

Il relatore riferisce al Consiglio quanto segue:

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2006, il Comune di Bassano del Grappa ha adottato il Piano di Assetto del Territorio approvato con 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 pubblicata sul BUR n. 7 in data 22/01/2008 e divenuto efficace il 06/02/2008.

Con DCC n. 9 del 01/03/2012 è stato inoltre approvato il "Primo Piano degli Interventi" di 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.

Nella fase di adeguamento della strumentazione urbanistica generale e operativa sono pervenute all'Amministrazione Comunale molte richieste di variante puntuale allo strumento urbanistico generale e tra queste un gran numero la cui finalità principale era quella di poter realizzare una abitazione per sé o per i propri figli.

Per soddisfare tali domande l'Amministrazione ha quindi ritenuto opportuno predisporre un bando pubblico definito "Avviso di concertazione con la popolazione finalizzata all'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa (art.18 l.r.11/2004) approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 286 del 11/10/2011, successivamente integrato da un secondo bando e definito "Avviso di concertazione con la popolazione finalizzata all'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa (art.18 l.r.11/2004) - Riapertura dei termini per la presentazione delle domande ed integrazione e specificazione dei requisiti", approvato con DGC n. 186 del 17/07/2012.

Alla luce delle domande di variante pervenute e in base alla loro tipologia, si è proceduto ad una suddivisione delle stesse in 11 fascicoli.

Sulla base di questa suddivisione, la Variante è stata articolata in:

- Fascicolo 1: Relazione, normativa di piano e abaco dei parametri stereometrici;
- Fascicolo 2: Sistemazioni cartografiche;
- Fascicolo 3: Interventi in zona agricola;
- Fascicolo 4: Cambi d'uso e ampliamenti;
- Fascicolo 5: Imprenditori agricoli;
- Fascicolo 6: richiesta n. 4 - 202;
- Fascicolo 7: richiesta n. 9 - 12;
- Fascicolo 8: richiesta n. 93 - 94;
- Fascicolo 9: richiesta n. 68 - 102;
- Fascicolo 10: richieste non accolte;
- Fascicolo 11: bozza di convenzione;

Va evidenziato che dal punto di vista della zonizzazione di Piano e come riportato nelle tavole grafiche, le varianti "*prima casa*" sono state codificate come aree destinate ad Accordo pubblico-privato ai sensi dei Bandi citati nelle premesse. In tal senso sono state cartografate due fattispecie di interventi: 1) ambiti entro cui realizzare nuove edificazioni e 2) localizzazione di fabbricati esistenti oggetto di cambio d'uso ed eventuale ampliamento;

Con Deliberazione n. 59 del 04/07/2013 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante in argomento, successivamente depositata nei termini di legge, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Sono pervenute n. 45 osservazioni entro il termine previsto, e n.6 fuori termine. Tutte le osservazioni sono state valutate e controdedotte;

La III Commissione Urbanistica ed Arredo Urbano ha ritenuto opportuno discernere i casi di variante da assoggettare alla sottoscrizione della convenzione di cui al Fascicolo 11, da quelli esclusi da tale obbligo.

Con Deliberazione di Consiglio comunale n. 90 del 28 novembre 2013 l'Amministrazione ha provveduto ad approvare le controdeduzioni alle osservazioni sopra citate, la bozza di convenzione e parte della variante limitatamente alle "*sistemazioni cartografiche*" e agli ambiti "*prima casa*" non oggetto di convenzione .

Con Deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 27 febbraio 2014 l'Amministrazione ha provveduto ad approvare un primo gruppo di Varianti "*prima casa*" oggetto di convenzione.

Con la Deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 27 febbraio 2014 è stata inoltre apportata un'integrazione all'apparato normativo del P.I., attraverso l'introduzione della lettera k) dell'art.25

(Zonizzazione funzionale) in modo da definire una disciplina per le aree destinate agli interventi di "prima casa";

Successivamente con Deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 08 aprile 2014 l'Amministrazione ha provveduto ad approvare un secondo gruppo di Varianti "prima casa" oggetto di convenzione.

A seguito dell'approvazione delle Varianti sopra indicate, sono pervenute all'Area V Urbanistica le prime richieste di intervento edilizio ai sensi dei Bandi pubblicati e richieste di parere preventivo al fine di chiarire l'applicabilità di quanto approvato a casi specifici e puntuali.

Poiché molti aspetti risultavano controversi e questo rischiava di ingenerare errori e ritardi, con Direttiva in data 28.10.2014 il Dirigente area V urbanistica ha definito uno specifico indirizzo interpretativo finalizzato a dare univocità e certezza all'interpretazione dei documenti normativi e cartografici che costituiscono la variante in argomento.

Tuttavia dalle istruttorie delle pratiche edilizie in corso di valutazione e dalle richieste di parere preventivo, è emersa la necessità di andare oltre la semplice interpretazione e di intervenire anche con apposita variante normativa per specificare in modo più puntuale i contenuti dell'art. 25 lettera k) delle Nto del P.I. per quanto attiene alla localizzazione dei volumi edilizi previsti, fuori terra e interrati, principalmente allo scopo di armonizzarli alle specifiche situazioni morfologiche, ambientali, paesaggistiche e fisico-funzionali.

A tal scopo, in coerenza con le disposizioni di cui al Titolo III delle Nto del P.I., è stato integrato il testo dell'art.25 lettera k) secondo quanto contenuto nell'**Allegato 1** alla presente Deliberazione;

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione sull'argomento in oggetto;

Acquisiti i pareri di regolarità di cui all'art. 49, c. 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e 35, c. dello Statuto;

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 adottare** la Variante alle Norme Tecniche Operative del P.I. secondo il testo allegato alla presente Deliberazione (**Allegato 1**);
2. **di dare mandato** all'Area V Urbanistica di adeguare le Nto del Piano degli Interventi in conformità a quanto stabilito al precedente punto 1);
3. **di demandare** al Dirigente dell'Area V Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla L.R. 11/2004 ed in particolare:
 - di depositare la presente Variante a disposizione del pubblico presso la sede Comunale per la libera consultazione;