di Giunta comunale n. 223 in data 27/10/2015 ha confermato il proprio parere sulla proposta di Accordo pubblico-privato in argomento, prendendo atto che le modifiche al progetto presentate dalla ditta proponente con prot. 2015/03411 in data 20/01/2015 sono migliorative dell'assetto planivolumetrico dell'intervento, che vanno a vantaggio del perseguimento dell'interesse pubblico e che non incidono in modo sostanziale sulla Variante al PI adottata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 29/01/2015. Il Consiglio comunale con delibera n. 105 in data 30/11/2015 ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale con la predetta deliberazione n. 223 del 27/10/2015.

### **3. Normativa di riferimento per la procedura di approvazione della Variante**

La Variante viene adottata e approvata con il procedimento di cui all'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

### **4. Vincoli**

L'area non è interessata da vincoli ambientali e paesaggistici;

### **5. Pianificazione e programmazione di livello superiore**

Le modifiche previste dalla Variante sono coerenti con i temi di interesse sovracomunale o normati da strumenti di livello superiore.

### **6. Modifiche alla zonizzazione del P.I.**

L'area oggetto d'intervento è destinata dal P.I. a "Zona per funzioni pubbliche e di interesse generale – Aree per servizi pubblici" e nello specifico: "Area a parco" (rif. regionale n. 86), "Area a parcheggio" (rif. regionale n. 95), "Area per attrezzature sportive e verdi - giardino pubblico di quartiere" (rif. regionale n. 83).

La Variante prevede la riclassificazione dell'area oggetto d'intervento come "Area soggetta ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004" con progressivo n.14.

### **7. Verifica del dimensionamento del P.A.T.**

L'ambito soggetto ad Accordo ricade all'interno dell' A.T.O. R2.3 del P.A.T. che prevede un carico insediativo residenziale aggiuntivo pari a 112.184 mc., una popolazione teorica aggiuntiva di 2.628 abitanti ed una superficie per servizi aggiuntiva pari a 86.724 mq. (cfr. Relazione di progetto del P.A.T.- allegato 2) . La presente Variante rispetta ampiamente i limiti di carico urbanistico aggiuntivo previsti dall'A.T.O. R2.3 che presenta sufficiente disponibilità.

### **8. Parametri urbanistico-edilizi**

I parametri urbanistico-edilizi sono definiti nella successiva Scheda di Variante, si richiamano i seguenti dati contenuti nella stessa:

- Superficie ambito soggetto ad Accordo: 8.715 mq;
- Superficie Utile massima (Su) 1.603 mq;
- Volume edificabile convenzionale massimo: 7.214 mc (Su x 4,5 = 1.603 mq x 4,5 ml);
- Numero di piani (P): 3 piani porzione sud lotti, 2 piani porzione nord lotti;
- Altezza massima (H): 10,50 ml porzione sud lotti, 7,50 ml porzione nord lotti;
- Abitanti teorici insediabili: n. 49;

- Superficie a standard dovuta: (61 x 33+3 mq/ab.) 1.764 mq;
- Superficie a standard di progetto: 4.956 mq (+ 3.192 mq);

#### **9. Standard urbanistici**

Gli standard urbanistici sono definiti nella successiva Scheda di Variante, si richiamano i seguenti dati contenuti nella stessa:

- Aree a verde attrezzato e parco pubblico di quartiere: 2.020 mq;
- Aree a verde pubblico: 121 mq;
- Aree a parcheggio pubblico: 2.220 mq;
- Percorsi pedonali-marciapiedi: 595 mq.

#### **10. Verifica della SAU**

La nuova area residenziale prevista dall'Accordo non ricade all'interno dell'ambito che il P.A.T. ha identificato come Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.).

## 11. Scheda di Variante

"Scheda di ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO-AREA VIA PIO X°, M.te PELMO, M.te SABOTINO  
(ex art.6 L.R. 11/2004)"

### 1 - INDIVIDUAZIONE:

Il contenuto dell'intervento è fissato nella trasformazione urbanistica dell'area compresa tra via Pio X, M.te Pelmo, M.te Sabotino, M.te Antelao, finalizzata all'individuazione di n. 3 lotti residenziali localizzati a nord dell'area in continuazione dell'aggregato abitativo già esistente, e un'ampia area destinata a verde e parcheggi a collegamento con gli insediamenti misti residenziali/commerciali/direzionali esistenti lungo via Pio X, il tutto coniugato con un generale riordino con rifacimento e/o sistemazione della viabilità a Sud dell'area coinvolta dall'Accordo.

### 2 - DESTINAZIONE D'USO:

Si applicano le norme di cui all'art. 29 delle N.T.O. per le zone residenziali.

### 3 - MODALITA' D'INTERVENTO:

L'accordo si attua esclusivamente a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.). La dotazione di spazi pubblici, dovrà rispettare i limiti previsti dall'art. 22 delle N.T.O. del P.I. vigente e dall'art. 31, p.to 11.1 delle Norme di Attuazione del P.A.T.. Il P.U.A. può essere attuato per stralci funzionali, la cui individuazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale in fase di redazione dello stesso, assicurando la funzionalità in termini viabilistici e di collegamento alle reti tecnologiche. L'ambito di ogni singolo comparto potrà non comprendere al suo interno tutti gli standard relativi, sia primari che secondari, o potrà comprenderne in eccedenza al fabbisogno, in quanto gli standard saranno calcolati in relazione alle necessità e al dimensionamento dell'intero P.U.A. e andranno localizzati in modo da assicurarne la migliore funzionalità e articolazione.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

la Superficie Territoriale coinvolta è pari a 8.715 mq (da misurazione strumentale).

Si applicheranno i seguenti parametri urbanistici:

- Su = Sup. utile residenziale max = mq. 1.603
- Ut = Indice di utilizzazione territoriale conseguente = 0,18 mq/mq.
- Vc = Volume convenzionale (Su x 4,5) = mc. 7.214
- Sf = Superficie fondiaria n. 3 lotti = mq. 3.080
- P = numero di piani = 3 piani porz. Sud lotti e 2 piani porz. Nord lotti (come da Tav. 3D);
- H = altezza massima = ml. 10,50 porz. Sud lotti, ml. 7,50 porz. Nord lotti (come da Tav. 3D);
- Ab = n° abitanti insediabili = 1.603 mq. : 33 = n° 49
- Superficie per spazi pubblici dovuti :  $(33 + 3) \text{ mq/ab} \times \text{n. } 49 = 1.764 \text{ mq.}$
- Superficie per spazi pubblici previsti = 4.956 mq. (come da Tav. 5A); (differenza + 3.192 mq)  
così suddivisi:
  - aree a verde attrezzato e parco pubblico di quartiere mq. 2.020 circa
  - aree a verde pubblico mq. 121 circa
  - aree a parcheggio pubblico mq. 2.220 circa
  - percorsi pedonali mq. 595 circa;

### 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'Accordo prevede la realizzazione e la cessione, a cura e spese della Ditta lottizzante, degli spazi pubblici come sopra specificato per un totale di mq. 4.956.

Inoltre è prevista l'esecuzione della viabilità interessata dal P.U.A. e di quella a Sud dell'area; il progetto prevede anche la realizzazione dell'illuminazione pubblica di strade e parcheggi;

### 6 - DIMENSIONAMENTO E CONFORMITA' CON IL P.A.T.

L'area è inclusa nell'A.T.O. R.2.3 del P.A.T. per la quale il dimensionamento prevede un carico insediativo residenziale aggiuntivo di mc. 112.184 tav. 5.1;

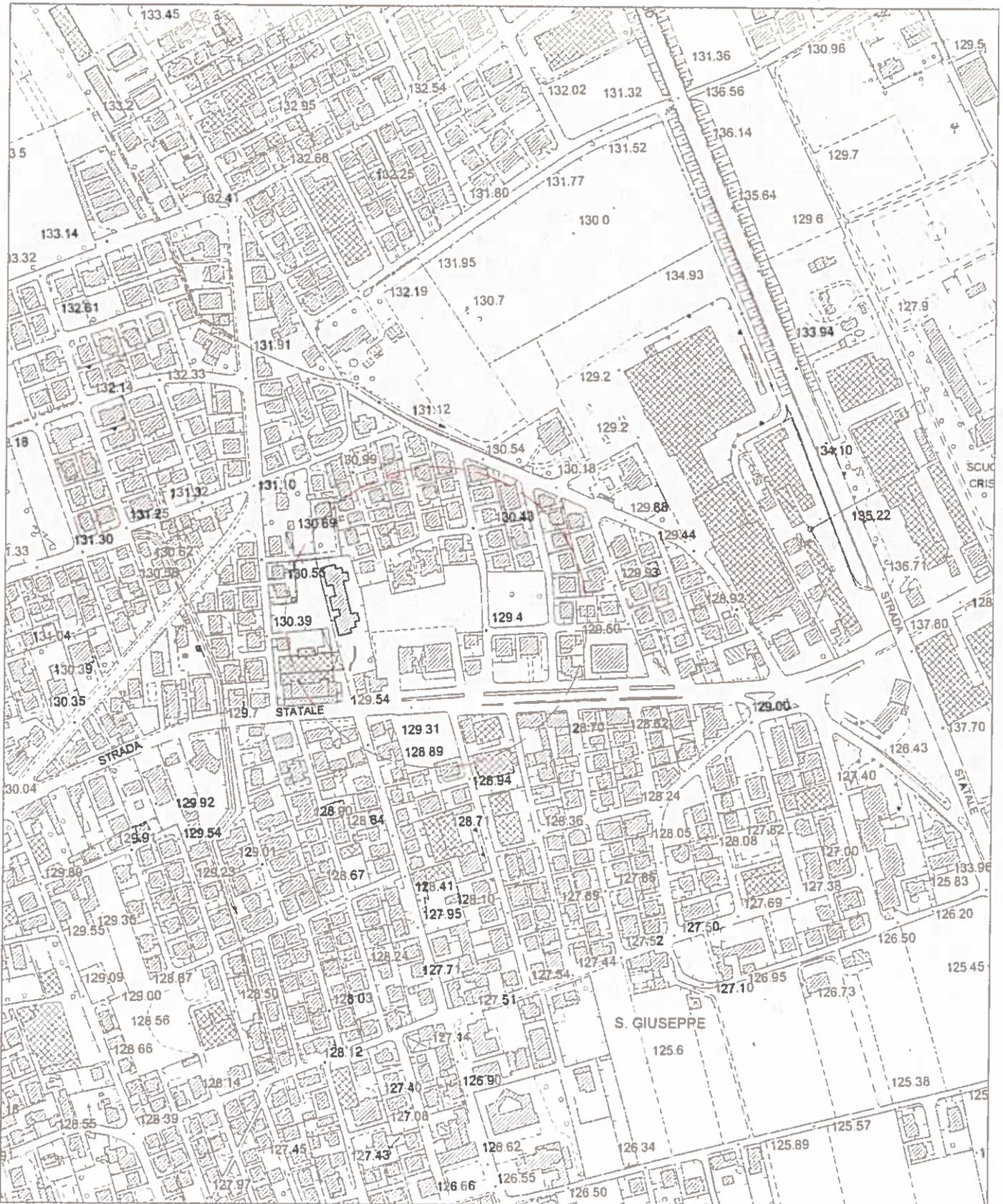
- Vincoli: itinerario di valore storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.) tav. 5.1
- Invarianti: nessuna invariante tav. 5.2
- Fragilità: terreno idoneo tav. 5.3
- Trasformabilità: Aree di urbanizzazione consolidata tav. 5.4.b

Bassano del Grappa, 20.07.2017

**INQUADRAMENTO  
TERRITORIALE**

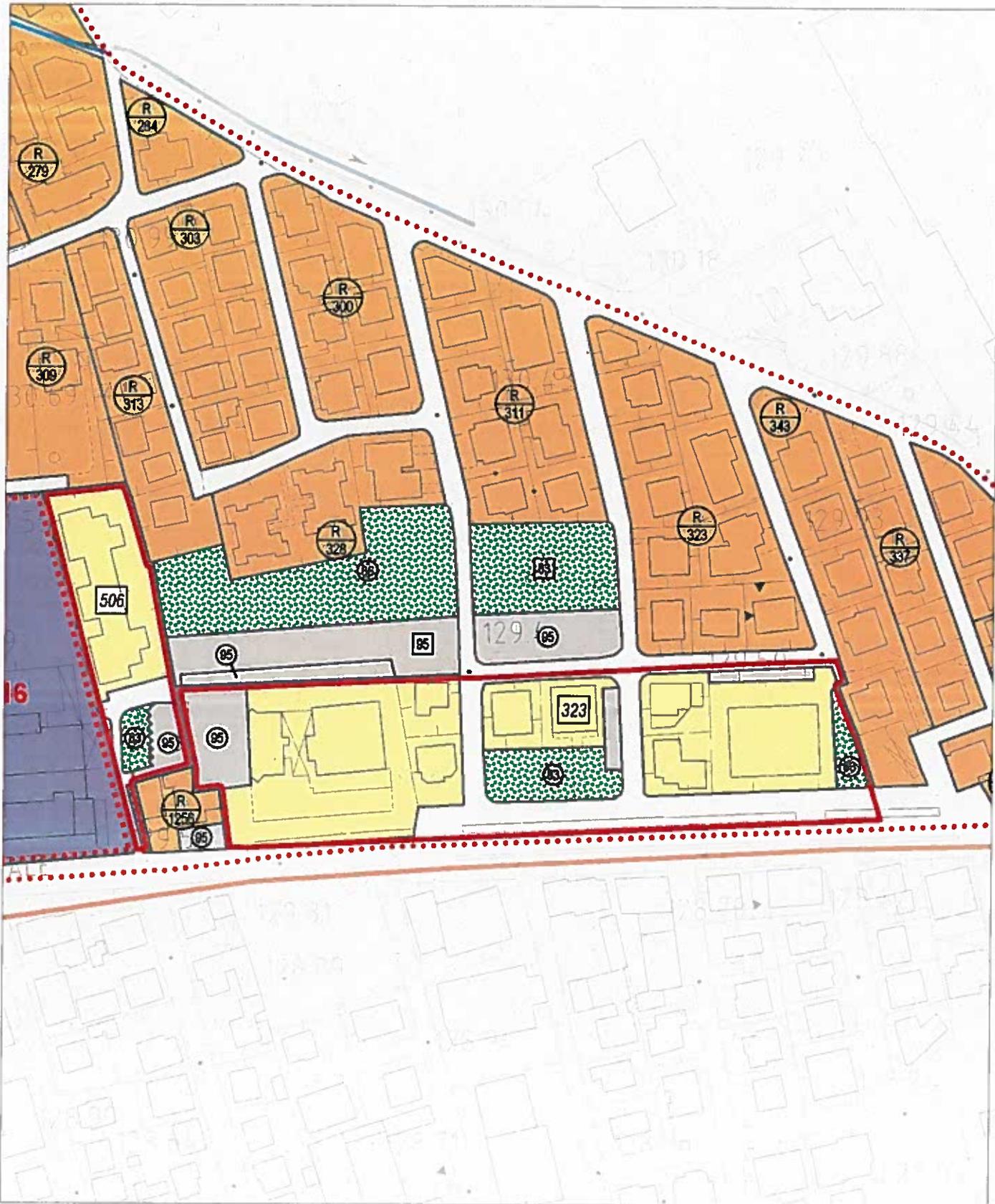
**ESTRATTI PI  
VIGENTE / VARIANTE**

**LEGENDA**



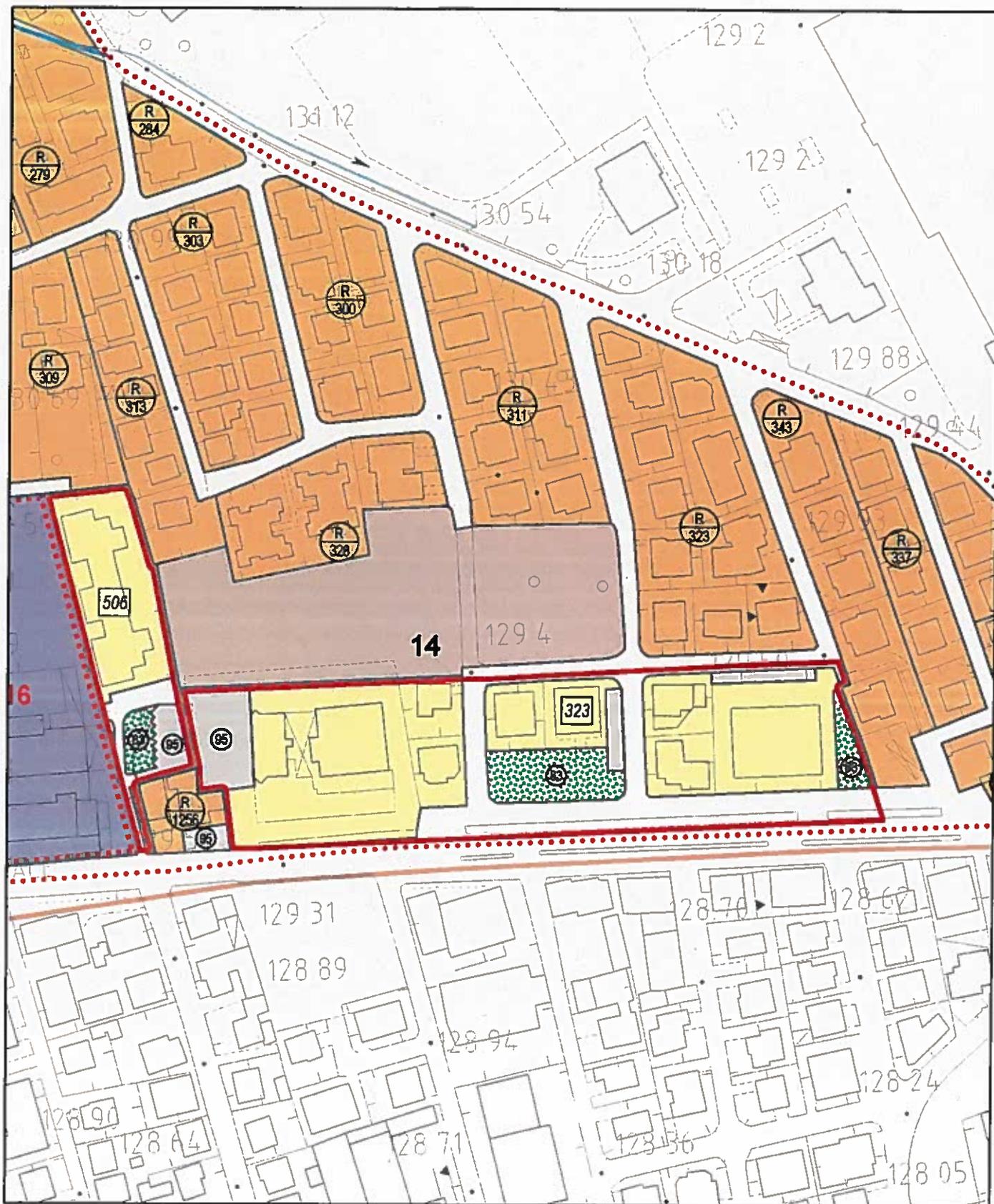
Localizzazione variante

# ESTRATTO PI VIGENTE



**STRALCIO TAV. 17**  
**ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000**

# ESTRATTO PI VARIANTE



**STRALCIO TAV. 17**  
**ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000**

Confine comunale

Zone per funzioni residenziali

Zone di interesse architettonico ambientale

Centro storico di pregio

Nuclei storici minori

Ville e complessi monumentali

Superfici fondiarie

Area di nuova edificazione con tipologie definite da proprietario

Verde di contatto

Parchi, giardini o contesti di particolare valore ambientale e paesaggistico

Area di pertinenza funzionale e formale dell'edificio

Area a verde privato da conservare

Tipologie di intervento edico esistenti di interesse storico e ambientale

Categoria di valore I

Categoria di valore 1 - edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/04 - parte II

Categoria di valore 2

Categoria di valore 2 - edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/04 - parte II

Categoria di valore 3

Categoria di valore 5

Ambiti dei beni culturali vincolati ai sensi del Dlgs 42/04 - parte II

Zone residenziali

Zone residenziali a intervento diretto

Zone residenziali soggette a PUA

Zone per funzioni produttive

Zone produttive a intervento diretto

Zone produttive soggette a PUA

Zone per strutture alberghiere a intervento diretto

Zone per strutture alberghiere soggette a PUA

Zone agro-industriali a intervento diretto

Fasce di rispetto edifici produttivi

Ambiti soggetti a procedura di Spettacolo Unico Attività Produttive

Ambiti di coltivazione di cava

Artt. 25,26 e titolo IV

Art. 51 punto 4

Artt. 25,26 e titolo IV

Artt. 25,27,29

Artt. 25,28,29

Artt. 25,30,34

Artt. 25,31,34

Artt. 25,32,34

Artt. 25,32,34

Artt. 25,33,34

Art. 35

Art. 65

Art. 62

Zone per funzioni pubbliche

esistente progetto

Area per l'istruzione

2 scuola materna  
3 scuola elementare  
4 scuola dell'obbligo

5 scuola superiore o specializzata  
7 scuola professionale

Artt. 39,40

esistente progetto

Area per attrezzature di interesse comune

9 chiese  
10 centri religiosi e dipendenze  
11 conventi  
14 museo  
15 biblioteca  
16 centro culturale  
17 centro sociale  
18 sale (funerari, mostre ecc.)  
19 sede associativa  
20 campo nomadi  
22 teatro  
25 orti comunali  
27 case per anziani  
28 casa assistenza diversamente abili  
30 farmacia  
32 centro sanitario poliambulatoriale  
33 casa di cura  
34 ospedale  
37 municipio  
38 delegazione comunale  
39 uffici pubblici in genere (cabinati)  
43 pubblica sicurezza  
44

45 vigili del fuoco  
46 caserma  
48 guardia di finanza  
49 guardia forestale  
52 ufficio postale  
54 impianti telefonici  
59 mercato  
60 esposizioni e fiere  
61 centro di ricerca privato  
64 impianti gas  
65 impianti en. elettrica  
67 impianti depurazione  
68 impianti incenerimento  
69 impianti trattamento rifiuti  
70 pubbliche discariche  
71 piazzole ecologiche  
72 area attrezzata sosta camper  
73 stazione ferroviaria  
74 stazione autolinee extraurbane  
75 stazione rifornimento e servizio civiltà  
99

Artt. 39,40

esistente progetto

Area per attrezzature sportive e verdi

82 area gioco bambini  
83 giardino pubblico di quartiere  
84 impianti sportivi non agonistici  
85 impianti sportivi agonistici  
86 area a parco

88 campi da tennis  
89 piscine  
91 percorsi attrezzati  
93 palestre - palazz. dello sport  
86h area a parco con prescrizioni

Artt. 39,40

esistente progetto

Area per parcheggi

95 area parcheggio  
95h area parcheggio con prescrizioni

Artt. 39,40

Ambiti soggetti a accordi, concertazioni, perequazione e crediti edilizi

esistente progetto

Area soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004

Artt. 4

esistente progetto

Area soggette ad accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa

Artt. 4

esistente progetto

Area soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 all'interno del Centro Storico di pregio

Artt. 4

esistente progetto

Terrani non idonei assoggettabili a credito edilizio

Artt. 6

Zone per funzioni agricole

esistente progetto

Zone agricole di montagna

Artt. 36,37

esistente progetto

Zone agricole di collina

Artt. 36,37

esistente progetto

Zone agricole urbane

Artt. 36,37

esistente progetto

Zone agricole di pianura - spazi aperti di valore culturale

Artt. 36,37

esistente progetto

Zone agricole di pianura - spazi aperti del Brenta

Artt. 36,37

esistente progetto

Zone agricole di pianura

Artt. 36,37

esistente progetto

Zone agricole di pianura - direttrice della naturalità

Artt. 36,37

esistente progetto

Zone agricole "Parco delle rogge"

Artt. 36,37,38

Piani Urbanistici Attuativi

esistente progetto

PUA obbligatori

Artt. 28,29,31,32,34

esistente progetto

PUA vigenti e confermati con zonizzazione interna non vincolante

Artt. 64

Zone per la mobilità

esistente progetto

Zone ferroviarie

Artt. 42

esistente progetto

Viabilità di progetto

Artt. 41

esistente progetto

Percorsi ciclo-pedonali di progetto

Artt. 17,41

Fasce di rispetto

esistente progetto

Area fluviali ed acque superficiali

Artt. 18,43

esistente progetto

Fasce di inedificabilità in zone agricole

Artt. 18

esistente progetto

Elettrodotti: distanza di prima approssimazione

Artt. 20

esistente progetto

Cimiteri: fasce di rispetto

Artt. 19

esistente progetto

Discariche: fasce di rispetto

Artt. 20

esistente progetto

Depuratori: fasce di rispetto

Artt. 20

esistente progetto

Vincolo paesaggistico

Artt. 5

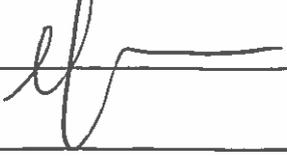
esistente progetto

Vincolo idrogeologico forestale

Artt. 5

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



---

IL SEGRETARIO GENERALE



---

---

*Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero \_2\_ allegati per complessive numero\_28\_facciate, conforme all'originale di documento formato dal Comune di Bassano del Grappa su supporto analogico, ai sensi dell'articolo 23 - ter del Decreto legislativo n. 82/2005.*

*Bassano del Grappa, 13 settembre 2017*

*Firmato digitalmente dall'incaricato  
Ida Canton*