



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Variante di revisione parziale al Piano degli Interventi (n. 3/2018). Controdeduzione alle osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

L'anno 2019 il giorno VENTUNO del mese di MARZO 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. Bertoncetto Paola	P		
4. Borsato Gianandrea		A	
5. Ferraro Carlo	P		
6. Bussolaro Alice	P		
7. Fiorese Antonio	P		
8. Merlo Mariella	P		
9. Faccio Alessandro	P		
10 Dal Molin Valeria	P		
11 Farronato Sara	P		
12 Bizzotto M. Stefania	P		
13 Rossi Alessandro	P		
14 Masolo Renzo	P		
15 Santini Teresina	P		
16 Bernardi Bruno		A	

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

Presenti n. 24 Assenti n. 4

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

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

5. Mazzocchin Oscar	P	
6. Nichele Chiara	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 ai sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) Walter Stocco data 14/3/2019  
Ing. W. Stocco

#### SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

#### SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità ai sensi art.35 - 7° comma Statuto Comunale (Firma) Accadia data 14/3/2019  
DOTT. A. ACCADIA

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

Nominati scrutatori i Signori: REGINATO G. - BUSSOLARO A. - SCOTTON M.

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

## **Variante di revisione parziale al Piano degli Interventi (n. 3/2018). Controdeduzione alle osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.**

### **Il relatore riferisce al Consiglio quanto segue:**

La Legge Regionale 11/2004, all'art. 3, stabilisce la struttura della pianificazione di livello comunale e prevede che i Comuni si dotino di P.R.C. (Piano Regolatore Comunale), il quale si compone del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e del P.I. (Piano degli Interventi).

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, redatto in conformità all'art. 15 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il P.A.T. è stato successivamente 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.

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 D.C.C. 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.;

Negli anni trascorsi dall'approvazione di tali strumenti pianificatori, sono pervenute molte richieste di variante puntuale, presentate da cittadini e imprese. Molte di queste avevano come finalità quella di poter realizzare una casa di abitazione per sé o per i propri figli, ed hanno trovato risposta con l'approvazione, negli anni precedenti, della variante denominata "*Bando prima casa*". Ora l'Amministrazione comunale intende dare corso anche ad istanze riguardanti: riclassificazioni di aree o edifici, correzioni e rettifiche cartografiche e modifiche dell'Abaco dei parametri stereometrici, che siano compatibili con gli obiettivi e finalità espresse nel "*Documento del Sindaco*" di cui alla LR 11/2004 (D.C.C. n. 46 del 04/06/2015).

Inoltre, trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. lo stesso risulta decaduto per la parte attinente alle "*(...) previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 (...)*".

### **Premesso che:**

- il Comune di Bassano, con Determina dirigenziale n. 335/2017, ha conferito, previa procedura di selezione ai sensi di legge, l'incarico di redazione della "*Variante di revisione parziale al Piano degli Interventi*" all'Arch. Piergiorgio Tombolan dello Studio Tombolan & Associati e che l'incarico è stato formalizzato a seguito della sottoscrizione del contratto in data 21/04/2017;

- in data 11/04/2018, con prot. n. 26217/2018, sono stati acquisiti agli atti gli elaborati tecnici afferenti alla Variante in argomento redatti dal professionista incaricato, nella loro prima formulazione in bozza e successivamente integrata con prot. n. 38889/2018 del 31/05/2018, prot. n. 45314/2018 del 27/06/2018;

- la prevista fase di concertazione/partecipazione, ai sensi degli artt. 5 e 18 della LR 11/2004 è stata regolarmente svolta con avvio in data 03/07/2018 e formale conclusione in data 21/11/2018;

- in data 15/11/2018, con Prot. n. 80351/2018, sono pervenuti gli elaborati della "*Variante parziale al Piano degli Interventi*", integrati e aggiornati considerando i contributi apportati nel corso della sopracitata fase di partecipazione/concertazione;

- la "*Variante di revisione parziale al Piano degli interventi (n. 3/2018)*", preliminarmente all'adozione, è stata illustrata e discussa dalla III Commissione Consiliare "*Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano*" nel corso delle sedute del 27/06/18, 05/07/18, 31/07/18, 07/08/18, 30/08/18, 13/09/18, 18/09/18, 04/10/2018, 11/10/2018, 15/10/2018, 18/10/2018, 25/10/2018, 31/10/2018 e del 19/11/2018;

- la "*Variante di revisione parziale al Piano degli Interventi*" è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 29/11/2018;

- i contenuti principali trattati dalla "*Variante di revisione parziale al Piano degli Interventi*" (n.3/2018) in argomento, possono essere così riassunti:

a) recepimento di richieste puntuali compatibili con gli indirizzi del "*Documento del Sindaco*";

b) conferma delle previsioni urbanistiche afferenti le zone a "*P.U.A. obbligatorio*" decadute, ubicate all'interno degli "*ambiti di urbanizzazione consolidata*" individuati ai sensi degli art. 2, c. 1, lett. e) e

art. 13, c. 9 della L.R. 14/2017 (*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*), con specificazione nell'Abaco dell'efficacia temporale di dette previsioni per ogni singola zona;

c) modifica delle N.T.O. con l'introduzione di nuove norme riguardanti la disciplina del "Progetto di Coordinamento urbanistico" (art. 25/bis), dei "fabbricati rurali" esistenti non più funzionali al fondo agricolo di pertinenza/attività agricola (art. 37/bis), delle "zone suscettibili di instabilità sismica" (art. 7/bis), delle "attività produttive esistenti fuori zona" (art. 35/bis);

d) modifica di specifiche discipline delle N.T.O., in particolare si richiama quella per l'attuazione delle previsioni delle zone a servizi indicate nel P.I. (mediante l'istituto della "compensazione urbanistica" ex art. 37 legge 11/2004);

e) riconversione in zona agricola di alcune aree a servizi non attuate e non funzionali all'attuale pianificazione urbanistica, nonché eccedenti il dimensionamento del P.I. secondo i parametri di legge;

f) aggiornamenti ed integrazioni della cartografia del Piano degli Interventi;

g) individuazione puntuale nel P.I. degli ambiti "interessati da progetti SUAP approvati in variante o deroga allo strumento urbanistico comunale";

#### Dato atto che:

- i contenuti della variante in argomento non comportano incremento del "consumo di suolo", in coerenza con le disposizioni della LR 14/2017, in particolare con gli artt. 2 e 13, per cui è demandato ad una fase successiva alla Variante semplificata di adeguamento del PAT alla LR 14/2017, la trattazione delle zone a "PUA obbligatorio" decadute da attuare, esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata, individuati ai sensi della predetta LR 14/2017, per coerenza con le disposizioni della legge medesima;

- la suddetta Variante di revisione parziale al PI (n. 3/2018) è stata depositata nei termini di legge, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, in libera visione al pubblico, nell'orario d'ufficio presso la segreteria Comunale, secondo le date riportate nell'Avviso di Deposito e quindi, a partire dal 4/12/2018 e fino al 2/1/2019 compreso, nonché consultabile nell'apposita sezione del sito comunale;

#### Visto che:

- sono pervenute n. 18 osservazioni, versate agli atti e di seguito elencate, di cui n. 14 entro i termini previsti (giorno 1/2/2019) e n. 4 fuori termine, per il cui contenuto in forma sintetica si rimanda al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (allegato sub. A):

N.	DITTA	PROT.	DATA
1	Ceccato Mirco Lino e altri	1023/2019	7/1/2019
2	Consiglio di quartiere Valrovina	4659/2019	17/1/2019
3	Poli Fabio	6242/2019	24/1/2019
4	Manera Marco	7441/2019	29/1/2019
5	Ditta Cemafin srl e altri	8498/2019	31/1/2019
6	Ditta Habitat casa s.r.l.	8523/2019	31/1/2019
7	Campana Roberto	8532/2019	31/1/2019
8	Servizio Urbanistica Sostenibile – AREA V°	8624/2019	31/1/2019
9	Ditta L.M. Costruzioni generali s.r.l.	8713/2019	31/1/2019
10	Arch. Alberto Zanini	8794/2019	1/2/2019
11	Torresan Egidio	8865/2019	1/2/2019
11 int.	Torresan Egidio (integrazione fuori termine)	17971/2019	6/03/2019 (fuori termine)
12	Bertoncello Lina ed altri	8895/2019	1/2/2019
13	Arch. Renzo Stevan	8942/2019	1/2/2019
14	Componenti della "Commissione Locale del Paesaggio"	9016/2019	1/2/2019
15	Ing. Stefano Giunta	9140/2019	4/2/2019 (fuori termine)
16	Zen Filippo e altri	10597/2019	8/2/2019 (fuori termine)
17	Creabitare	17605/2019	05/03/2019 (fuori termine)
18	Zanon Fiorenzo e altri	18950/2019	08/03/2019 (fuori termine)

- le osservazioni pervenute sono state oggetto di un attento esame da parte del progettista Arch. Piergiorgio Tombolan dello Studio Tombolan & Associati e degli Uffici Comunali competenti e a seguito dello stesso è stata redatta apposita proposta di controdeduzione riportata nell'allegato sub. A denominato "Fascicolo delle

controdeduzioni alle osservazioni” acquisita al Prot Municipale con il n. 20815/2019 in data 14/3/2019, che in sintesi prevede:

N.	DITTA	ESITO
1	Ceccato Mirco Lino e altri	Accoglimento
2	Consiglio di quartiere Valrovina	Non accoglimento
3	Poli Fabio	Non accoglimento
4	Manera Marco	Non accoglimento
5	Ditta Cemafin srl e altri	Non accoglimento
6	Ditta Habitat casa s.r.l.	Parziale accoglimento
7	Campana Roberto	Non accoglimento
8	Servizio Urbanistica Sostenibile – AREA V°	Accoglimento
9	Ditta L.M. Costruzioni generali s.r.l.	Non accoglimento
10	Arch. Alberto Zanini	Non accoglimento
11	Torresan Egidio	Non accoglimento
11	Torresan Egidio	
int.	(integrazione fuori termine)	
12	Bertoncello Lina ed altri	Accoglimento
13	Arch. Renzo Stevan	Parziale accoglimento
14	Componenti Commissione Locale del Paesaggio	Parziale accoglimento
15	Ing. Stefano Giunta	Parziale accoglimento
16	Zen Filippo e altri	Non accoglimento
17	Creabitare	Parziale accoglimento
18	Zanon Fiorenzo e altri	Non accoglimento

#### Considerato che:

- la “Variante di revisione parziale del Piano degli Interventi” (n.3/2018), di cui si propone l’approvazione, è stata adottata con DCC n. 80 del 29/11/2018 con i sotto elencati elaborati, oltre ad una Tavola di Individuazione degli “Ambiti di Variante” (funzionale alla lettura della variante e non facente parte della cartografia del PI):

- Relazione con il dimensionamento della variante (del 15/11/2018);
- Norme Tecniche Operative (adeguate d’ufficio il 20/11/2018 alle modifiche introdotte dalla III Commissione Consigliare nella seduta del 19/11/2018);
- Abaco dei parametri stereometrici (del 15/11/2018);
- Prontuario di Mitigazione Ambientale (del 15/11/2018);
- Tavola 1 V dei “Vincoli” - scala 1:10.000 – n. 1 elaborato (del 15/11/2018);
- Tavole 2 “Zonizzazione” - scala 1:2.000 – n. 29 elaborati e “legenda” (del 15/11/2018);
- Tavole 3 “Centro storico” - scala 1:500 – n. 11 elaborati e “legenda” (del 15/11/2018);
- Quadro Conoscitivo – (elaborato su supporto digitale);

- a supporto degli stessi è stato predisposto in data 20/11/2018 il dimensionamento complessivo del P.I., da parte degli uffici comunali, a verifica del rispetto degli standard urbanistici minimi di legge da parte della variante in oggetto;

- in relazione alla formulazione della proposta di controdeduzione alle osservazioni acquisita al Prot Municipale con il n. 20815/2019 in data 14/3/2019 ed al recepimento dei pareri di Compatibilità idraulica, prot. n. 383/2019 del 03/01/2019 e prot. n. 3110/2019 del 14/01/2019, rispettivamente del Consorzio di Bonifica Brenta e del Genio Civile, sono stati adeguati/aggiornati i seguenti elaborati della Variante al PI in data 14/3/2019 con prot. 20792/2019:

- Norme Tecniche Operative;
- Abaco dei parametri stereometrici;
- Tavola 1 V dei “Vincoli” - scala 1:10.000;
- Tavole 2 “Zonizzazione” - scala 1:2.000 – Fogli n. 17, 20 e 24;
- Prontuario di Mitigazione Ambientale;

- Quadro Conoscitivo aggiornato della Variante – (elaborato su supporto digitale);

- si intende ora procedere con l'approvazione della variante in argomento, in quanto coerente con gli indirizzi di scelta urbanistica propri dell'Amministrazione;

**Rilevato che** risulta opportuno integrare quanto disposto al punto 3 della già citata DCC n. 9 in data 1/3/2012, di approvazione del Primo Piano degli Interventi, in relazione all'applicazione delle tabelle per la determinazione del contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni o "contributi aggiuntivi", per equiparare gli interventi in ZTO R (zona residenziali ad intervento edilizio diretto) assoggettati, per l'effetto dell'art. 2 comma 3 delle NTO del PI, all'obbligo di PUA, a quelli in ZTO di tipo "C espansione" per l'analogia della procedura di carattere edificatorio;

**Dato atto che**, in riferimento al cosiddetto "contributo straordinario" ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001, il Consiglio Comunale con Delibera n. 16 del 31/03/2016 ha provveduto a definire i casi di applicazione della norma e che la fattispecie di Variante al PI in oggetto non rientra nell'ambito applicativo, trattandosi di revisione parziale dei contenuti pianificatori dello strumento urbanistico comunale (P.I.);

**Tutto ciò premesso,**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Udita** la relazione sull'argomento in oggetto;

**Preso atto** delle asseverazioni a firma dell'Ing. Lisa Carollo versate agli atti:

- Dichiarazione sostitutiva in ordine alla non sussistenza della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) - Prot. n. 81184/2018 del 19.11.2018;
- Dichiarazione sostitutiva di non necessità di valutazione di incidenza di cui alla DGR 1400/2017 (V.Inc.A.) - Prot. n. 81184/2018 del 19.11.2018;

**Vista** la Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) a firma dell'Ing. Lisa Carollo acquisita agli atti con Prot. n. 81186/2018 del 19/11/2018;

**Visti** i sottoelencati pareri in merito alla Compatibilità idraulica della Variante urbanistica in argomento:

- parere del Consorzio di Bonifica Brenta (prot. n. 383/2019 del 03/01/2019);
- parere del Genio Civile (prot. n. 3110/2019 del 14/01/2019);

**Preso atto** che le osservazioni pervenute e il fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni sono stati illustrati e discussi alla III Commissione Consiliare "*Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano*" nel corso delle sedute del 7/3/19 e 12/3/2019;

**Visto** l'art.18 della L.R. 23/04/2004, n. 11;

**Visti** gli artt. 42, 78 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;

**Considerato** che in sede di adozione della presente Variante al PI era stato sottoposto a votazione separata l'ambito di variante contraddistinto dal n. 53, in osservanza all'astensione obbligatoria in caso di conflitto di interessi di cui all'art. 78 comma 2 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000;

**Vista** la proposta di controdeduzione redatta dal Arch. Piergiorgio Tombolan dello Studio Tombolan & Associati e degli Uffici Comunali competenti riportata nell'allegato sub. A denominato "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (prot. n. 20815/2019 del 14/3/2019);

Uditi gli interventi di cui all'allegata discussione:

**PRESIDENTE**

Prego, Assessore Nichele.

**Assessore NICHELE**

Grazie. Buonasera a tutti. Questa sera si chiude l'iter di formazione della variante parziale al Piano degli Interventi, un iter che, come sappiamo tutti, è stato particolarmente complesso e articolato a rispecchiare la realtà bassanese nella sua eterogeneità e complessità.

La variante parziale è già stata adottata, quindi discussa nei suoi contenuti, con la delibera di Consiglio Comunale 80 di fine novembre, quindi ricordo solo molto sinteticamente quali sono i contenuti. Si tratta, sostanzialmente, del recepimento di richieste puntuali, circa un centinaio; della conferma di previsioni urbanistiche afferenti alle zone PUA obbligatorio decadute all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, quindi all'interno di ambiti che ai sensi della legge regionale sul consumo di suolo non determinano, appunto, consumo dello stesso; modifiche alle norme tecniche operative in relazione ad esigenze sopravvenute in questi ultimi anni, di allineamento, piuttosto che di adeguamento alla realtà cittadina; una disciplina del tema della compensazione urbanistica per quanto riguarda l'attuazione delle previsioni delle zone a servizi; infine, la revisione e riconversione delle zone a servizi non attuate e non funzionali all'attuale pianificazione urbanistica da zone a servizi, appunto, a zone agricole.

La variante ha ottenuto i pareri necessari ai fini della compatibilità idraulica, quindi parere del Consorzio di Bonifica Brenta, e il parere del Genio Civile, opportunamente integrati nelle prescrizioni proposte da questi Enti nella normativa tecnica, in particolare all'articolo 7, e si puntualizza, appunto, che si tratta, come già affermato in sede di adozione, di una variante del tutto legittima, in quanto non determina, in questa fase, consumo di suolo, quindi perfettamente coerenti con le disposizioni regionali intervenute in questa materia negli ultimi anni.

Per quanto riguarda l'iter che è succeduto alla fase di adozione, quindi al processo e alla fase di partecipazione con l'apertura dei termini per le osservazioni, sono pervenute 18 osservazioni da parte di soggetti privati. Ai fini del voto le tratto brevemente, nel senso che riferirò i temi essenziali delle osservazioni pervenute, sostanzialmente, un gran numero di queste sono state considerate non pertinenti, quindi per queste si propone il non accoglimento. Essendo una variante parziale, tutte le osservazioni che riguardano ambiti non toccati dalla variante, piuttosto che temi non trattati dalla stessa, non possono essere oggetto di recepimento, piuttosto che di trattazione, quindi in questo caso non vengono accolte proprio per ragioni di tipo tecnico. Per quanto riguarda le altre osservazioni si procede, invece, alla votazione in relazione al loro accoglimento, o meno.

In particolare, la prima osservazione, la n. 1, si propone per l'accoglimento, in quanto riguarda una leggera riperimetrazione di un ambito di urbanizzazione ai fini della realizzazione di una prima casa, perfettamente coerente con la norma sul consumo di suolo, in quanto, alla fine, ha saldo zero rispetto all'area riconvertita in zona agricola e quella a destinazione residenziale.

Per quanto riguarda, invece, l'osservazione n. 3, si propone il non accoglimento, in quanto l'osservazione contiene dei riferimenti errati rispetto alla trattazione delle attività produttive fuori zona, puntualmente disciplinate e individuate dal Piano degli Interventi.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 5, si propone il non accoglimento, in quanto riguarda un'area a PUA produttivo situata all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, rispetto ai quali la variante in discussione non può intervenire ai sensi della legge sul consumo di suolo, e tratta, inoltre, il tema del progetto di coordinamento urbanistico inserito all'articolo 25 bis, richiamando la competenza della Giunta nella sua trattazione.

Viene proposto l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 6, che tratta il tema trattato, appunto, dall'articolo 2 dell'obbligatorietà di PUA, in quanto, giustamente, l'osservazione propone l'innalzamento della superficie minima delle aree da assoggettare obbligatoriamente a PUA.

Viene, chiaramente, accolta l'osservazione n. 8, proposta dal Servizio Urbanistica del Comune, in relazione alla necessità di leggere correzioni, in particolare cartografiche; si propone il non accoglimento dell'osservazione 9, anche questa riferita a un'errata interpretazione dell'articolo 39, che riguarda la compensazione delle aree a servizi a cui facevo cenno poco fa; il non accoglimento dell'osservazione n. 10, concernente il tema delle fasce di rispetto delle discariche, e quindi la disciplina dei cambi d'uso all'interno di queste fasce di rispetto, non accolta, appunto, in relazione alla sensibilità di queste zone; l'accoglimento dell'osservazione n. 12, che concerne, anche questa, un PUA confermato da questa variante, ma che propone lo stralcio della normativa inerente il progetto di coordinamento urbanistico; il parziale accoglimento dell'osservazione n. 13, che richiama, anche in questo caso, l'innalzamento della soglia di superficie minima per l'individuazione delle zone da assoggettare obbligatoriamente a PUA; il parziale accoglimento dell'osservazione n. 14, accolta parzialmente in relazione alla precisazione di alcuni termini contenuti nella normativa; allo stesso modo, e per le stesse motivazioni, il parziale accoglimento dell'osservazione n. 15; l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 17, che propone l'integrazione dell'articolo 39 per quanto riguarda le aree destinate ad attrezzature di interesse comune, prevedendo l'integrazione del tema della residenzialità a fini sociali, assistenziali e sanitari; il non accoglimento dell'osservazione n. 18, in quanto interessa un ambito di PUA in area fuori consolidato, quindi anche in questo caso riguarda un tema che questa variante non può affrontare in relazione alla necessaria coerenza con la legge sul consumo di suolo. Con la delibera di approvazione della variante, infine, si introduce l'integrazione alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione del primo Piano degli Interventi del 2012, un intervento di integrazione che si rende necessario per equiparare ai fini del contributo di costruzione delle monetizzazioni dei contributi aggiunti le aree a PUA, quindi... per le quali si rende obbligatoria la trasformazione tramite Piano Urbanistico Attuativo, siano esse all'interno di zone residenziali di tipo R e di tipo C, quindi l'equiparazione del trattamento in termini di contributi di costruzione e di monetizzazione di zone indipendentemente dal... di interventi soggetti a PUA indipendentemente dalla zona nella quale ricadono. Questo intervento si rende necessario proprio per incentivare e per favorire interventi di trasformazione all'interno del consolidato e renderli più vantaggiosi, coerentemente anche con la nuova normativa riguardante il consumo di suolo. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Assessore. La discussione è aperta. Consigliere Marin, prego.

#### **Consigliere Roberto MARIN – Impegno per Bassano**

No, ho bisogno di un chiarimento... abbiamo bisogno di un chiarimento, di come si vota, sostanzialmente, gentilmente. No i tasti da premere, voglio dire, la struttura delle

votazioni... giusto per capirci, si votano, naturalmente, a blocchi, mi pare di capire, le varie osservazioni...

**PRESIDENTE**

Prego.

**SEGRETARIO**

Sì, in effetti solo una a blocchi, viene proposta, perché riguarda il non accoglimento delle osservazioni non pertinenti, perché hanno una certa omogeneità, che sono la n. 2, la n. 4, la n. 7, la n. 11 e la 16, le altre sono singole, e quindi la 1, la 3, la 5, la 6, la 8, la 9, la 10, 12, 13, 14, 15, 17 e 18, poi c'è un'altra votazione separata per l'ambito di variante n. 53, per dare modo, omologamente... cioè, analogamente a quanto accaduto in sede di adozione, ad una Consigliera di astenersi, e poi, da ultimo, la votazione finale.

**Consigliere MARIN**

Sull'impianto generale.

**SEGRETARIO**

Sull'impianto generale.

**Consigliere MARIN**

Grazie.

**SEGRETARIO**

Poi di volta in volta il Presidente dirà qual è la proposta: se la proposta è di "non accoglimento", il "sì" significa "non accoglimento"; se la proposta è "accoglimento" il "sì" è "accoglimento".

**PRESIDENTE**

Grazie, Segretario, così abbiamo l'ufficialità, per così dire, legale.

*(Ndt, breve silenzio)*

**PRESIDENTE**

Adesso verifichiamo, 16 votazioni.

**INTERVENTO**

Va bene, ce la facciamo. Cominciamo.

**SEGRETARIO**

16, sì.

**PRESIDENTE**

Una alla volta. Una alla volta ce la faremo. Può darsi che occorra anche un po' della prossima legislatura, adesso vediamo... Prego, chi chiede... No, un momento, perché adesso qua il computer... Cioè, c'è un problema tecnico di dover caricare tutti questi punti.

*(Ndt. intervento fuori microfono)*

**PRESIDENTE**

Sì, no, il tabellone non è a posto. Grazie.

Allora, riepiloghiamo, chi chiede la parola? Prego, Consigliera Tamara Bizzotto.

**Consigliera Tamara BIZZOTTO – Lega Nord**

Grazie, Presidente. Solo una breve battuta, nel senso che ci “affidiamo” a quanto ci è stato riferito in Commissione rispetto alle motivazioni addotte per l'accoglimento, il parziale accoglimento, o non accoglimento delle osservazioni presentate, perché noi non possiamo – come più volte ribadito – essere avvocati, architetti, ingegneri, eccetera, quindi dobbiamo necessariamente affidarci alle persone competenti, e quindi, se gli Uffici ci dicono che per motivi tecnici certe osservazioni non sono accoglibili noi ci fidiamo e, quindi, seguiamo, diciamo, la linea degli Uffici, e mi pare che questo lavoro in Commissione è stato fatto, puntualmente anche dall'Assessore di riferimento, che ci ha spiegato le motivazioni, dove avevamo dei dubbi abbiamo cercato di chiedere ulteriori dettagli, che sono stati dati, quindi, rispetto alle osservazioni, per quanto mi riguarda, sono in linea con quanto hanno detto gli Uffici.

Sono – e questo volevo sottolinearlo –, invece, soddisfatta, in particolar modo, per il fatto che grazie alle osservazioni, e a un “riesame” di un passaggio, che era quello relativo all'articolo 25, al progetto di coordinamento urbanistico, questo articolo, con le osservazioni, e con l'accoglimento dell'osservazione, vada a sparire. Un progetto – giusto, Assessore? – che è quello che mi ha confermato anche in sede di Commissione, perché era uno strumento mai utilizzato, che in altri Comuni magari c'era, ma anche lì non è stato utilizzato, non c'era un progresso, non c'era conoscenza di nulla, quindi sarebbe stato veramente di difficile magari anche attuazione, e avrebbe comportato sicuramente delle difficoltà. Rispetto a questo il fatto che si sia tornati indietro, insomma, grazie anche agli input di cittadini, o quanti, professionisti, abbiano messo, diciamo, attenzione su questo aspetto, diciamo, ci... mi trova – in questo caso – d'accordo. Gli strumenti nuovi, per carità, possono essere utili, però già in sede di Commissione avevamo palesato come... – almeno noi come minoranze – parecchie perplessità sull'effettiva possibilità di utilizzare uno strumento che già sulla carta pareva abbastanza complicato, quindi ben venga il fatto che si è tornati indietro su questa cosa.

Per il resto, insomma, l'ho già detto prima, quindi ci basiamo su quanto detto dagli Uffici e, io, almeno, personalmente, darò voto favorevole per quanto riguarda le osservazioni. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie. Prego, Consigliere Marin.

**Consigliere Roberto MARIN – Impegno per Bassano**

Come ha precisato la collega Bizzotto, ritengo di poter tranquillamente affermare che gli Uffici e l'Assessore hanno dato spiegazione esaustiva rispetto al proponimento... rispetto, diciamo, alle valutazioni fatte sulle osservazioni presentate. È stato fatto un buon lavoro, io non ho potuto partecipare al lavoro delle Commissioni, ma ho avuto, diciamo, il privilegio di avere una lezione di recupero dall'Assessore, e quindi la ringrazio, peraltro, voglio dire, della lezione di recupero, ha avuto la pazienza di sopportarmi per i chiarimenti, e quindi...

*(Ndt. intervento fuori microfono)*

**Consigliere Roberto MARIN – Impegno per Bassano**

No, no, mi ha già mandato... il dirigente dell'Area mi ha già mandato il conto... Comunque, no, questo va dato atto, voglio dire, quando si lavora bene il risultato è questo, insomma.

Devo... non voglio rifare il discorso fatto quando ci siamo trovati qui a novembre a vedere l'adozione, voglio dire, ma ho già espresso personalmente all'Assessore... continuo a dare una preoccupazione che porto rispetto a questa variante, ma collegata al percorso a cui, ecco... che stiamo facendo rispetto alla pianificazione urbanistica, in particolare io ho... di nuovo lancio l'allarme per trovare, diciamo, la stella polare, o quantomeno i punti di riferimento rispetto a un equo bilanciamento tra la giusta e corretta ed equa filosofia che sta dietro alla legge regionale sul consumo del suolo, non ho una virgola, voglio dire, da discutere, dopo, entrando nel merito della legge molto probabilmente si potrebbero fare delle osservazioni positive e negative. Quindi, l'elemento del consumo del suolo, la questione di una diversa pianificazione urbanistica, che richiede, diciamo, rispetto a tanti anni di pianificazione urbanistica, speculativa, molto probabilmente adesso bisogna cambiare proprio il verso, perché il mercato, l'ambiente, tante altre cose chiedono un cambio di direzione totale.

Sono un po' preoccupato per un'osservazione che ho già avuto modo di rendere pubblica, sia in Commissione, che qui in Consiglio Comunale, è quella fretta che ha accompagnato, ad esempio, quella delibera di Giunta sulla perimetrazione dell'area consolidata, e abbiamo visto in Commissione cosa vuol dire stare dentro o fuori a quella linea tracciata, e ho visto la stessa fretta che è stata utilizzata, all'epoca, tanti anni fa, qualche anno fa, nel 2015, quando qui in Consiglio Comunale si è voluto per forza andare a definire le aree degradate, ai fini della legge 50, e sappiamo cos'è successo dopo.

Ecco, su quella fretta io ho qualche preoccupazione, qualche osservazione, qualche piccolo rammarico, spero – me lo sono fatto spiegare bene dall'Assessore – che poi, anche se tocca ai nuovi colleghi, voglio dire, molto probabilmente, mi pare di capire, la variante al P.A.T., anche se con procedura semplificata, permetta, in qualche maniera, di rimettere in discussione, non dico rigirare il guanto, ma quantomeno rimettere in discussione l'impianto dell'area consolidata, anche in collegamento a una pianificazione diversa della città, e quindi spero che in quell'epoca si possa, qualsiasi Amministrazione ci sia, spero che a quell'epoca si possa riaprire anche un dibattito importante in città perché i cittadini comprendano una diversa pianificazione, comprendano il fatto che cosa vuol dire stare dentro o fuori di quella linea, del perimetro consolidato, cosa serve alla città, quali aree devono essere utilizzate e in quale maniera.

Ecco, ritengo sia importante rifare un percorso anche con la cittadinanza rispetto a ciò che si andrà a fare rispetto, anche, al collegamento proprio della legge regionale sul consumo del suolo. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere. Altri interventi non ne vedo, quindi... Prego, Consigliere Scotton.

**Consigliere Mariano SCOTTON – Forza Italia**

Solo per dire che è stato fatto un buon lavoro sia da parte degli Uffici, ma anche durante le varie riunioni di Commissione, abbiamo avuto proprio dei chiarimenti, per cui il mio voto sarà favorevole.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Allora, non vedo altri interventi, dichiaro chiusa la discussione. Passiamo alle dichiarazioni di voto. Non vedo dichiarazioni di voto, quindi dichiaro chiuse anche le dichiarazioni di voto.

## **PRESIDENTE**

Dichiaro inizio votazione.

Attenzione. Quindi, abbiamo una lunga serie di votazioni, sono 16, quindi procediamo un po' con calma, una alla volta, quindi cerco di leggere con chiarezza.

Si sottopone a votazione separata il non accoglimento delle osservazioni che sono risultate non pertinenti, e sono la n. 2, n. 4, n. 7, n. 11, n. 16, aggiungo, come da controdeduzioni di cui al fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni.

Si sottopone a votazione separata il non accoglimento delle osservazioni che sono risultate non pertinenti: n. 2 (Consiglio di O.re Valrovina), n. 4 (Manera Marco), n. 7 (Campana Roberto), n. 11 (Torresan Egidio) e n. 16 (Zen Filippo e altri) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n: 20
- Consiglieri assenti n: 5 (Borsato, Marin, Bernardi B., Savona, Bernardi D.)
- Voti favorevoli n: 19
- Voti astenuti n: 1 (Conte)
- Voti contrari n: //

Si sottopone a votazione separata l'accoglimento dell'osservazione n. 1 (Ceccato Mirco Lino ed altri) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n: 21
- Consiglieri assenti n: 4 (Borsato, Bernardi B., Savona, Bernardi D.)
- Voti favorevoli n: 21
- Voti astenuti n: //
- Voti contrari n: //

Si sottopone a votazione separata il non accoglimento dell'osservazione n. 3 (Poli Fabio) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n: 21
- Consiglieri assenti n: 4
- Voti favorevoli n: 21
- Voti astenuti n: //
- Voti contrari n: //

Si sottopone a votazione separata il non accoglimento dell'osservazione n. 5 (Ditta Cemafin srl ed altri) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n: 21
- Consiglieri assenti n: 4
- Voti favorevoli n: 21
- Voti astenuti n: //
- Voti contrari n: //

Si sottopone a votazione separata l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 6 (Habitat casa srl) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n:   21
- Consiglieri assenti n:   4
- Voti favorevoli n:   21
- Voti astenuti n:   //
- Voti contrari n:   //

**Si sottopone** a votazione separata l'accoglimento dell'osservazione n. 8 (Servizio Urbanistica Sostenibile – Area V<sup>^</sup>) come da controdeduzioni di cui al “Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni” (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n:   21
- Consiglieri assenti n:   4
- Voti favorevoli n:   21
- Voti astenuti n:   //
- Voti contrari n:   //

**Si sottopone** a votazione separata il non accoglimento dell'osservazione n. 9 (Ditta L.M. Costruzioni generali s.r.l.) come da controdeduzioni di cui al “Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni” (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n:   21
- Consiglieri assenti n:   4
- Voti favorevoli n:   21
- Voti astenuti n:   //
- Voti contrari n:   //

**Si sottopone** a votazione separata il non accoglimento dell'osservazione n. 10 (Alberto Zanini) come da controdeduzioni di cui al “Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni” (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n:   21
- Consiglieri assenti n:   4
- Voti favorevoli n:   21
- Voti astenuti n:   //
- Voti contrari n:   //

**Si sottopone** a votazione separata l'accoglimento dell'osservazione n. 12 (Bertoncello lina ed altri) come da controdeduzioni di cui al “Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni” (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n:   21
- Consiglieri assenti n:   4
- Voti favorevoli n:   21
- Voti astenuti n:   //
- Voti contrari n:   //

**Si sottopone** a votazione separata il parziale accoglimento dell'osservazione n. 13 (Renzo Stevan) come da controdeduzioni di cui al “Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni” (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n:   21
- Consiglieri assenti n:   4
- Voti favorevoli n:   21
- Voti astenuti n:   //

- Voti contrari n: //

**Si sottopone** a votazione separata il parziale accoglimento dell'osservazione n. 14 (Componenti della Commissione Locale del Paesaggio) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n: 21
- Consiglieri assenti n: 4
- Voti favorevoli n: 21
- Voti astenuti n: //
- Voti contrari n: //

**Si sottopone** a votazione separata il parziale accoglimento dell'osservazione n. 15 (Stefano Giunta) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n: 21
- Consiglieri assenti n: 4
- Voti favorevoli n: 21
- Voti astenuti n: //
- Voti contrari n: //

**Si sottopone** a votazione separata l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 17 (Creabitare) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n: 21
- Consiglieri assenti n: 4
- Voti favorevoli n: 21
- Voti astenuti n: //
- Voti contrari n: //

**Si sottopone** a votazione separata il non accoglimento dell'osservazione n. 18 (Zanon Fiorenzo ed altri) come da controdeduzioni di cui al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (Allegato sub A):

- Consiglieri presenti n: 21
- Consiglieri assenti n: 4
- Voti favorevoli n: 21
- Voti astenuti n: //
- Voti contrari n: //

**Si sottopone** con votazione separata, in forza dell'art. 78 del T.U.E.L., ad approvazione l'ambito di variante contraddistinto dal n. 53:

- Consiglieri presenti n: 20
- Consiglieri assenti n: 5 (Dal Molin, Borsato, Bernardi B., Bernardi D., Savona)
- Voti favorevoli n: 14
- Voti astenuti n: 6 (Scotton, Bizzotto T., Finco, Marin, Monegato, Zonta)
- Voti contrari n: //

**Si sottopone** a votazione finale complessiva l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e della "Variante di revisione parziale al Piano degli Interventi" (n. 3/2018):

- Consiglieri presenti n: 21
- Consiglieri assenti n: 4 (Borsato, Bernardi B., Bernardi D., Savona)
- Voti favorevoli n: 14
- Voti astenuti n: 7 (Bizzotto T., Conte, Finco, Marin, Monegato, Scotton, Zonta)
- Voti contrari n: //
- **Approvato**

## DELIBERA

1. di **concordare** con le controdeduzioni alle osservazioni predisposte dal progettista Arch. Piergiorgio Tombolan dello Studio Tombolan & Associati e dall'Area V<sup>^</sup> Urbanistica, di cui al "Fascicolo delle Controdeduzioni alle osservazioni" (allegato sub A);
2. di **approvare** la "Variante di revisione parziale al Piano degli Interventi" composta dai sotto elencati elaborati:
  - Relazione con il dimensionamento della variante (del 15/11/2018);
  - Norme Tecniche Operative (del 14/3/2019 - adeguate come da "Fascicolo delle Controdeduzioni alle osservazioni");
  - Abaco dei parametri stereometrici (del 14/3/2019 adeguato come da "Fascicolo delle Controdeduzioni alle osservazioni");
  - Prontuario di Mitigazione Ambientale (14/3/2019);
  - Tavola dei I V "Vincoli" - scala 1:10.000 – n. 1 elaborato (del 14/3/2019 adeguata come da "Fascicolo delle Controdeduzioni alle osservazioni");
  - Tavole 2 "Zonizzazione" - scala 1:2.000 – n. 29 elaborati e "legenda" (Tavole zonizzazione Fg. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28 e 29 del 15/11/2018 - Fogli n. 17, 20, 24 del 14/3/2019 adeguati come da "Fascicolo delle Controdeduzioni alle osservazioni");
  - Tavole 3 "Centro storico" - scala 1:500 – n. 11 elaborati e "legenda" (del 15/11/2018);
  - Quadro Conoscitivo aggiornato della variante (elaborato su supporto digitale);

Specificando che a supporto degli stessi sono stati predisposti:

- il dimensionamento complessivo del P.I. a verifica del rispetto degli standard urbanistici di legge da parte della variante in oggetto (elaborazione a cura degli uffici comunali);
  - la tavola di "Individuazione degli Ambiti di Variante" (elaborato funzionale alla lettura della variante e non facente parte della cartografia del P.I.);
3. di **integrare** quanto disposto al punto 3 della precedente DCC n. 9 in data 1/3/2012, di approvazione del Primo Piano degli Interventi, in relazione all'applicazione delle tabelle per la determinazione del contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni o "contributi aggiuntivi", stabilendo che: per gli interventi in ZTO R (zona residenziali ad intervento edilizio diretto) assoggettati all'obbligo di PUA per l'effetto dell'art. 2 comma 3 delle NTO del PI, il contributo e le monetizzazioni sono equiparati a quelli delle ZTO di tipo "C espansione";
  4. di **dare atto** che in merito alla Compatibilità idraulica della Variante urbanistica in argomento sono stati recepite all'interno del nuovo strumento urbanistico le prescrizioni di cui ai sottoelencati pareri pervenuti:
    - parere del Consorzio di Bonifica Brenta (prot. n. 383/2019 del 03/01/2019);
    - parere del Genio Civile (prot. n. 3110/2019 del 14/01/2019);
  5. di **dare atto** che sono state versate agli atti le sotto elencate dichiarazioni a firma dell'Ing. Lisa Carollo:

- Dichiarazione sostitutiva in ordine alla non sussistenza della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) - Prot. n. 81184/2018 del 19/11/2018;
  - Dichiarazione sostitutiva di non necessità di valutazione di incidenza di cui alla DGR 1400/2017 (V.Inc.A.) - Prot. n. 81184/2018 del 19/11/2018;
6. di **dare atto** che i contenuti della Variante al P.I. in argomento, illustrati in premessa, non comportano incremento del “consumo di suolo”, in coerenza con le disposizioni della LR 14/2017;
  7. di **dare atto** che le modifiche apportate alla zonizzazione determinano un decremento del carico insediativo e che la superficie complessiva delle aree per servizi risulta superiore ai minimi di legge, come dimostrato nella “verifica del dimensionamento complessivo del P.I.” predisposta dagli uffici comunali in data 20/11/2018 ed allegata alla presente variante;
  8. di **demandare** al Dirigente dell’Area V Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla L.R. n.11/2004 ed in particolare:
    - di aggiornare il Quadro Conoscitivo del P.I con la presente variante e di trasmetterlo alla Giunta Regionale contestualmente alla pubblicazione della variante stessa;
    - di depositare la variante approvata presso la sede Comunale (Area V Urbanistica);
    - di inviare copia della Variante alla Provincia di Vicenza;
  9. di **dare atto** che la variante sarà efficace decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione all’Albo Pretorio del Comune, dando atto contestualmente dell’avvenuta trasmissione dell’aggiornamento del quadro conoscitivo alla Giunta Regionale.

Allegato SUBA)

Atto di N. 29 FACCIATE

a deliberazione C.C. N. 13 del 21/03/2019  
Il Presidente Il Segretario Comunale



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA



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

### PIANO DEGLI INTERVENTI

"Variante di revisione parziale al Piano degli Interventi"

Adottata ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 con Deliberazione di  
Consiglio comunale n. 80 del 29.11.2018

### FASCICOLO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Sindaco  
Riccardo Poletto

Progettista – Tombolan & Associati  
Arch. Piergiorgio Tombolan

Assessore  
Chiara Nichele

Dirigente Area V<sup>^</sup> Urbanistica  
Dott. Ing. Walter Stocco

Responsabile del Servizio Urbanistica  
Dott. Massimo Milani

(documento firmato digitalmente)



<b>N.</b>	<b>DITTA</b>	<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>
1	Ceccato Mirco Lino e altri	1023/2019	7/1/2019
2	Consiglio di quartiere Valrovina	4659/2019	17/1/2019
3	Poli Fabio	6242/2019	24/1/2019
4	Manera Marco	7441/2019	29/1/2019
5	Ditta Cemafin srl e altri	8498/2019	31/1/2019
6	Ditta Habitat casa s.r.l.	8523/2019	31/1/2019
7	Campana Roberto	8532/2019	31/1/2019
8	Servizio Urbanistica Sostenibile – AREA V°	8624/2019	31/1/2019
9	Ditta L.M. Costruzioni generali s.r.l.	8713/2019	31/1/2019
10	Arch. Alberto Zanini	8794/2019	1/2/2019
11	Torresan Egidio	8865/2019	1/2/2019
11	Torresan Egidio	17971/2019	6/03/2019
int.	(integrazione fuori termine)		(fuori termine)
12	Bertoncello Lina ed altri	8895/2019	1/2/2019
13	Arch. Renzo Stevan	8942/2019	1/2/2019
14	Commissione Locale del Paesaggio	9016/2019	1/2/2019
15	Ing. Stefano Giunta	9140/2019	4/2/2019
			(fuori termine)
16	Zen Filippo e altri	10597/2019	8/2/2019
			(fuori termine)
17	Creabitare	17605/2019	05/03/2019
			(fuori termine)
18	Zanon Fiorenzo ed Altri	18950/2019	08/03/2019
			(fuori termine)

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
1	1023/2019	7/1/2019	Ceccato Mirco Lino Ceccato Andrea

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(AMBITO di VAR n. 41).

Nell'osservazione si chiede di modificare parzialmente *(con una traslazione di 170 mq)* il perimetro della zona R 1176, di cui all'ambito di variante n. 41 adottato con DCC n. 80 del 29.11.2018, a parità di superficie, ma con una diversa conformazione dell'area, come meglio esplicitata nell'allegata rappresentazione grafica.

**Proposta di controdeduzione:**

(AMBITO di VAR n. 41).

Si tratta di una proposta di ridisegno a "saldo 0" della zona R 1176 (la porzione di zona ineditata sottratta ad est, di circa 170 mq, bilancia la porzione aggiunta sul fronte nord ed ovest).

**Per le motivazioni suesposte si propone di accogliere quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
2	4659/2019	17/1/2019	Consiglio di Quartiere Valrovina

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(osservazione di carattere generale sul PI non riconducibile alla Variante in argomento)

Nell'osservazione si chiede che vengano assegnate specifiche "linee guida" a salvaguardia delle peculiari caratteristiche architettonico/paesaggistiche di Valrovina da assegnare alle ZTO del territorio ricompreso nel quartiere, in quanto l'applicazione delle norme attuali del PI hanno prodotto nel corso del tempo *"un'edificazione localmente eterogenea e contemporaneamente avulsa dalle specificità orografico-paesaggistiche dell'anfiteatro vallivo"*.

**Proposta di controdeduzione:**

(osservazione di carattere generale sul PI non riconducibile alla Variante in argomento)

Trattasi di osservazione di carattere generale riguardante l'impostazione pianificatoria e normativa del Piano degli Interventi e non la specificità delle modifiche adottate con la Variante in oggetto, adottata con DCC n. 80 del 29.11.2018, pertanto non pertinente.

Con la presente Variante non viene ripianificato l'intero territorio comunale ma solo alcune zone (ambiti di variante) e solo alcuni contenuti specifici delle Norme e del Prontuario.

Si ritiene che il contributo proposto sia prioritariamente riconducibile a una specifica variante al Piano degli Interventi incentrata sul tema della valorizzazione delle frazioni collinari in relazione a uno sviluppo coerente con le caratteristiche e la sensibilità dei luoghi e per la promozione della qualità della vita in tali contesti insediativi. A ciò potrà essere affiancata la redazione di linee guida da implementare nei regolamenti vigenti, al fine di garantire un'adeguata valutazione di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti.

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
3	6242/2019	24/1/2019	Poli Fabio

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**  
(AMBITO di VAR. n. 89).

Nell'osservazione si chiede la modifica dell'art. 35/bis delle NTO, introdotto per salvaguardare le attività produttive esistenti "fuori zona" (su istanza di parte) compatibili con il contesto insediativo/ambientale, al fine di consentire "la variazione della tipologia dell'attività produttiva esistente", nel rispetto delle vigenti norme ambientali, igienico sanitarie e urbanistiche, senza comportare l'automatica decadenza della disciplina riferita specificatamente all'attività produttiva in essere (prevista dal testo adottato), alla sua cessazione.

**Proposta di controdeduzione:**  
(AMBITO di VAR. n. 89).

La disciplina adottata con l'art. 35/bis non riguarda genericamente le attività produttive esistenti fuori zona ma specifiche attività individuate nelle tavole ed elencate nella apposita sezione dell'abaco, per le quali è necessaria la definizione di specifica disciplina. Inoltre, la modifica proposta, diversamente da quanto adottato, si configura di fatto come una variazione della zona slegata dall'attività specifica in essere. L'attività produttiva esistente è invece la "base" della disciplina di cui all'art. 35/bis.

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
4	7441/2019	29/1/2019	Manera Marco

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(AMBITO non oggetto di Variante):

Nell'osservazione si chiede lo stralcio di due porzioni edificabili ricadenti, rispettivamente, in ZTO "R72" e "R78".

**Proposta di controdeduzione:**

(AMBITO non oggetto di Variante):

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita ad aree esterne agli "ambiti di variante", interessati dalla Variante al PI in argomento, adottata con DCC n. 80 del 29/11/2018.

Detta richiesta potrà essere riformulata come "istanza di Variante al PI" finalizzata a contribuire all'azione programmatoria delle future variazioni al Piano degli Interventi promosse dall'Amministrazione comunale.

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
5	8408/2019	31/1/2019	CEMAFIM ed Altri

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(Ambito PUA obbligatorio "Prod SUA n. 75" – artt. 25/bis e 31)

Quanto riportato nell'osservazione viene sintetizzato nei seguenti 3 punti:

1. si chiede la modifica dell'abaco per l'ambito "Prod SUA n.75", ove riporta "previsione decaduta", sostituendo la dicitura adottata con la seguente dicitura "5 anni dall'entrata in vigore della seguente variante";
2. in relazione ai contenuti dell'Art. 25/bis delle NTO, si chiede conferma che il progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera zona a "PUA obbligatorio" (previsto da detto articolo) "può essere legittimamente redatto e presentato al Comune anche da parte dei proprietari delle aree ricomprese in uno solo degli ambiti funzionali di intervento in cui si intende suddividere il medesimo PUA";
3. si chiede la modifica degli Artt. 25/bis e 31 delle NTO al fine di demandare l'adozione ed approvazione del Progetto di Coordinamento Urbanistico all'organo Giunta comunale anziché Consiglio comunale, come per i PUA.

**Proposta di controdeduzione:**

(Ambito PUA obbligatorio "Prod SUA n. 75" – artt. 25/bis, 31).

Si propone di controdedurre come segue:

1. in relazione al punto 1 di cui sopra, l'osservazione non può essere accolta in quanto trattasi di area di espansione esterna agli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" (di cui alla LR 14/2017) con previsione decaduta, ai sensi dell'art. 18 delle LR 11/2004, a seguito della decorrenza del termine di anni 5 dall'entrata in vigore del PI (approvato con delibera del Consiglio comunale n. 9 in data 01/03/2012).  
L'eventuale conferma e riattivazione da parte del Consiglio comunale della previsione urbanistica dell'ambito a PUA obbligatorio "Prod SUA n.75" potrà avvenire, con apposita variante al PI, solo successiva all'espletamento della procedura di adeguamento del PAT alle disposizioni di cui alla LR 14/2017 (con modalità semplificata di cui all'art. 14 della legge medesima) e nel rispetto dei limiti quantitativi del consumo di suolo stabiliti con Decreto Regionale n. 223 del 11/12/2018, che ha assegnato al Comune di Bassano del Grappa (a seguito di procedura correttiva di cui alla DGR n. 668/2018) il quantitativo massimo di 26,03 ettari.
2. in relazione al punto 2 di cui sopra, si precisa quanto segue:  
Considerata la complessa articolazione del testo adottato (rif. "ART. 25/bis) e che il "PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO" può determinare criticità nella sua formazione ed attuazione in quanto non risulta "tipizzato" dalla legislazione corrente, si ritiene di proporre lo stralcio integrale dell'articolo 25/bis – Progetti di Coordinamento Urbanistico.
3. in relazione al punto 3 si precisa quanto segue:  
Considerata la complessa articolazione del testo adottato (rif. "ART. 25/bis) e che il "PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO" può determinare criticità nella sua formazione ed attuazione in quanto non risulta "tipizzato" dalla legislazione corrente, si ritiene di proporre lo stralcio integrale dell'articolo 25/bis – Progetti di Coordinamento Urbanistico, e dei riferimenti allo stesso introdotti nelle norme all'art. 31.

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione e di apportare lo stralcio dalle NTO del seguente art. 25/bis adottato:**

#### ART. 25/bis - PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO

1. Il progetto di coordinamento urbanistico:
  - è volto a garantire l'unità formale e funzionale dell'intervento;
  - non è sostitutivo del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal PI;
  - è attuato per ambiti a P.U.A.
2. Sono sottoposti obbligatoriamente a progetto di coordinamento urbanistico, allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale:
  - zone o aree la cui attuazione è subordinata a P.U.A. per le quali non si provveda ad un unico P.U.A. esteso all'intera zona o area;
  - ambiti specificatamente individuati dal PI;
  - ambiti definiti mediante provvedimento del Comune che stabilisce contestualmente gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti e gli elaborati tecnici di progetto necessari.
3. Il Consiglio Comunale, sulla base del progetto di coordinamento urbanistico individua gli ambiti dei P.U.A. in modo da assicurarne la fattibilità in termini di accessibilità, autonomia funzionale e realizzazione delle aree a standard.
4. Il progetto di coordinamento urbanistico, può essere redatto anche d'iniziativa privata se proposto almeno dai proprietari aventi titolo al P.U.A. relativo ad uno degli ambiti a P.U.A. sottoposti a progetto di coordinamento urbanistico.
5. Ferme restando le quantità corrispondenti alla zonizzazione urbanistica di base, il progetto di coordinamento urbanistico può prevedere trasposizioni di zone e redistribuzione dell'area se migliorativa e maggiormente rispondente ai principi dello sviluppo sostenibile cui si ispirano PAT e PI.
6. Il progetto di coordinamento urbanistico individua gli ambiti dei P.U.A. tenendo conto delle possibilità operative per l'attuazione degli altri ambiti a P.U.A. La definizione degli ambiti dei singoli P.U.A., oltre a garantire la complessiva funzionalità urbanistica, deve tener conto di un'equa ripartizione delle quantità di aree destinate a servizi e viabilità indicate dal PI e precisate dal progetto di coordinamento urbanistico stesso.
7. Il progetto di coordinamento urbanistico è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. Entro 8 giorni dall'adozione il progetto di coordinamento urbanistico è depositato a disposizione del Pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Il progetto di coordinamento urbanistico viene poi approvato valutando le eventuali osservazioni pervenute ed è tenuto come riferimento per l'attuazione dei singoli ambiti a P.U.A.
8. In sede di attuazione dei singoli ambiti a P.U.A., possono essere presentate all'approvazione del Consiglio Comunale modifiche migliorative al progetto di coordinamento urbanistico, tenendo presente quanto già attuato o in corso di attuazione.
9. Il progetto di coordinamento urbanistico decade contestualmente alla decadenza della previsione del Piano degli Interventi per la medesima zona.

#### e lo stralcio del seguente periodo dell'art. 31 - "Zone produttive soggette a PUA":

<< Qualora il P.U.A. non sia esteso all'intera zona o area, l'ambito del P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale in un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona. >>

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
6	8523 /2019	31/1/2019	HABITAT CASA

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(su art. 2 comma 3 NTO oggetto di variante);

Nell'osservazione si chiede la modifica dell'Art. 2, comma 3 delle NTO mediante:

- innalzamento del limite delle aree sottoposte a PUA, da 1000 mq a 2500 mq.;
- precisazione che la viabilità di accesso e distribuzione agli edifici, per determinare l'assoggettabilità al PUA, deve essere pubblica, escludendo quindi i progetti con presenza di sola viabilità privata.

**Proposta di controdeduzione:**

(su art. 2 comma 3 NTO oggetto di variante);

Considerata la natura di questa norma che va ad incidere in prevalenza sugli interventi ricadenti nelle zone a IED (intervento edilizio diretto) che in gran parte possono risultare già urbanizzate, si ritiene condivisibile la richiesta di innalzamento del limite delle aree sottoposte a PUA.

Nelle NTA adottate con DCC 33 del 8.5.1997 relative alla "variante normativa 1997" era stato introdotto all'art. 4, per le aree ricadenti in zone per insediamenti residenziali qualora superiori al limite di 3000 mq, l'obbligo di formazione del PUA. Tuttavia tale formulazione è stata poi stralciata nel testo approvato con DGR 265 del 2/02/1999. Si ritiene comunque congrua la modifica a 3000 mq, di detto limite di superficie poiché trasformazioni su dimensioni inferiori possono trovare soluzioni procedurali più consone che non la complessa formazione di un PUA.

Si ritiene non condivisibile la richiesta relativa al secondo punto del contenuto dell'osservazione per determinare l'assoggettamento a PUA (cioè l'introduzione della precisazione che la viabilità di accesso e di distribuzione agli edifici debba essere pubblica, escludendo quindi gli interventi con sola viabilità privata) in considerazione del fatto che non è determinante il regime giuridico della viabilità quanto la necessità o meno di frazionare il lotto determinando appunto una lottizzazione.

**Per le motivazioni suesposte si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e pertanto di innalzare il limite delle aree di cui all'art. 2 comma 3 da "mq 1.000" a "mq 3.000".**

**Il comma 3 dell'art. 2 viene pertanto modificato come segue:**

<<3 - Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la zona territoriale omogenea e l'area sia superiore a mq. ~~1000~~ 3000 ..... >>

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
7	8532/2019	31/1/2019	Campana Roberto

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**  
(AMBITO PUA obbligatorio "R SUA n. 4")

Nell'osservazione si chiede la modifica del perimetro dell'ambito a PUA obbligatorio "R SUA n. 4" al fine di ricomprendere le limitrofe aree (porzione di zona R 46 e porzioni di aree classificate dal PI a viabilità) necessarie a dare soluzione alla problematica viaria di detta zona a PUA.

**Proposta di controdeduzione:**  
(AMBITO PUA obbligatorio "R SUA n. 4")

Trattasi di osservazione formulata anche su aree esterne all'ambito a "PUA obbligatorio R SUA n. 4" oggetto di sola riconferma delle previsioni urbanistiche, in considerazione della decadenza delle stesse per decorrenza del termine quinquennale dall'entrata in vigore del PI 2012. Si ritiene pertanto l'osservazione non pertinente.

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
8	8624/2019	31/1/2019	Servizio urbanistica - Area V^

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(art. 49 delle NTO – AMBITI oggetto di Variante – Tavola Vincoli – Tavole PI).

Si chiede:

- 1) verifica e rettifica della rete idrografica minore, in funzione della situazione reale, ove non vi sia corrispondenza fra il canale/canaletta consortile e la relativa fascia di rispetto;
- 2) la riclassificazione degli edifici ricadenti negli ambiti di variante n. 58 – 60 – 72 da categoria di valore 3 a categoria di valore 4, in quanto appartenenti alle “Architetture del 900” (elenco Regionale);
- 3) la modifica dell'abaco con:
  - stralcio della previsione a PUA obbligatorio n. 67, già superata/stralciata da precedente variante urbanistica;
  - cambio della codifica SAP\_1 in codifica APE\_01 per univoca identificazione dell'attività produttiva fuori zona individuata con la presente Variante, in coerenza con la dicitura riportata nella cartografia (zonizzazione);
- 4) modifica dell'art. 49 NTO, a riguardo dei “nuclei storici minori”, rettificando il parametro di ampliamento del 20% da volume a superficie, in coerenza con la restante impostazione della norma adotta (basata sulla superficie).

**Proposta di controdeduzione:**

(art. 49 delle NTO – AMBITI oggetto di Variante – Tavola Vincoli – Tavole PI).

Considerato che trattasi di assestamenti/correzioni di errori materiali in fase di redazione/stampa si propone di accogliere l'osservazione come segue:

- 1) correzione della ricognizione della rete idrografica minore (Tavola Vincoli);
- 2) riclassificazione degli edifici ricadenti negli ambiti di variante n. 58 – 60 – 72 con assegnazione della “categoria di valore 4”;
- 3) modifica dell'Abaco:
  - con stralcio della previsione a PUA obbligatorio n. 67;
  - con cambio della codifica “SAP\_1” in codifica “APE\_01”;
- 4) modifica dell'art. 49 NTO, a riguardo dei “NUCLEI STORICI MINORI”, come segue:

<<I nuclei storici minori comprendono i nuclei storici costituiti da centri frazionali e borgate. Le nuove edificazioni sono localizzate e definite dal PI. Per gli interventi finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio degradato e superfetativo sono ammessi ampliamenti con aumento ~~del volume complessivo~~ della superficie complessiva del 20% della superficie esistente legittimata ~~del volume esistente~~ legittimato previa redazione di un PUA ... >>

Si propone inoltre di ripristinare la rappresentazione delle “zone umide/fasce di tutela” e delle cave, presenti nella legenda ma non riportate nella cartografia, nonché la vestizione di alcuni tematismi rispetto al vigente (correzione Tavola Vincoli).

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
9	8713 /2019	31/1/2019	LM Costruzioni

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(AMBITO di VAR. n. 37).

L'osservazione è relativa all'ambito di variante n.37 che da "zona per la mobilità" viene riclassificato con la Variante ad "Area per attrezzature sportive e verdi n. 86 - Parco".

Si chiede che vengano assegnati specifici parametri all'Ambito di Variante, diversi rispetto a quanto normato all'artt. 39 - 40 delle NTO, in sintesi:

- indice edificabile di 0.15 mq./mq. anziché lo 0.08 mq./mq. previsto dall'art. 39 delle NTO adottate, da realizzarsi nell'ambito medesimo;
- altezza massima 9.5 m.;
- numero piani fuori terra 3;
- calcolo della capacità edificatoria, assegnata a "compensazione urbanistica" della cessione delle aree per servizi al Comune, sulla superficie territoriale complessiva anziché sull'entità delle aree che verrà ceduta al comune.

Tra gli allegati vi è anche una planimetria indicativa con suddivisione possibile tra superfici da cedere al Comune per l'attuazione dell'area a servizi (destinate dalla variante a "Parco") e quella a "compensazione urbanistica" (da destinare ad uso residenziale e/o destinazioni compatibili con la residenza in accordo con l'Amministrazione).

**Proposta di controdeduzione:**

(AMBITO di VAR. n. 37).

L'introduzione del criterio della "compensazione urbanistica" art. 37 LR 11/2004 per l'attuazione delle aree a servizi del PI (art. 39 testo adottato) ha lo scopo di dettare parametri "compensativi" di carattere generali che possono essere applicati a dette zone presenti nel territorio comunale e non ha lo scopo di individuare parametri "perequativi" (similmente alla procedura dell'Accordo pubblico-privato art. 6 LR 11/2004) specifici per la zona.

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
10	8794/2019	1/2/2019	Alberto Zanini

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**  
(art. 20 delle NTO oggetto di Variante).

Nell'osservazione si chiede la modifica del comma dell'art. 20 delle NTO adottate, riguardante la "Fascia di rispetto da discariche e depuratori", al fine di:

- distinguere la disciplina urbanistico/edilizia in fascia di rispetto di discariche attive dalla disciplina urbanistico/edilizia in fascia di rispetto di discariche dismesse e ricoperte;
- non mortificare i diritti dominicali dei proprietari di immobili compresi in fascia di rispetto di discariche dismesse, consentendo loro l'esecuzione degli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380 del 2001, lettere a, b, c, d, comprensiva del cambio d'uso.

L'osservazione propone quindi la seguente riformulazione del comma riguardante la Fascia di rispetto da discariche e depuratori:

*"Le discariche ed i pubblici impianti di depurazione delle acque reflue sono localizzati sulle tavole del P.I. con relativa fascia di rispetto pari a m 150; all'interno della fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni residenziali o edifici pubblici stabilmente occupati. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380 del 2001 (testo unico per l'edilizia) lettera a, b, c, d comprensiva del cambio d'uso. Dai pubblici impianti di depurazione delle acque reflue la fascia di rispetto è pari a m 100 fatte salve diverse motivate disposizioni dell'A.S.L."*

**Proposta di controdeduzione:**  
(art. 20 delle NTO oggetto di Variante).

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la norma adottata è finalizzata a impedire l'incremento del carico insediativo all'interno di un ambito sensibile, corrispondente alla fascia di rispetto dalle discariche, stabilita per legge (LR 3/2000).

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
11	8865 /2019	1/2/2019	Torresan Egidio
11 (Integrazione fuori termine)	17971 /2019	6/3/2019	Torresan Egidio

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(AMBITO PUA obbligatorio "Prod SUA n. 65")

Nell'osservazione si chiede la riclassificazione dei terreni di proprietà, ricadenti in gran parte nell'ambito a PUA obbligatorio "Prod SUA n. 65" per funzioni produttive, al fine di individuare una zona residenziale "vincolata" per la realizzazione di n. 4 abitazioni indipendenti, per i propri figli o familiari, con volumetria massima di 2.500 mc (circa 600 mc. ad abitazione).

Nell'integrazione all'osservazione, pervenuta al prot. 17971 del 06/03/2019, si chiede di valutare il cambio di destinazione urbanistica della zona PUA obbligatorio n. 65 (per funzioni produttive), trasformandola in zona residenziale soggetta a PUA con H max 7,50 e indice 0,15 mq/mq (variazione che prevede una riduzione di volume/superficie).

**Proposta di controdeduzione:**

(AMBITO PUA obbligatorio "Prod SUA n. 65")

Trattasi di osservazione con cui si chiede di modificare i parametri urbanistici di zona che non sono oggetto di variazione. La Variante al P.I. si limita infatti a disciplinare l'efficacia della previsione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 relativamente all'ambito a PUA obbligatorio "Prod SUA n. 65" (per funzioni produttive), per cui l'osservazione non è pertinente.

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
12	8895 /2019	1/2/2019	Bertoncello Lina ed altri

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**  
(art. 25/bis delle NTO oggetto di Variante)

Nell'osservazione si chiede lo stralcio dell'articolo 25/bis delle NTO e che *"l'Amministrazione avochi a se sola, ed alla sede del PI, la predisposizione dei contenuti che l'art. 25/bis intende affidare allo spurio ed atipico strumento costituito dal progetto di coordinamento urbanistico"*.

In sintesi si riportano le principali motivazioni esposte nell'osservazione:

- la riconferma delle previsioni della zona a PUA obbligatorio n. 45 non considera le peculiarità del contesto insediativo;
- il "venire meno ad una delle principali funzioni" del PI affidategli dalla Legge (individuazione e disciplina degli interventi, dei servizi e delle infrastrutture connesse);
- l'attuazione del PI risulta "mediata" da uno strumento diverso da quelli indicati dalla legge (interventi edilizi diretti e PUA), privo di "copertura" normativa;
- il PI adottato subordina l'attuazione di un certo numero di ambiti all'approvazione di un progetto di coordinamento urbanistico, la cui figura non è tipizzata tra i piani urbanistici comunali presenti nel vigente ordinamento italiano (PRC, PI, PUA), di conseguenza, il PI è illegittimo per violazione dei principi di tipicità e nominatività, in quanto introduce un Piano Urbanistico estraneo alla legge.
- Appare difforme: alla lett. b) dell'art. 17 della LR 11/2004 in quanto l'individuazione degli ambiti a PUA non può essere delegata a strumenti diversi dal PI; alla lett d) dello stesso articolo in quanto il PI deve individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi; alla lett. h) in quanto PI omette di localizzare le infrastrutture indispensabili (opere e i servizi pubblici)
- Appare essere uno strumento operativo giacché esprime contenuti che per legge competono al Piano degli Interventi.

**Proposta di controdeduzione:**  
(art. 25/bis delle NTO oggetto di Variante)

Considerata la complessa articolazione del testo adottato (rif. "ART. 25/bis) e che il "PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO" può determinare criticità nella sua formazione ed attuazione in quanto non risulta "tipizzato" dalla legislazione corrente, si ritiene di proporre lo stralcio integrale dell'articolo 25/bis – Progetti di Coordinamento Urbanistico.

**Per le motivazioni suesposte si propone di accogliere l'osservazione, apportando lo stralcio dalle NTO del seguente art. 25/bis adottato:**

~~ART. 25/bis – PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO~~

~~1) Il progetto di coordinamento urbanistico:~~

- ~~- è volto a garantire l'unità formale e funzionale dell'intervento;~~
- ~~- non è sostitutivo del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal PI;~~
- ~~- è attuato per ambiti a P.U.A.~~

~~2) Sono sottoposti obbligatoriamente a progetto di coordinamento urbanistico, allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale:~~

- ~~- zone o aree la cui attuazione è subordinata a P.U.A. per le quali non si provveda ad un unico P.U.A. esteso all'intera zona o area;~~
- ~~- ambiti specificatamente individuati dal PI;~~
- ~~- ambiti definiti mediante provvedimento del Comune che stabilisca contestualmente gli indirizzi~~

da seguire nella progettazione, i contenuti e gli elaborati tecnici di progetto necessari.

- 3) Il Consiglio Comunale, sulla base del progetto di coordinamento urbanistico individua gli ambiti dei P.U.A., in modo da assicurarne la fattibilità in termini di accessibilità, autonomia funzionale e realizzazione delle aree a standard.
- 4) Il progetto di coordinamento urbanistico, può essere redatto anche d'iniziativa privata se proposto almeno dai proprietari aventi titolo al P.U.A. relativo ad uno degli ambiti a P.U.A. sottoposti a progetto di coordinamento urbanistico.
- 5) Ferme restando le quantità corrispondenti alla zonizzazione urbanistica di base, il progetto di coordinamento urbanistico può prevedere trasposizioni di zone e ridistribuzione dell'area se migliorativa e maggiormente rispondente ai principi dello sviluppo sostenibile cui si ispirano PAT e PI.
- 6) Il progetto di coordinamento urbanistico individua gli ambiti dei P.U.A. tenendo conto delle possibilità operative per l'attuazione degli altri ambiti a P.U.A. La definizione degli ambiti dei singoli P.U.A., oltre a garantire la complessiva funzionalità urbanistica, deve tener conto di un'equa ripartizione delle quantità di aree destinate a servizi e viabilità indicate dal PI e precisate dal progetto di coordinamento urbanistico stesso.
- 7) Il progetto di coordinamento urbanistico è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. Entro 8 giorni dall'adozione il progetto di coordinamento urbanistico è depositato a disposizione del Pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Il progetto di coordinamento urbanistico viene poi approvato valutando le eventuali osservazioni pervenute ed è tenuto come riferimento per l'attuazione dei singoli ambiti a P.U.A.
- 8) In sede di attuazione dei singoli ambiti a P.U.A., possono essere presentate all'approvazione del Consiglio Comunale modifiche migliorative al progetto di coordinamento urbanistico, tenendo presente quanto già attuato o in corso di attuazione.
- 9) Il progetto di coordinamento urbanistico decade contestualmente alla decadenza della previsione del Piano degli Interventi per la medesima zona.

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
13	8942/2019	1/2/2019	Stevan Renzo

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**  
(art. 2 comma 3 delle NTO).

Nell'osservazione si chiede la modifica dell'art. 2, comma 3 delle NTO come segue:

*"Nelle zone territoriali di Completamento Residenziale, per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica, se l'area non è superiore ai 3000 mq. ed è servita dalle opere di urbanizzazione e dalla viabilità, non è soggetta a P.U.A.. L'eventuale viabilità interna all'area sarà considerata viabilità privata, i parcheggi e l'area di manovra quantificati in riferimento al volume, dovranno essere convenzionati ad uso pubblico. Non è prevista la loro monetizzazione".*

Si precisa inoltre che il limite di 3.000 mq. per l'assoggettamento a PUA era già presente in passato nelle norme tecniche del PRG.

**Proposta di controdeduzione:**  
(art. 2 comma 3 delle NTO)

Nelle NTA adottate con DCC 33 del 8.5.1997 relative alla "variante normativa 1997" era stato introdotto all'art. 4, per le aree ricadenti in zone per insediamenti residenziali qualora superiori al limite di 3000 mq. l'obbligo di formazione del PUA. Tuttavia tale formulazione è stata poi stralciata nel testo approvato con DGR 265 del 2/02/1999. Si ritiene comunque congrua la modifica a 3000 mq. di detto limite di superficie poiché trasformazioni su dimensioni inferiori possono trovare soluzioni procedurali più consone che non la complessa formazione di un PUA.

Non si condivide la riformulazione del comma 3 dell'art. 2 così come proposta nell'osservazione in quanto non coerente con la disciplina specifica già presente all'art. 23 delle NTO del PI a riguardo delle modalità atte a garantire il conseguimento/soddisfacimento delle dotazioni di servizi e delle attrezzature previste negli IED (art. 21) e nei PUA (art. 22).

**Per le motivazioni suesposte si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e pertanto di innalzare il limite delle aree di cui all'art. 2 comma 3 da "mq 1.000" a "mq 3.000".  
Il comma 3 dell'art. 2 viene pertanto modificato come segue:**

<<3 - Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la zona territoriale omogenea e l'area sia superiore a mq. ~~1000~~ 3000 ..... >>

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
14	9016/2019	1/2/2019	Commissione Locale del Paesaggio

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

Nell'osservazione si chiedono alcune modifiche alle NTO rispettivamente per gli artt.: 2-9-13-15-17-23-24-25/bis-35/bis-37 e 49:

- 1) integrare l'art. 2, comma 3 prevedendo che la carenza delle opere di urbanizzazione sia determinata non solo dalla necessità di realizzare la viabilità di accesso e distribuzione agli edifici ma anche dai *"relativi sottoservizi con particolare riferimento allo scarico acque reflue"*;
- 2) rivedere lo stralcio parziale dell'art. 9 riferito al calcolo del Volume per gli edifici in zona agricola per lo sbilanciamento che si crea nella determinazione del volume tra la zona agricola e le altre zone;
- 3) rivedere parzialmente la formulazione dell'art. 13 per i criteri di individuazione della superficie della parte interrata (da riferire alla superficie di pavimento non comprensiva dei muri perimetrali);
- 4) rivedere la modifica introdotta dell'art. 15 in merito alle distanze tra fabbricati nelle zone centro storico di pregio, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali, ripristinando il rispetto delle distanze stabilite dal codice civile per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ampliamento, al fine di favorire gli interventi di recupero all'interno del tessuto storico, anche nel caso sia interposto uno spazio pubblico;
- 5) inserire una specifica all'art 17 comma 7 vigente (deroghe accessi carrai), che preveda l'assenso del Dirigente alla deroga;
- 6) rivedere parzialmente la modifica introdotta all'art. 23 inserendo il termine "fattori" in luogo di "parametri";
- 7) Stralciare parte dell'art. 24 comma 1 lettera a) vigente e nello specifico, della possibilità di scomputare il parcheggio pubblico eseguito dal parcheggio richiesto ai sensi della 122/89;
- 8) possibile revisione dell'art. 25/bis, introdotto in fase di adozione, relativo al "progetto di coordinamento urbanistico";
- 9) confronto con Assessore sull'art. 35/bis relativo alle attività fuori zona;
- 10) revisione dell'art. 37 lettera b) punto 5, sostituendo il titolo edilizio del Permesso di Costruire con la "Comunicazione Inizio lavori asseverata", per la realizzazione in area agricola dei ricoveri attrezzi in legno, removibili, con superficie coperta massima di mq. 30;
- 11) reintegrazione della specifica dell'art. 49, a riguardo degli edifici con categoria di valore 3 - ricadenti nelle zone VC - verde di contesto - aree di valore e tutela e nelle zone agricole, oggetto di stralcio, che si riporta: *"ivi compresi gli edifici declassati con specifico provvedimento a seguito di analisi filologica"*.

**Proposta di controdeduzione:**

In relazione al punto 1) non si condivide la modifica proposta al comma 3 dell'art. 2 in quanto non coordinata con il comma 2 dello stesso articolo il quale già prevede l'obbligo contestuale al provvedimento edilizio di nuova edificazione l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e servizi essenziali senza necessità di un PUA, la cui realizzazione, peraltro dovrà essere dimostrata in sede di agibilità dell'edificio, con spese a totale carico della ditta richiedente e senza scomputo dagli oneri.

In coerenza alla proposta di controdeduzione alle osservazioni 6 e 13 si ravvisano, quali condizioni essenziali e discriminanti ai fini della necessità di formazione di un PUA, per i casi di cui all'art. 2 comma 3: l'estensione dell'area superiore a mq 3000 (considerando il limite di mq 1000 troppo restrittivo in rapporto alla dimensione media dei lotti edificatori in genere) e contestuale necessità di realizzare la viabilità di accesso e distribuzione agli edifici generata dal "frazionamento" dell'intervento in più edifici.

In relazione al punto 2) non si condivide quanto osservato all'art.9 in quanto la metodologia di calcolo del volume di un edificio, a prescindere dalla zona territoriale omogenea su cui ricade, è univoca: il volume è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato.

A riguardo della modifica adottata, la stessa ha lo scopo di porre chiarezza sul tema delle costruzioni

in zona agricola. Più precisamente, le zone agricole costituiscono gli ambiti del territorio "non trasformabili" ai fini edificatori, nel PI infatti sono prive di indice edilizio, e per accentuare questa diversità strutturale rispetto alle altre aree del territorio si è stabilito che il parametro di riferimento è quindi il "volume" e non la "superficie utile". L'utilizzo di detto parametro è solo finalizzato alla determinazione della consistenza dell'esistente, essendo la zona agricola priva appunto di edificabilità. Non vi è quindi la necessità di dimensionare interventi per esempio di nuova costruzione, sulla base di un indice di zona, con relativi accessori non conteggiati ai fini dell'indice quali logge, portici, autorimesse, ecc... In conclusione, nel PI la "superficie utile" risulta legata al concetto di edificabilità di un'area, proprio delle zone cosiddetti "trasformabili", per le quali il PI stabilisce un indice di edificabilità in termini di SU, al quale quindi aggiungere in caso di interventi edilizi eventuali superfici definite come accessorie come portici, garage fuori terra ecc... Ai fini di una maggiore chiarezza del testo adottato si propone l'introduzione del riferimento agli edifici "esistenti".

In relazione al punto 3) non si condivide quanto osservato all'art. 13 in quanto le modifiche apportate hanno lo scopo di allineare detto articolato alla prassi consolidata nella progettazione edilizia, con la quale, di consueto, viene raffigurata la superficie in pianta degli interrati ricadenti fuori dal sedime dell'edificio in termini di *sagoma*, comprensiva quindi dei muri perimetrali e non in termini di superfici calpestabili.

In relazione al punto 4) non si condivide quanto osservato all'art. 15, le modifiche apportate al testo normativo hanno lo scopo di allineare la normativa locale alla norma statale, in particolare all'art. 9 del DM 1444 del 1968. Si precisa che le zone: Centro storico di pregio, Nuclei storici minori, Ville e complessi monumentali, sono equiparate alle "zone A" del DM 1444/68 (*parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico/artistico*) e che ai fini della loro tutela il PI non prevede per le stesse un indice di edificabilità. Gli eventuali interventi di ampliamento/nuova costruzione per il Centro storico di pregio, secondo l'impostazione dell'art. 49 punto 2 del PI (che risulta coerente con il DM 1444/1968), sono "accorpati" ad interventi più complessi di recupero e riqualificazione urbano da attuarsi attraverso PUA, entro gli ambiti individuati dal PI medesimo (PUA "facoltativi" – PUA "vigenti") e nel rispetto del "contesto urbanistico adiacente". Si evidenzia inoltre che, in caso di PUA, già l'art. 15 comma 7 lettera b) delle NTO (anch'esso coerente con l'art. 9 del DM 1444/1968) ammette la possibilità di prevedere distanze inferiori a 10 mt. "nel caso di edifici oggetto di PUA con previsioni plani volumetriche". Nella sostanza, le modifiche all'art. 15 del PI, hanno lo scopo di correlare il tema delle minori distanze nelle "zone A" all'insieme degli interventi di recupero e riqualificazione urbana del contesto storico-architettonico, da attuarsi mediante PUA e non attraverso il singolo progetto/intervento edilizio (IED).

La Corte Costituzionale è più volte intervenuta e ha chiarito (sentenza n. 120/1996; n. 232/2005; n. 114/2012; n. 6/2013) che la disciplina delle distanze attiene all'ordinamento civile di potestà legislativa esclusiva statale per cui anche il DM 1444/1968 assume natura primaria e qualsiasi disciplina delle distanze contenuta in norme relative ad altre materie, quali l'urbanistica e l'edilizia deve essere ricondotta alla materia dell'ordinamento civile, inoltre la Corte Costituzionale ha più volte ritenuto che la disciplina delle distanze contenuta nelle norme urbanistiche statali quali il DM 1444/68 costituisce integrazione della normativa statale espressa dal codice civile quindi non possono essere ammesse deroghe in sede regionale e locale al di fuori dei casi espressamente considerati dalla stessa norma statale (all'interno di strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche) per considerare specificità territoriali o prefigurare determinati assetti.

In relazione al punto 5) la modifica non può essere accolta in quanto interessa il vigente comma 7 dell'art. 17 che non è stato oggetto di modifiche con la presente variante al PI, l'osservazione quindi non è pertinente.

In relazione al punto 6) si accoglie la modifica dell'art. 23 comma 1 lettera c), di sostituzione del termine "parametri" con "fattori".

In relazione al punto 7) la modifica non può essere accolta in quanto interessa il vigente comma 1 lettera a) dell'art. 24 che non è stato oggetto di modifiche con la presente variante al PI, l'osservazione quindi non è pertinente.

In relazione al punto 8) non vi è nell'osservazione una formale revisione o riformulazione dell'articolo 25/bis da valutare.

In relazione al punto 9) non è un'osservazione ma solo una constatazione di avvenuto confronto con l'assessore di riferimento sull'art. 35/bis.

In relazione al punto 10) non si condivide quanto osservato all'art. 37 lettera b) punto 5. L'assoggettamento al Permesso di Costruire degli interventi di realizzazione, in area agricola, di ricoveri attrezzi in legno, removibili, con superficie coperta massima di mq. 30, ha il preciso scopo di dare la facoltà al Comune di valutare compiutamente ogni singolo progetto edilizio e se compatibile con i caratteri tipici della zona agricola; ciò sarebbe compromesso con l'introduzione degli automatismi, nell'esecuzione delle opere, derivanti dall'istituto della "Comunicazione di Inizio Lavori" che non sono soggetti a controllo obbligatorio.

In relazione al punto 11) non si condivide quanto osservato all'art. 49. Il "declassamento" della "categoria di valore o del tipo d'intervento", attraverso l'analisi filologica di cui all'art. 50 delle NTO, è finalizzato all'esecuzione di opere meno conservative rispetto a quelle ammesse dalla "Categoria di valore" attribuita dal PI all'edificio. Il declassamento non costituisce quindi variante al PI (comma 2 art. 50 delle NTO). Nella sostanza, la procedura edilizia con la quale si è ottenuto il "provvedimento di modifica della categoria di valore o del tipo di intervento", non modificata la Categoria di valore assegnata dal PI all'edificio. Il campo di azione di detto provvedimento dirigenziale di "declassamento" è limitato all'esecuzione degli interventi previsti dal progetto edilizio, senza in alcun modo variare la classificazione dell'edificio stabilita dal PI, di competenza del consiglio comunale. Per questo motivo non possono essere equiparati gli edifici con categoria di valore 2 "declassati" agli edifici con categoria di valore 3 attribuita dal PI.

Il senso della modifica normativa approntata è la salvaguardia degli edifici con categoria 2. Qualora si rilevasse l'incongruenza tra categoria di valore e reali caratteristiche dell'edificio sarà necessario provvedere all'attivazione di una procedura di variante al P.I. di riclassificazione dell'immobile.

**Per le motivazioni suesposte si propone:**

1. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine al comma 3 dell'art. 2;**
2. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 9. Si propone inoltre di modificare il testo dell'art. 9 relativo al "Volume (V)" come segue:**  
    <<Il volume di un edificio è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato come definite ai punti precedenti.  
    Per gli edifici esistenti in zona agricola il parametro di riferimento è il volume. >>
3. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 13;**
4. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 15;**
5. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine al comma 7 dell'art. 17;**
6. **l'accoglimento della modifica all'art. 23, comma 1, lettera c), di sostituzione del termine "parametri" con "fattori" come segue:**  
    <<... Il Comune stabilisce le modalità di conseguimento dei servizi e delle attrezzature tra quelle sopra elencate, in relazione ai seguenti parametri fattori: .....>>
7. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine al comma 1 lettera a) dell'art. 24;**
8. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 25/bis;**
9. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 35/bis;**
10. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine alla lettera b) punto 5 dell'art. 37;**
11. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 49.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
15	9190/2019	4/2/2019	Giunta Stefano
			(osservazione pervenuta FUORI TERMINE)

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

Nell'osservazione si chiede di apportare alcune modifiche alle NTO e nello specifico agli artt.: 2-9-15-20-25/bis-28-31-35/bis-37 e 49.

- 1) integrare l'art. 2, comma 3 con aggiunta della parola "sola" prima della parola "necessità" per precisare che la carenza delle opere di urbanizzazione è determinata dalla sola necessità di realizzare la viabilità di accesso e distribuzione agli edifici;
- 2) riproposizione di quanto stralciato all'art. 9 in merito al Volume per gli edifici in zona agricola, per evitare lo sbilanciamento che si crea rispetto alle altre zone;
- 3) rivedere la modifica introdotta dell'art. 15 in merito alle distanze tra fabbricati nelle zone centro storico di pregio, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali, ripristinando il rispetto delle distanze stabilite dal codice civile per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ampliamento, al fine di favorire gli interventi di recupero all'interno del tessuto storico, anche nel caso sia interposto uno spazio pubblico;
- 4) Nell'osservazione si chiede di uniformare entrambe le fasce di rispetto dalle discariche e dai pubblici impianti di depurazione, di cui all'art. 20 delle NTO, a mt. 100;
- 5) Nell'osservazione si chiede lo stralcio dell'articolo 25/bis delle NTO relativo al "progetto di coordinamento urbanistico" per appesantimento/allungamento dei procedimenti amministrativi nei PUA;
- 6) In analogia alla richiesta di stralcio dell'art. 25/bis, si chiede lo stralcio del comma dell'art. 28 riferito al progetto di coordinamento urbanistico;
- 7) In analogia alla richiesta di stralcio dell'art. 25/bis, si chiede lo stralcio del comma dell'art. 31 riferito al progetto di coordinamento urbanistico;
- 8) Stralcio dell'ultimo comma dell'art. 35/bis, considerato un pesante "gravemente" sull'immobile produttivo, ubicato in zona impropria, in caso di cessazione dell'attività;
- 9) modifica dell'art. 37 lettera b) punto 5 stralciando il limite introdotto di 1500 mq di superficie minima dell'area agricola per la realizzazione di ricoveri attrezzi in legno, removibili, con superficie coperta massima di mq. 30, e sostituzione del titolo edilizio del Permesso di Costruire con la "Comunicazione Inizio lavori asseverata";
- 10) reintegrazione della specifica dell'art. 49, a riguardo degli edifici con categoria di valore 3 ricadenti nelle zone VC – verde di contesto – aree di valore e tutela e nelle zone agricole, oggetto di stralcio, che si riporta: *"ivi compresi gli edifici declassati con specifico provvedimento a seguito di analisi filologica"*.

**Proposta di controdeduzione:**

In relazione al punto 1) si condivide la modifica proposta al comma 3 dell'art. 2 di introduzione della parola "sola" prima di "necessità" in quanto chiarisce inequivocabilmente e nello spirito della norma, che la condizione della carenza delle opere di urbanizzazione nei casi di cui all'art. 2 comma 3 viene a verificarsi solo quando vi è la necessità di realizzare la viabilità di accesso e distribuzione agli edifici.

In relazione al punto 2) non si condivide quanto osservato all'art.9 in quanto la metodologia di calcolo del volume di un edificio, a prescindere dalla zona territoriale omogenea su cui ricade, è univoca: il volume è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato.

A riguardo della modifica adottata, la stessa ha lo scopo di porre chiarezza sul tema delle costruzioni in zona agricola. Più precisamente, le zone agricole costituiscono gli ambiti del territorio "non trasformabili" ai fini edificatori, nel PI infatti sono prive di indice edilizio, e per accentuare questa diversità strutturale rispetto alle altre aree del territorio si è stabilito che il parametro di riferimento è quindi il "volume" e non la "superficie utile". L'utilizzo di detto parametro è solo finalizzato alla determinazione della consistenza dell'esistente, essendo la zona agricola priva appunto di edificabilità. Non vi è quindi la necessità di dimensionare interventi per esempio di nuova

costruzione, sulla base di un indice di zona, con relativi accessori non conteggiati ai fini dell'indice quali logge, portici, autorimesse, ecc... In conclusione, nel PI la "superficie utile" risulta legata al concetto di edificabilità di un'area, proprio delle zone cosiddetti "trasformabili", per le quali il PI stabilisce un indice di edificabilità in termini di SU, al quale quindi aggiungere in caso di interventi edilizi eventuali superfici definite come accessorie come portici, garage fuori terra ecc.

Ai fini di una maggiore chiarezza del testo adottato si propone l'introduzione del riferimento agli edifici "esistenti".

In relazione al punto 3) non si condivide quanto osservato all'art. 15, in quanto le modifiche apportate al testo normativo hanno lo scopo di allineare la normativa locale alla norma statale, in particolare all'art. 9 del DM 1444 del 1968. Si precisa che le zone: Centro storico di pregio, Nuclei storici minori, Ville e complessi monumentali, sono equiparate alle "zone A" del DM 1444/68 (*parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico/artistico*) e che ai fini della loro tutela il PI non prevede per le stesse un indice di edificabilità. Gli eventuali interventi di ampliamento/nuova costruzione per il Centro storico di pregio, secondo l'impostazione dell'art. 49 punto 2 del PI (che risulta coerente con il DM 1444/1968), sono "accorpati" ad interventi più complessi di recupero e riqualificazione urbano da attuarsi attraverso PUA, entro gli ambiti individuati dal PI medesimo (PUA "facoltativi" – PUA "vigenti") e nel rispetto del "contesto urbanistico adiacente". Si evidenzia inoltre che, in caso di PUA, già l'art. 15 comma 7 lettera b) delle NTO (anch'esso coerente con l'art. 9 del DM 1444/1968) ammette la possibilità di prevedere distanze inferiori a 10 mt. "nel caso di edifici oggetto di PUA con previsioni plani volumetriche". Nella sostanza, le modifiche all'art. 15 del PI, hanno lo scopo di correlare il tema delle minori distanze nelle "zone A" all'insieme degli interventi di recupero e riqualificazione urbana del contesto storico-architettonico, da attuarsi mediante PUA e non attraverso il singolo progetto/intervento edilizio (IED).

La Corte Costituzionale è più volte intervenuta e ha chiarito (sentenza n. 120/1996; n. 232/2005; n. 114/2012; n. 6/2013) che la disciplina delle distanze attiene all'ordinamento civile di potestà legislativa esclusiva statale per cui anche il DM 1444/1968 assume natura primaria e qualsiasi disciplina delle distanze contenuta in norme relative ad altre materie, quali l'urbanistica e l'edilizia deve essere ricondotta alla materia dell'ordinamento civile, inoltre la Corte Costituzionale ha più volte ritenuto che la disciplina delle distanze contenuta nelle norme urbanistiche statali quali il DM 1444/68 costituisce integrazione della normativa statale espressa dal codice civile quindi non possono essere ammesse deroghe in sede regionale e locale al di fuori dei casi espressamente considerati dalla stessa norma statale (all'interno di strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche) per considerare specificità territoriali o prefigurare determinati assetti.

In relazione al punto 4) non si condivide quanto osservato all'art. 20 in ordine alla uniformazione delle fasce di rispetto delle discariche e dei pubblici impianti di depurazione a mt. 100. La distanza per le discariche è stabilita dalla LR 3/2000 ed è pari a mt. 150. A precisazione di ciò si ritiene di modificare, come segue, l'art. 20 delle NTO:

*<< Fascia di rispetto da discariche e depuratori*

*Le discariche ed i pubblici impianti di depurazione delle acque reflue sono localizzati sulle tavole del P.I. con relativa fascia di rispetto pari a m. 150; all'interno della fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni residenziali o edifici pubblici stabilmente occupati. Per gli edifici esistenti, salva diversa puntuale classificazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ma con l'esclusione di interventi comportanti l'aumento del carico residenziale quali il cambio d'uso, il frazionamento, l'aumento di unità immobiliari e l'ampliamento di superficie utile.*

*Dalle pubbliche discariche e Dai pubblici impianti di depurazione delle acque reflue la fascia di rispetto è pari a m. 100 fatte salve diverse motivate disposizioni dell'A.S.L.*

*Dalle discariche la fascia di rispetto è pari a m. 150. >>*

In relazione al punto 5) inerente l'art. 25/bis, considerata la complessa articolazione del testo adottato (rif. "ART. 25/bis) e che il "PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO" può determinare criticità nella sua formazione ed attuazione in quanto non risulta "tipizzato" dalla legislazione corrente, si ritiene di proporre lo stralcio integrale dell'articolo 25/bis – Progetti di Coordinamento Urbanistico.

In relazione al punto 6) inerente l'art. 28, considerata la complessa articolazione del testo adottato (rif. "ART. 25/bis) e che il "PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO" può

determinare criticità nella sua formazione ed attuazione in quanto non risulta "tipizzato" dalla legislazione corrente. si ritiene di proporre lo stralcio integrale dell'articolo 25/bis – Progetti di Coordinamento Urbanistico e dei riferimenti allo stesso introdotti nelle norme all'art. 28.

In relazione al punto 7) inerente l'art. 31, considerata la complessa articolazione del testo adottato (rif. "ART. 25/bis) e che il "PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO" può determinare criticità nella sua formazione ed attuazione in quanto non risulta "tipizzato" dalla legislazione corrente. si ritiene di proporre lo stralcio integrale dell'articolo 25/bis – Progetti di Coordinamento Urbanistico e dei riferimenti allo stesso introdotti nelle norme all'art. 31.

In relazione al punto 8) non si condivide quanto osservato in ordine all'art. 35/bis.

La disciplina adottata con l'art. 35/bis non riguarda genericamente le attività produttive esistenti fuori zona ma specifiche attività individuate nelle tavole ed elencate nella apposita sezione dell'abaco, per le quali è necessaria la definizione di specifica disciplina.

Inoltre, la modifica proposta, diversamente da quanto adottato, si configura di fatto come una variazione della zona legata dall'attività specifica in essere. L'attività produttiva esistente è invece la "base" della disciplina di cui all'art. 35/bis.

In relazione al punto 9) non si condivide quanto osservato all'art. 37 lettera b) punto 5.

L'introduzione del limite di superficie dell'area agricola pari a 1500 mq., per interventi di realizzazione in area agricola di ricoveri attrezzi in legno (removibili), con superficie coperta massima di mq. 30, ha il preciso scopo di salvaguardare i caratteri tipici del paesaggio agrario, evitando il verificarsi di un'eccessiva "occupazione" di superfici agricole, determinabile dal posizionamento intensivo di detti manufatti, vista la consistente dimensione degli stessi (massimo 30 mq.) e l'elevato frazionamento particellare dei fondi agricoli.

Per quanto riguarda l'assoggettamento a Permesso di Costruire: L'assoggettamento al Permesso di Costruire degli interventi di realizzazione, in area agricola, di ricoveri attrezzi in legno, removibili, con superficie coperta massima di mq. 30, ha il preciso scopo di dare la facoltà al Comune di valutare compiutamente ogni singolo progetto edilizio e se compatibile con i caratteri tipici della zona agricola; ciò sarebbe compromesso con l'introduzione degli automatismi, nell'esecuzione delle opere, derivanti dall'istituto della "Comunicazione di Inizio Lavori" che non sono soggetti a controllo obbligatorio.

In relazione al punto 10) non si condivide quanto osservato all'art. 49.

Il "declassamento" della "categoria di valore o del tipo d'intervento", attraverso l'analisi filologica di cui all'art. 50 delle NTO, è finalizzato all'esecuzione di opere meno conservative rispetto a quelle ammesse dalla "Categoria di valore" attribuita dal PI all'edificio. Il declassamento non costituisce quindi variante al PI (comma 2 art. 50 delle NTO). Nella sostanza, la procedura edilizia con la quale si è ottenuto il "*provvedimento di modifica della categoria di valore o del tipo di intervento*", non modificata la Categoria di valore assegnata dal PI all'edificio. Il campo di azione di detto provvedimento dirigenziale di "declassamento" è limitato all'esecuzione degli interventi previsti dal progetto edilizio, senza in alcun modo variare la classificazione dell'edificio stabilita dal PI, di competenza del consiglio comunale. Per questo motivo non possono essere equiparati gli edifici con categoria di valore 2 "declassati" agli edifici con categoria di valore 3 attribuita dal PI. Il senso della modifica normativa approntata è la salvaguardia degli edifici con categoria 2. Qualora si rilevasse l'incongruenza tra categoria di valore e reali caratteristiche dell'edificio sarà necessario provvedere all'attivazione di una procedura di variante al P.I. di riclassificazione dell'immobile.

**Per le motivazioni suesposte si propone:**

- 1. l'accoglimento della modifica al comma 3 dell'art. 2, con l'introduzione della parola "sola" prima della parola "necessità", come segue:**

<< ... e contemporaneamente si rilevi la carenza delle opere di urbanizzazione, determinata dalla sola necessità di realizzare la viabilità di accesso e distribuzione agli edifici, la stessa risulta assoggettata a P.U.A. il cui ... >>

- 2. il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 9; Si propone inoltre di modificare il testo dell'art. 9 relativo al "Volume (V)" come segue:**

<<Il volume di un edificio è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato come definite ai punti precedenti.

Per gli edifici esistenti in zona agricola il parametro di riferimento è il volume. >>

3. il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 15;
4. il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 20. Con riferimento alla "Fascia di rispetto da discariche e depuratori" si propone, a precisazione, di apportare le seguenti modifiche all'art. 20:

<< Fascia di rispetto da discariche e depuratori

Le discariche ed i pubblici impianti di depurazione delle acque reflue sono localizzati sulle tavole del P.I. con relativa fascia di rispetto pari a m. 150; all'interno della fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni residenziali o edifici pubblici stabilmente occupati. Per gli edifici esistenti, salva diversa puntuale classificazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ma con l'esclusione di interventi comportanti l'aumento del carico residenziale quali il cambio d'uso, il frazionamento, l'aumento di unità immobiliari e l'ampliamento di superficie utile.

Dalle ~~pubbliche discariche e~~ Dai pubblici impianti di depurazione delle acque reflue la fascia di rispetto è pari a m 100 fatte salve diverse motivate disposizioni dell'A.S.L.

Dalle discariche la fascia di rispetto è pari a m. 150. >>

5. l'accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 25/bis., si propone pertanto lo stralcio dalle NTO del seguente art. 25/bis adottato:

~~ART. 25/bis~~ **PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO**

1. ~~Il progetto di coordinamento urbanistico:~~
  - ~~– è volto a garantire l'unità formale e funzionale dell'intervento;~~
  - ~~– non è sostitutivo del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal PI;~~
  - ~~– è attuato per ambiti a P.U.A.~~
2. ~~Sono sottoposti obbligatoriamente a progetto di coordinamento urbanistico, allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale:~~
  - ~~– zone o aree la cui attuazione è subordinata a P.U.A. per le quali non si provveda ad un unico P.U.A. esteso all'intera zona o area;~~
  - ~~– ambiti specificatamente individuati dal PI;~~
  - ~~– ambiti definiti mediante provvedimento del Comune che stabilisca contestualmente gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti e gli elaborati tecnici di progetto necessari.~~
3. ~~Il Consiglio Comunale, sulla base del progetto di coordinamento urbanistico individua gli ambiti dei P.U.A., in modo da assicurarne la fattibilità in termini di accessibilità, autonomia funzionale e realizzazione delle aree a standard.~~
4. ~~Il progetto di coordinamento urbanistico, può essere redatto anche d'iniziativa privata se proposto almeno dai proprietari aventi titolo al P.U.A. relativo ad uno degli ambiti a P.U.A. sottoposti a progetto di coordinamento urbanistico.~~
5. ~~Ferme restando le quantità corrispondenti alla zonizzazione urbanistica di base, il progetto di coordinamento urbanistico può prevedere trasposizioni di zone e redistribuzione dell'area se migliorativa e maggiormente rispondente ai principi dello sviluppo sostenibile cui si ispirano P.A.T. e P.I.~~
6. ~~Il progetto di coordinamento urbanistico individua gli ambiti dei P.U.A. tenendo conto delle possibilità operative per l'attuazione degli altri ambiti a P.U.A. La definizione degli ambiti dei singoli P.U.A., oltre a garantire la complessiva funzionalità urbanistica, deve tener conto di un'equa ripartizione delle quantità di aree destinate a servizi e viabilità indicate dal PI e precisate dal progetto di coordinamento urbanistico stesso.~~
7. ~~Il progetto di coordinamento urbanistico è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. Entro 8 giorni dall'adozione il progetto di coordinamento urbanistico è depositato a disposizione del Pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Il progetto di coordinamento urbanistico viene poi approvato valutando le eventuali osservazioni pervenute ed è tenuto come riferimento per l'attuazione dei singoli ambiti a P.U.A.~~
8. ~~In sede di attuazione dei singoli ambiti a P.U.A., possono essere presentate all'approvazione~~

~~del Consiglio Comunale modifiche migliorative al progetto di coordinamento urbanistico, tenendo presente quanto già attuato o in corso di attuazione.~~

~~4. Il progetto di coordinamento urbanistico decade contestualmente alla decadenza della previsione del Piano degli Interventi per la medesima zona.~~

6. **l'accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 28.** Con riferimento all'art. 28 – "Zone residenziali soggette a PUA" si propone lo stralcio del seguente periodo:  
<< Qualora il P.U.A. non sia esteso all'intera zona o area, l'ambito del P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale in un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona.>>
7. **l'accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 31;** Con riferimento all'art. 31 – "Zone produttive soggette a PUA" si propone lo stralcio del seguente periodo:  
<< Qualora il P.U.A. non sia esteso all'intera zona o area, l'ambito del P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale in un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona.>>
8. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 35/bis;**
9. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine alla lettera b) punto 5 dell'art. 37;**
10. **il non accoglimento dell'osservazione in ordine all'art. 49.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
16	10597/2019	8/2/2019	Zen Filippo e altri
			<i>(osservazione pervenuta FUORI TERMINE)</i>

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**  
(ambito a PUA obbligatorio "R SUA n. 45")

Nell'osservazione si chiede la ripermetrazione della zona R 768 al fine di includere nella stessa la totalità delle aree del Mapp.le 1756 Fg. 23. stralciandole dall'ambito a PUA obbligatorio "R SUA n. 45".

**Proposta di controdeduzione:**  
(ambito a PUA obbligatorio "R SUA n. 45")

Trattandosi di osservazione con cui si chiede di modificare il perimetro del PUA obbligatorio "R SUA n. 45", in favore dell'ampliamento della zona residenziale a intervento edilizio diretto R 768, la stessa non è pertinente in quanto riguarda previsioni che non sono oggetto di variante. La Variante al P.I. si limita infatti a disciplinare l'efficacia della previsione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 relativamente all'ambito a PUA.

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
17	17605/2019	5/3/2019	Creabitare
			(osservazione pervenuta FUORI TERMINE)

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**  
(art. 39 NTO)

Nell'osservazione si chiede la modifica dell'art. 39, in ordine al seguente comma delle NTO adottate:

"...

*Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di norma nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.*

*All'interno delle aree per servizi pubblici sono altresì ammissibili servizi con finalità sociale, sanitaria e assistenziale di particolare rilevanza previa sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune.*

...";

proponendo la seguente modifica:

"...

*Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di norma nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.*

*All'interno delle aree per servizi pubblici sono altresì ammissibili funzioni residenziali entro il limite del 20% della S.U. esistente all'interno della zona interessata, per progetti che prevedano lo svolgimento di servizi con finalità sociale, sanitaria e assistenziale di particolare rilevanza, quando la residenzialità sia parte integrante del progetto stesso, previa sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune."*

Tale modifica è finalizzata al riutilizzo e rifunionalizzazione delle volumetrie esistenti ricadenti all'interno delle zone per attrezzature pubbliche, ora in disuso o sottoutilizzate, senza modificare la destinazione prevalente di zona che permane quella per funzioni pubbliche (minimo 80% della SU esistente), senza incrementi volumetrici rispetto all'esistente (quindi senza utilizzo dell'indice edificatorio assegnato alla zona); mediante progetti in cui la residenza si integri con le finalità sociali, sanitarie, assistenziali della medesima attrezzatura pubblica.

**Proposta di controdeduzione:**  
(art. 39 NTO)

L'osservazione interessa parti dell'art. 39 delle NTO oggetto di adozione, quindi pertinente. Inoltre si ritiene in linea con le finalità della recente legge 14/2017 (contenimento del consumo di suolo) di promuovere il riutilizzo e la rifunionalizzazione del patrimonio edilizio esistente. Tuttavia si ritiene opportuno limitare tale tipologia di interventi alle sole "aree per attrezzature di interesse comune" e che la convenzione preveda le necessarie specificazioni atte a disciplinare l'intervento e a localizzare, all'interno dell'area, le superfici interessate da detto progetto avente finalità sociali e/o assistenziali.

**Per le motivazioni susposte si propone di accogliere parzialmente quanto richiesto e modificare come segue l'art. 39 delle NTO adottate:**

testo adottato

«... All'interno delle aree per servizi pubblici sono altresì ammissibili servizi con finalità sociale, sanitaria e assistenziale di particolare rilevanza previa sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune. ...»

testo controdeduzione:

«... All'interno delle "aree per attrezzature di interesse comune" sono altresì ammissibili funzioni residenziali entro il limite del 20% della S.U. esistente all'interno della zona

---

*interessata, per progetti che prevedano lo svolgimento di servizi con finalità sociale, sanitaria e assistenziale di particolare rilevanza, quando la residenzialità sia parte integrante del progetto stesso, previa sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune che stabilisca i contenuti specifici del progetto e la localizzazione delle superfici previste dallo stesso. ...>>*

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
18	18950/2019	8/3/2019	Zanon Fiorenzo ed Altri
			(osservazione pervenuta FUORI TERMINE)

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

(Ambito PUA obbligatorio "Prod SUA n. 75")

Nell'osservazione si chiede di:

1. modificare l'Abaco dei parametri stereometrici, "inserendo nella colonna "efficacia della previsione ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004", in corrispondenza del Piano n. 75 – Prod SUA – Merlo – funzioni produttive, la dicitura "5 anni dall'entrata in vigore della presente variante";
2. in alternativa stralciamo l'area dei sottoscritti (mapp. n. 114 e n. 420) dalla previsione di PUA ed inserirla con destinazione residenziale libera in continuità con le destinazioni di tutti i terreni (mappali n. 439, 1386, 1393, 1397, 1390, 1394, 1400, 1401, 1399, 1398, 1396, 569 parte, 506, 1201, 1202, 1203 e n. 251) prospicienti la via Rambolina e come individuato nella proposta di "Variante Parziale 2005" e successiva richiesta di "Accordo Pubblico Privato" presentata nel 2012.

**Proposta di controdeduzione:**

(Ambito PUA obbligatorio "Prod SUA n. 75")

Si propone di controdedurre come segue:

- in relazione al punto 1 di cui sopra, l'osservazione non può essere accolta in quanto trattasi di area di espansione esterna agli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" (di cui alla LR 14/2017) con previsione decaduta, ai sensi dell'art. 18 delle LR 11/2004, a seguito della decorrenza del termine di anni 5 dall'entrata in vigore del PI (approvato con delibera del Consiglio comunale n. 9 in data 01/03/2012). L'eventuale conferma e riattivazione da parte del Consiglio comunale della previsione urbanistica dell'ambito a PUA obbligatorio "Prod SUA n.75" potrà avvenire, con apposita variante al PI, solo successiva all'espletamento della procedura di adeguamento del PAT alle disposizioni di cui alla LR 14/2017 (con modalità semplificata di cui all'art. 14 della legge medesima) e nel rispetto dei limiti quantitativi del consumo di suolo stabiliti con Decreto Regionale n. 223 del 11/12/2018, che ha assegnato al Comune di Bassano del Grappa (a seguito di procedura correttiva di cui alla DGR n. 668/2018) il quantitativo massimo di 26,03 ettari.
- In relazione al punto 2 di cui sopra, con cui si chiede, in alternativa, l'individuazione di una zona a destinazione residenziale sui mappali n. 114 e 420, l'osservazione non è pertinente in quanto riferita ad aree esterne agli "ambiti di variante", interessati dalla Variante al PI in argomento, adottata con DCC n. 80 del 29/11/2018. La presente variante si limita a rilevare l'avvenuta decadenza delle previsioni relative alla zona "Prod SUA n. 75", a seguito della decorrenza di anni 5 dall'entrata in vigore del PI (approvato con DCC n. 9 in data 01/03/2012).

**Per le motivazioni suesposte si propone di non accogliere l'osservazione.**

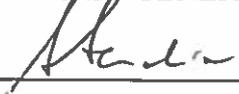
Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



---

IL SEGRETARIO GENERALE



---

---