



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante n. 8/2016 al Piano degli Interventi (P.I.). Riadozione schede n. 93 – 94 relative al “Bando Prima Casa” adottate con D.C.C. n. 59 del 04/07/2013.

L'anno 2016 il giorno VENTIQUATTRO del mese di NOVEMBRE 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		P	A	G
1. Poletto Riccardo	P			17 Finco Maria Federica		A	SI
2. Reginato Giovanni	P			18 Marin Roberto	P		
3. Bertoncello Paola	P			19 Monegato Stefano	P		
4. Cavalli Elisa		A		20 Scotton Mariano		A	
5. Busnelli Maria Cristina	P			21 Savona Alessio	P		
6. Borsato Gianandrea	P			22 Bizzotto Tamara	P		
7. Ferraro Carlo	P			23 Bernardi Dario		A	
8. Bussolaro Alice		A	SI	24 Conte Annamaria	P		
9. Ganzina Antonio	P			25 Zonta Andrea	P		
10. Fiorese Antonio	P						
11. Merlo Mariella	P						
12. Faccio Alessandro	P						
13. Bindella Mattia	P						
14. Masolo Renzo	P						
15. Santini Teresina	P						
16. Bernardi Bruno		A					

Presenti n. 19 Assenti n. 6

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A		P	A
1. Campagnolo Roberto		A	5. Mazzocchin Oscar	P	
2. Bertoncello Erica	P		6. Munari Linda		A
3. Ciccotti Giovanna	P		7. Vernillo Angelo	P	
4. Cunico Giovanni Battista	P				

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

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

AREA V URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) Walter Stano data 10/11/2016

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità a' sensi art.35 - 7° comma Statuto Comunale (Firma) Accadia data 16/11/2016

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

Nominati scrutatori i Signori: **Bindella Mattia - Ganzina Antonio - Monegato Stefano**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

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 dalla approvazione di tali strumenti pianificatori, sono pervenute all'Amministrazione Comunale molte richieste di variante puntuale, presentate da cittadini e imprese. Dalla verifica di queste richieste si è preso atto che molte di queste hanno come finalità principale quella di poter realizzare una abitazione per sé o per i propri figli. Per soddisfare tali domande l'Amministrazione ha quindi ritenuto opportuno predisporre un bando pubblico definito "Avviso di concertazione con la popolazione finalizzata all'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa (art.18 l.r.11/2004)". Tale bando, approvato con D.G.C. n. 286 del 11/10/2011, è stato successivamente integrato da un secondo bando avente le stesse finalità del primo e definito "Avviso di concertazione con la popolazione finalizzata all'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa (art.18 l.r.11/2004) – Riapertura dei termini per la presentazione delle domande ed integrazione e specificazione dei requisiti", approvato con D.G.C. n. 186 del 17/07/2012;

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

Sulla base di questa suddivisione, il Consiglio Comunale ha proceduto con la votazione distinta dei fascicoli sotto elencati che vengono poi recepiti dal Piano degli Interventi:

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

Con Deliberazione n. 59 del 04/07/2013 il Consiglio Comunale ha provveduto ad adottare la Variante;

La suddetta Variante è stata depositata nei termini di legge, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Sono pervenute n. 45 osservazioni entro il termine previsto, e 6 fuori termine che sono state tutte valutate e controdedotte;

L'allora III Commissione Consiliare "Urbanistica ed Arredo Urbano" ha ritenuto opportuno discernere le varianti da assoggettare alla sottoscrizione della convenzione di cui al Fascicolo 11, da quelle escluse da tale obbligo e quindi di procedere con l'approvazione delle sole varianti svincolate dalla sottoscrizione della convenzione da parte del privato;

Con D.C.C. n. 90 del 28 novembre 2013 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni sopra citate, la bozza di convenzione e le varianti limitatamente agli ambiti non oggetto di convenzione;

Con D.C.C. n. 10 del 27 febbraio 2014 è stata approvata la prima parte delle varianti oggetto di convenzione;

Con D.C.C. n. 23 del 08 aprile 2014 è stata approvata la seconda parte delle varianti oggetto di convenzione;

Nelle sedute della III Commissione Consiliare "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano" n.14 del 25/06/2015, n.15 del 02/07/2015; n.16 del 02/07/2015 e n.17 del 14/07/2015, sono state riesaminate le varianti "Bando prima casa" adottate ma non ancora approvate per sopraggiunte richieste di modifica da parte dei privati proponenti o a causa della mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica;

A seguito della sottoscrizione delle relative convenzioni, con D.C.C. n. 73 del 30/07/2015 si è proceduto ad approvare le varianti intestate alle ditte: Stradi Daniela e Frison Elio;

Con riferimento alle richieste di modifica da parte delle ditte: Fiorese Sergio, Schirato Luciano, Crestan Monica, Rizzollo Giambattista/Rizzollo Anna, Rizzo Giuseppe, Polo Enrico, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno dare risposta, in via prioritaria, a tali istanze, in quanto ritenute modifiche coerenti con i requisiti previsti dal "Bando Prima Casa" o in quanto stralcio a previsioni già adottate o approvate;

Tra le varianti collegate al "Bando Prima Casa" adottate con DCC n. 59 del 04/07/2013 e non ancora approvate vi è anche "l'area n. 32 (schede 93-94)" relativa alle istanze di cui Prot. n. 62863/2011 del 15.11.2011 e Prot. n. 62864/2011 del 15.11.2011 rispettivamente delle Ditte Andrea Maraschin e Ezio Capraro;

Tali istanze, poste in ambiti contigui, lungo il fronte sud di via Passarin erano state accolte ed adottate con DCC n.59 del 04.07.2013 (fascicolo 8 - richieste n. 93 e 94) e accorpate in un unico ambito di variante individuato con "l'area n. 32 (schede 93-94)";

La variante adottata riporta, per l'abaco del PI, le prescrizioni particolari riassunte nella tabella sottostante:

Area 32	Prescrizioni particolari nell'abaco:
	- è obbligatoria la redazione di un PUA unitario
	- è ammessa una SU max pari a 450 mq
	- dovranno essere reperiti come standard un minimo di 15 posti auto lungo strada con cessione gratuita dell'area a parcheggio e per la realizzazione della pista ciclabile

Relativamente all'area n. 32 (schede 93-94) adottata con DCC n.59 del 04.07.2013 sono pervenute le osservazioni riassunte nella tabella sottostante:

Area 32	Osservazioni presentate
	- osservazione n. 22 - Prot. n. 60713/2013 del 03.10.2013 presentata dalla Ditta Capraro (istanza n. 94)
	- osservazione n. 34 - Prot. n. 61000/2013 del 04.10.2013 presentata dalla Ditta Maraschin (istanza n. 93)
	- osservazione n. 51 - Prot. n. 63859/2013 del 17.10.2013 (integrazione alla n. 34)

Le osservazioni sopra riportate chiedevano lo svincolo di ambedue le istanze di variante dall'obbligatorietà del PUA e in tal senso, il Consiglio Comunale, con DCC n.90 del 28.11.2013, si è espresso non accogliendo le osservazioni e concordando con le controdeduzioni proposte dagli uffici;

A tutt'oggi, a decorrere dalla fase di adozione, le ditte interessate dalla variante non sono convenute ad un accordo per una progettazione urbanistica unitaria di tale ambito e, decorsi ormai inutilmente quasi 3 anni, non hanno quindi sottoscritto le relative convenzioni propedeutiche all'approvazione della variante. Pertanto

entrambe le ditte hanno presentato richiesta di svincolo dall'obbligatorietà del PUA, rispettivamente con istanza Prot. n. 40748 del 20.06.2016 presentata dalla Ditta Capraro e Prot. n. 50105 del 26.07.2016 presentata dalla Ditta Maraschin;

Considerata l'impossibilità di addivenire ad un accordo tra le ditte che consenta una progettazione urbanistica unitaria e accertato che nell'area interessata dalla suddetta variante è già stata realizzata la pista ciclabile e che le ditte si sono dichiarate disponibili a soddisfare le esigenze espresse dell'Amministrazione Comunale realizzando il parcheggio pubblico, con annessa viabilità di manovra e opere di mitigazione, ciascuna per quanto di competenza;

In coerenza con la DCC n. 22 del 26/03/2015, denominata "Variante alle Norme Tecniche Operative del P.I. con modifica dell'art.25 lettera k) in riferimento alla "Variante per l'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa e sistemazioni cartografiche", la quale richiama che l'attuazione di tali ambiti avvenga mediante interventi edilizi diretti (IED), si ritiene ammissibile accogliere le istanze sopra citate, procedendo con lo stralcio della precedente scheda e la riadozione della Variante contenuta nell'Allegato sub. 1) denominato "Riadozione schede n. 93-94 relative al "Bando Prima Casa" adottate con D.C.C. n. 59 del 04/07/2013" come da elenco di seguito riportato:

scheda variante n.	parti private	stato attuale della variante	contenuto modifica	prescrizioni
93	Andrea Maraschin	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	Suddivisione dell'area ex 32 in 2 aree distinte con stralcio obbligo redazione PUA e modifica prescrizioni abaco	E' ammessa la nuova costruzione per una Su max pari a 150 mq. In sede di progetto edilizio dovrà essere prevista, a totale cura e spese della ditta privata, la realizzazione di un parcheggio (comprensivo di viabilità di accesso e manovra oltre alle opere di mitigazione) in corrispondenza di tutta la porzione dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato posta lungo via Passarin per una fascia di ampiezza pari a 12 m rispetto al limite nord della proprietà. Dovrà inoltre essere ceduta gratuitamente al patrimonio comunale, a totale cura e spese della ditta privata, la porzione oggetto di intervento.
94	Ezio Capraro	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	Suddivisione dell'area ex 32 in 2 aree distinte con stralcio obbligo redazione PUA e modifica prescrizioni abaco	E' ammessa la nuova costruzione per una Su max pari a 300 mq. In sede di progetto edilizio dovrà essere prevista, a totale cura e spese della ditta privata, la realizzazione di un parcheggio (comprensivo di viabilità di accesso e manovra oltre alle opere di mitigazione) in corrispondenza di tutta la porzione dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato posta lungo via Passarin per una fascia di ampiezza pari a 12 m rispetto al limite nord della proprietà. Dovrà inoltre essere ceduta gratuitamente al patrimonio comunale, a totale cura e spese della ditta privata, la porzione oggetto di intervento.

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;

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione sull'argomento in oggetto;

Visto l'Allegato sub1) alla presente deliberazione denominato "Riadozione schede n. 93-94 relative al "Bando Prima Casa" adottate con D.C.C. n. 59 del 04/07/2013";

Preso atto della Valutazione di Compatibilità Idraulica acquisita in data 31/07/2014, prot. n. 51287;

Preso atto che l'argomento è stato trattato dalla III Commissione Consiliare "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano" nel corso delle sedute del 15/09/2016 e 10/11/2016;

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;

Uditi gli interventi di cui alla discussione:

PRESIDENTE

Prego.

Consigliera Tamara BIZZOTTO – Lega Nord-Liga Veneta

(...) intervenire subito sul suo lotto e a costruire l'edificio, mentre l'altro probabilmente attenderà tempi, chissà quali. E quindi, noi ci troveremo con un parcheggio di cui l'area, la zona ha assoluto bisogno, perché sappiamo bene che lì c'è un gruppo di abitazioni che parcheggiano lungo la via, è un centro nella parte Nord con palazzine addirittura che non hanno garage, molti hanno un posto auto in cortile. Quindi, c'è una situazione un po' di carenza.

Questo parcheggio, di fatto, sarà dimezzato, non sappiamo quando verrà fatta la seconda parte, quindi in due momenti differenti.

Accettiamo questi compromessi, quando già a suo tempo avevamo detto che così non andava bene.

Dire che c'è un'impossibilità di raggiungere un accordo tra le parti e quindi noi dobbiamo noi, in qualche maniera, dare delle risposte, anche a me non sembra il modo migliore. Anche perché, se ogni volta che ci sono dei PUA e c'è qualcuno che non è d'accordo con gli altri nel fare le cose, si rivolge all'Amministrazione perché gli risolva il problema, ci troveremo sempre più a fare cose di questo genere. Oltretutto, qua erano in due. Neanche fossero stati venti partecipanti.

Possiamo pensare a cosa significa fare sempre delle eccezioni, delle cose particolari per qualcuno? Perché non mi sembra che sia un modo lineare e logico anche di operare. Bisognerebbe mantenersi fermi e aspettare che siano loro, non un'intera Amministrazione Comunale che va loro incontro, facendo quello che a loro fa più piacere.

A me dispiace, però bisognerebbe anche, senno' diamo una linea diversa. Diciamo che d'ora in avanti faremo così per tutti. Tutti quelli che avranno problemi simili, verranno trattati allo stesso modo e non di volta in volta e di caso in caso.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Dichiaro chiusa la discussione. Passiamo alle dichiarazioni di voto. Non ci sono dichiarazioni di voto, quindi dichiaro inizio votazione. Inizio votazione.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per votazione elettronica, il punto nr 6 all'ordine del giorno in trattazione.

Voti favorevoli n. 12 (Bertoncello, Bindella, Borsato, Busnelli, Faccio, Ferraro, Fiorese, Ganzina, Merlo, Poletto, Reginato, Santini),

Voti contrari n. 6 (Bizzotto, Conte, Marin, Monegato, Savona, Zonta)

Astenuto n. 1 (Masolo).

DELIBERA

1. di **adottare** la Variante contenuta nell'**Allegato sub1**) denominato "*Riadozione schede n. 93-94 relative al "Bando Prima Casa" adottate con D.C.C. n. 59 del 04/07/2013*" che prevede anche lo stralcio della precedente scheda di Variante relativa all'area n.32 adottata con DCC n.59 del 04.07.2013;
2. di **dare atto** che, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione della Variante in oggetto e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche ed interazioni;
3. di **demandare** al Dirigente dell'Area V Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla L.R. n.11/2004 ed in particolare:
 - di depositare la Variante a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale;
 - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio del Comune, affissione di manifesti in città;
4. di **dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante, chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

ALLEGATO SUB 1

Atto di II. 9 FACCIADE
e deliberazione C.C. N. 101/24-11-2016
del Presidente [Signature] e Segretario Comunale [Signature]



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA



PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante al P.I. n.8/2016
"Riadozione schede n. 93-94
relative al "Bando Prima Casa"
adottate con D.C.C. n. 59 del 04/07/2013"

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 101 in data 24-11-2016

Il Segretario Generale
dott. Antonio Accadia
[Signature]

Il Dirigente:
dott. ing. Walter Stocco
[Signature]

Il Progettista:
Responsabile del
Servizio Pianificazione
dott. Massimo Milani
[Signature]



INDICE

1. contenuto della Variante
2. normativa di riferimento per la procedura di approvazione della Variante
3. pianificazione e programmazione di livello superiore
4. modifiche all'Abaco dei parametri stereometrici del PI
5. schede di Variante
6. Legenda

1. Contenuto della Variante

La Variante in oggetto riguarda la riadozione della schede n.93 e 94 relative al c.d. "Bando Prima Casa", già adottate con D.C.C. n.59 del 04/07/2013. La riadozione si rende necessaria al fine di dare conclusione all'iter della Variante, a fronte delle istanze dei privati pervenute successivamente all'adozione.

Tra le varianti collegate al "Bando Prima Casa" adottate con DCC n. 59 del 04/07/2013 e non ancora approvate vi è l'area n. 32 (unico ambito relativo alle schede di istanza n. 93 e 94 di cui al Prot. n. 62863/2011 del 15.11.2011 e Prot. n. 62864/2011 del 15.11.2011, rispettivamente delle Ditte Andrea Maraschin e Ezio Capraro).

Tali istanze, poste in ambiti contigui, lungo il fronte sud di via Passarin erano state accolte ed adottate con DCC n.59 del 04.07.2013 (fascicolo 8 – richieste n. 93 e 94) e accorpate in un'unica area, la n. 32 con obbligo di PUA, per una SU massima ammessa pari a 450 mq. Le aree a standard dovevano essere reperite lungo strada, con un minimo di 15 posti auto. Era prevista la cessione gratuita delle aree a parcheggio e per la realizzazione della pista ciclabile.

A tutt'oggi però, le ditte interessate dalla Variante non sono convenute ad un accordo per una progettazione urbanistica unitaria di tale ambito e, decorsi ormai inutilmente quasi 3 anni, hanno entrambe formulato richiesta di svincolo dall'obbligatorietà del PUA, rispettivamente con istanza Prot. n. 40748 del 20.06.2016 presentata dalla Ditta Capraro e Prot. n. 50105 del 26.07.2016 presentata dalla Ditta Maraschin;

Considerata l'impossibilità di addivenire ad un accordo tra le ditte che consenta una progettazione urbanistica unitaria e accertato che nell'area interessata dalla suddetta variante è già stata realizzata la pista ciclabile e che le ditte si sono dichiarate disponibili a soddisfare, ciascuna per quanto di competenza, le esigenze espresse dell'Amministrazione Comunale realizzando il parcheggio pubblico con annessa viabilità di manovra e opere di mitigazione, si è ritenuto opportuno procedere con la riadozione della variante coerentemente con quanto disposto dall'art.25 lettera k) delle Nto del PI, introdotta con DCC n. 22 del 26/03/2015, da attuarsi quindi mediante IED.

Le modifiche introdotte rispetto alla Variante adottata prevedono:

- lo stralcio del disegno urbanistico adottato con DCC n.59 del 04.07.2013 e riadozione di un nuovo disegno urbanistico che scinde in due l'ambito unitario n.32, identificando rispettivamente le 2 nuove aree denominate n."32A" e n."32B";
- la riduzione complessiva dell'ambito di Variante di circa mq 750;
- lo stralcio dell'obbligatorietà della redazione del PUA e attuazione mediante IED coerentemente con quanto disposto dall'art.25 lettera k) delle Nto del PI.

Ad ambedue le nuove schede è stata confermata la precedente possibilità edificatoria (complessiva), individuata in sede di adozione con DCC n.59 del 04.07.2013 in base alle condizioni del bando e precisamente 150 mq di SU alla

scheda n.93 (Ditta Maraschin) e 300 mq di SU alla scheda n.94 (Ditta Capraro), riconfermando l'obbligo di convenzione per ambedue le schede e per la totalità della possibilità edificatoria.

Per quanto attiene invece gli standard, come meglio precisato nelle prescrizioni particolari dell'abaco di PI, si prescrive che:

- in sede di progetto edilizio dovrà essere prevista, a totale cura e spese delle rispettive ditte private, la realizzazione di un parcheggio (comprensivo di viabilità di accesso e manovra oltre alle opere di mitigazione) in corrispondenza di tutta la porzione dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato posta lungo via Passarin per una fascia di ampiezza pari a 12 m rispetto al limite nord delle proprietà. Dovrà essere garantita una progettazione unitaria dei 2 singoli ambiti di competenza delle rispettive ditte;
- dovrà inoltre essere ceduta gratuitamente al patrimonio comunale, a totale cura e spese delle ditte private e prima dell'agibilità della nuova costruzione, la porzione di terreno oggetto del sopracitato intervento.

2. Normativa di riferimento per la procedura di approvazione della Variante

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

3. Pianificazione e programmazione di livello superiore

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

4. Modifiche all'Abaco dei parametri stereometrici del PI

Le modifiche all'Abaco sono quelle riportate nell'allegata scheda.

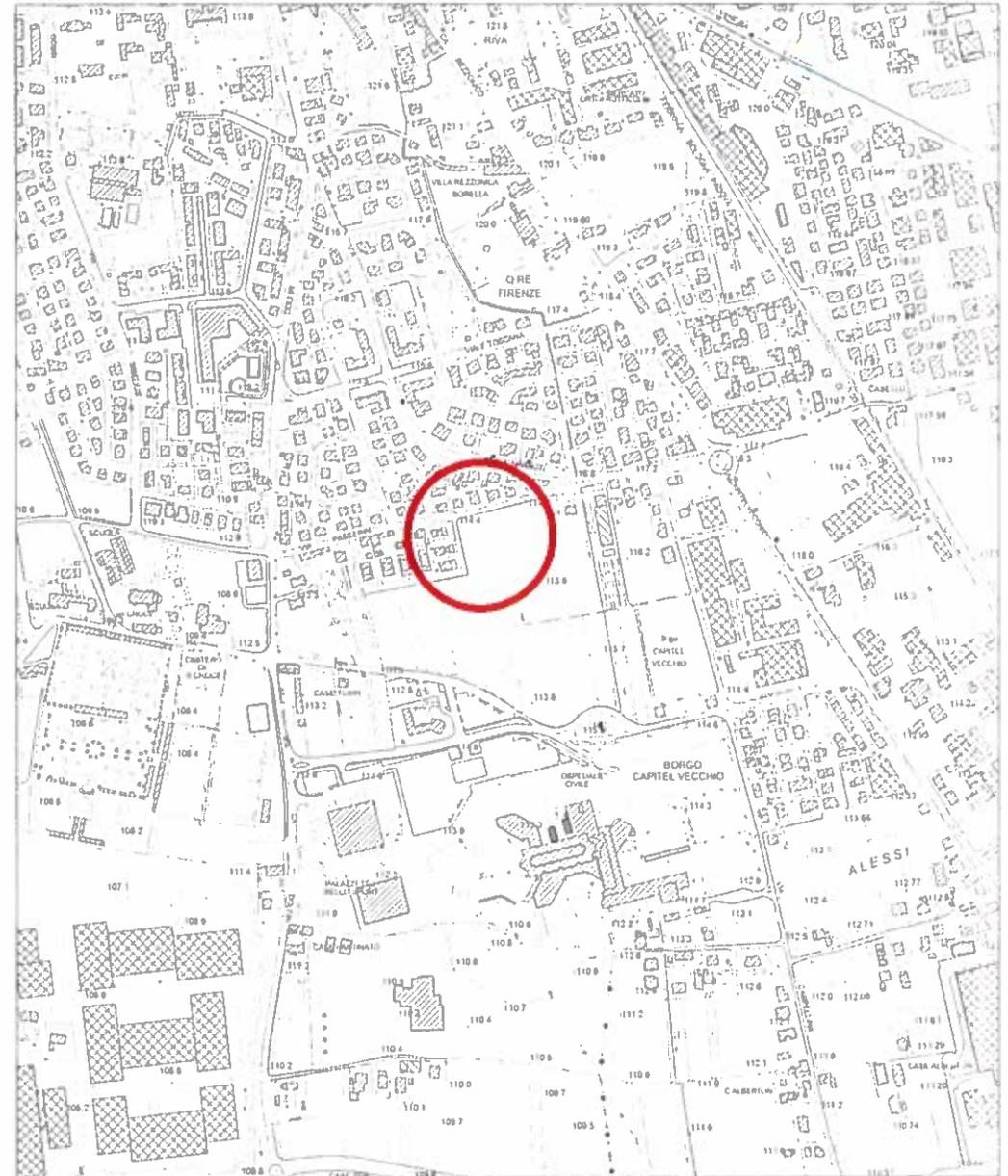
Estratto dell'abaco - STRALCIO

PRIMA CASA DI ABITAZIONE art.25 Nto		
In tutti i casi permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante realizzazione di parcheggi pubblici pari a 10 mq/ab. nonchè opere di mitigazione ambientale attraverso schermature vegetali. Se non definito puntualmente nel seguente elenco, l'altezza massima ammessa è pari a 8,00 m.		
n° area	scheda variante n.	Prescrizioni puntuali
32	93-94	È obbligatoria la redazione di un PUA. E' ammessa una Su max pari a 450 mq. Dovranno essere reperiti come standard un minimo di 15 posti auto lungo strada con cessione gratuita dell'area a parcheggio e per la realizzazione della piata ciotabile.

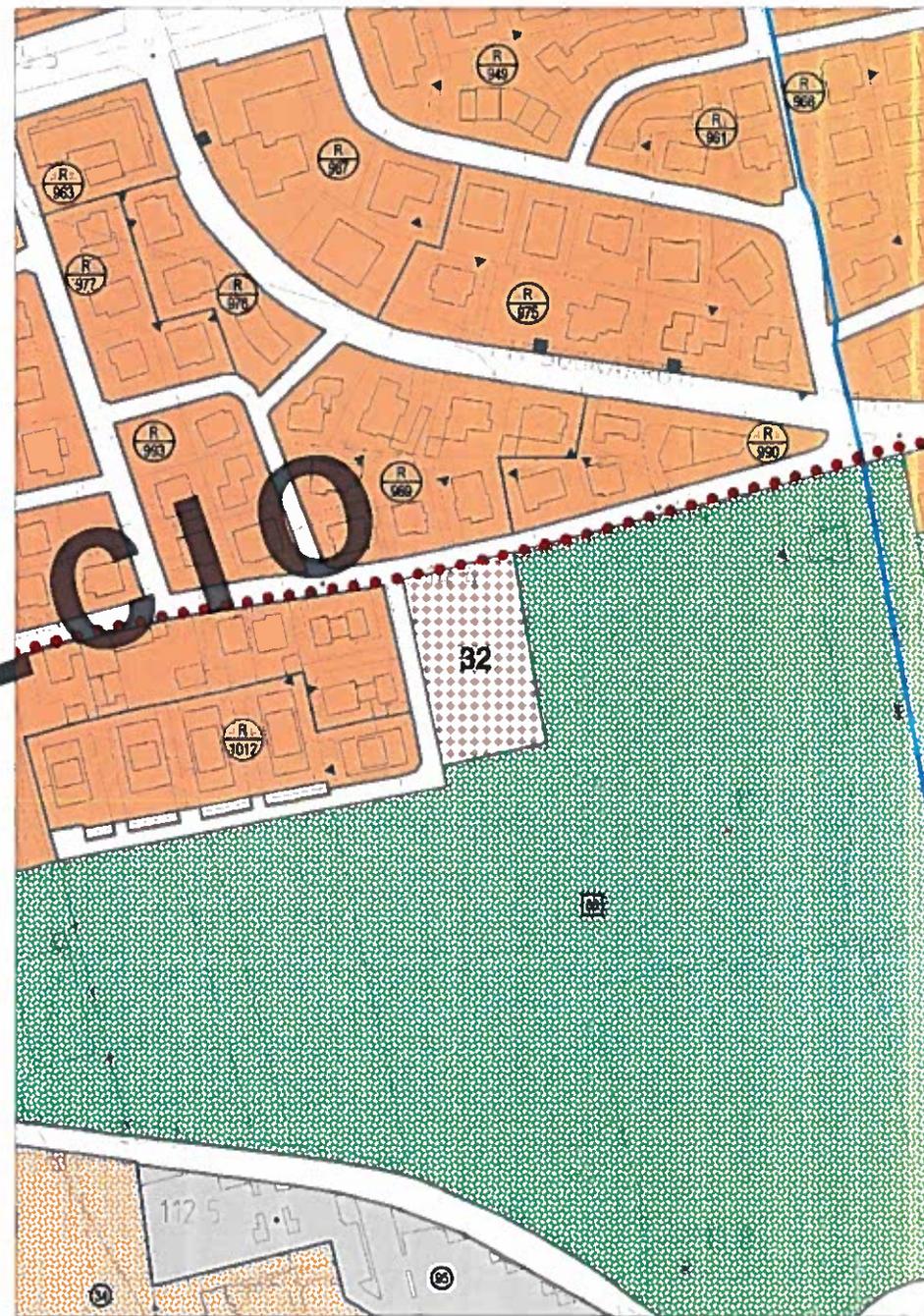
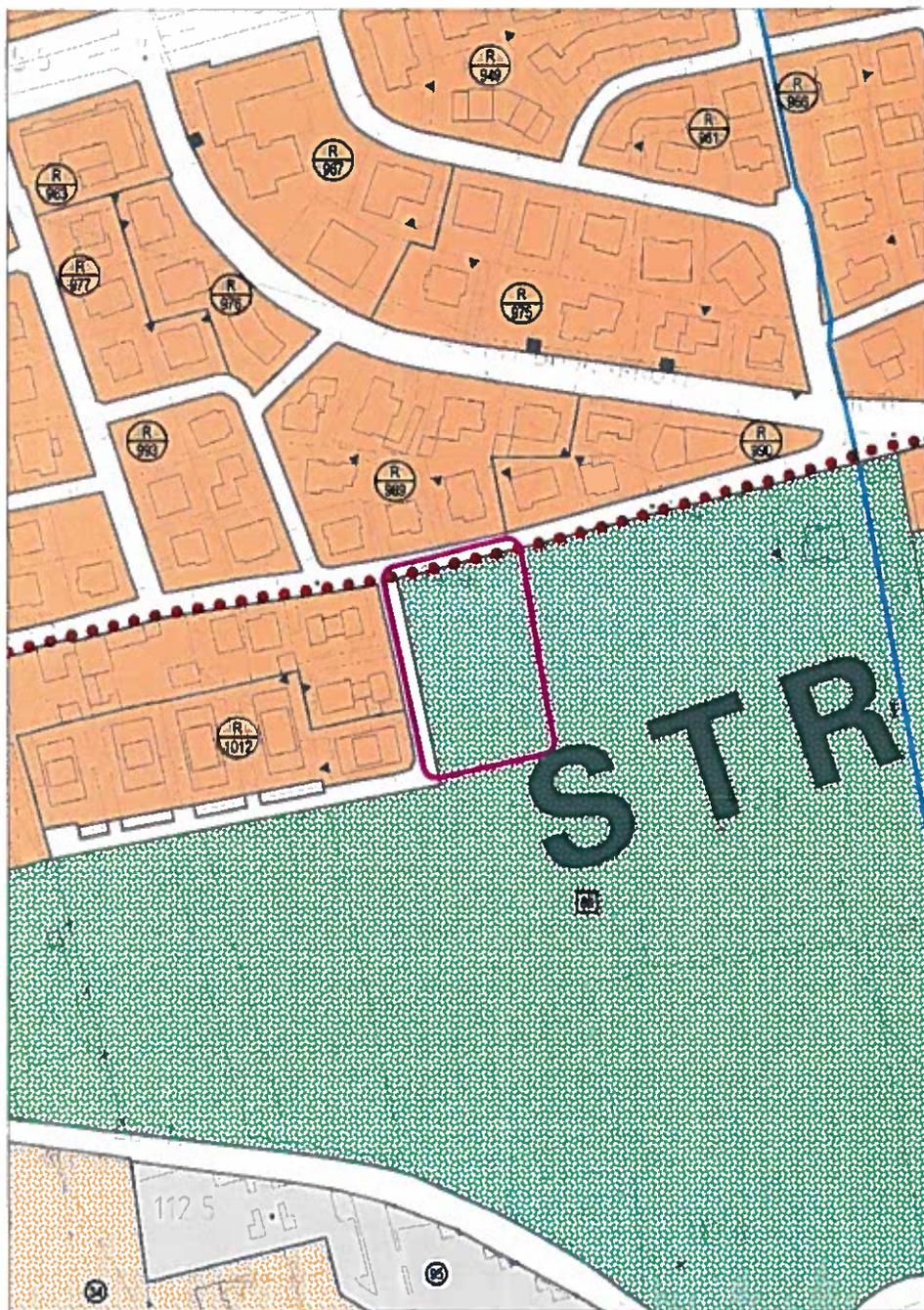
Estratto dell'abaco - RIADOZIONE

PRIMA CASA DI ABITAZIONE art.25 Nto		
In tutti i casi permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante realizzazione di parcheggi pubblici pari a 10 mq/ab. nonchè opere di mitigazione ambientale attraverso schermature vegetali. Se non definito puntualmente nel seguente elenco, l'altezza massima ammessa è pari a 8,00 m.		
n° area	scheda variante n.	Prescrizioni puntuali
32A	94	E' ammessa la nuova costruzione per una Su max pari a 300 mq. In sede di progetto edilizio dovrà essere previsto, anche ai fini della dotazione degli standard di cui all'art. 21, a totale cura e spese della ditta privata, la progettazione unitaria e la realizzazione dello stralcio di competenza di un parcheggio (comprensivo di viabilità di accesso e manovra oltre alle opere di mitigazione) in corrispondenza di tutta la porzione dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato posta lungo via Passarin per una fascia di ampiezza pari a 12 m rispetto al limite nord della proprietà. Dovrà inoltre essere ceduta gratuitamente al patrimonio comunale, prima dell'agibilità della nuova costruzione, a totale cura e spese della ditta, la porzione oggetto di intervento.
32B	93	E' ammessa la nuova costruzione per una Su max pari a 150 mq. In sede di progetto edilizio dovrà essere previsto, anche ai fini della dotazione degli standard di cui all'art. 21, a totale cura e spese della ditta privata, la progettazione unitaria e la realizzazione dello stralcio di competenza di un parcheggio (comprensivo di viabilità di accesso e manovra oltre alle opere di mitigazione) in corrispondenza di tutta la porzione dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato posta lungo via Passarin per una fascia di ampiezza pari a 12 m rispetto al limite nord della proprietà. Dovrà inoltre essere ceduta gratuitamente al patrimonio comunale, prima dell'agibilità della nuova costruzione, a totale cura e spese della ditta, la porzione oggetto di intervento.

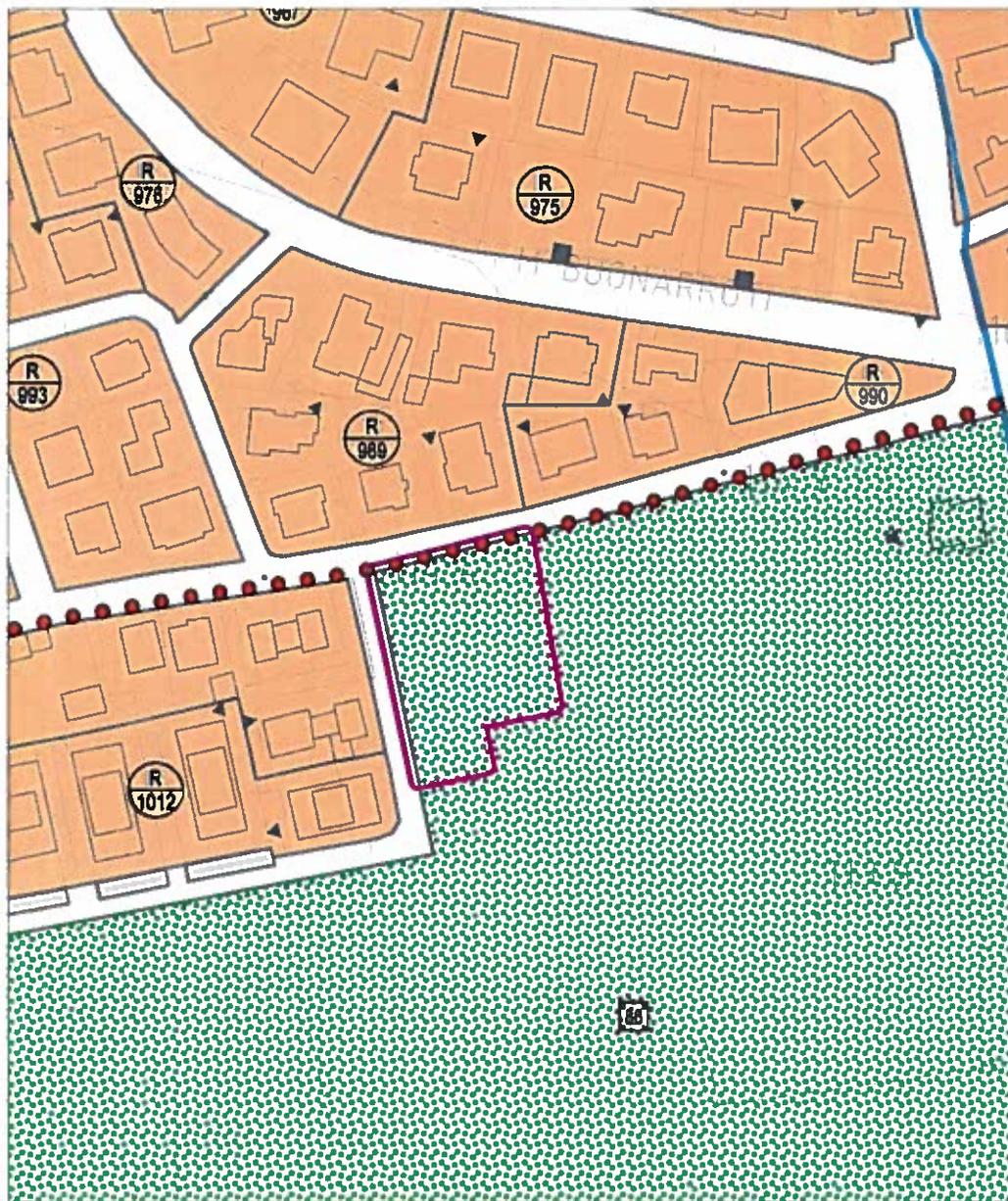
COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA Richiesta n. 93-94
Inquadramento **scala 1:10.000**



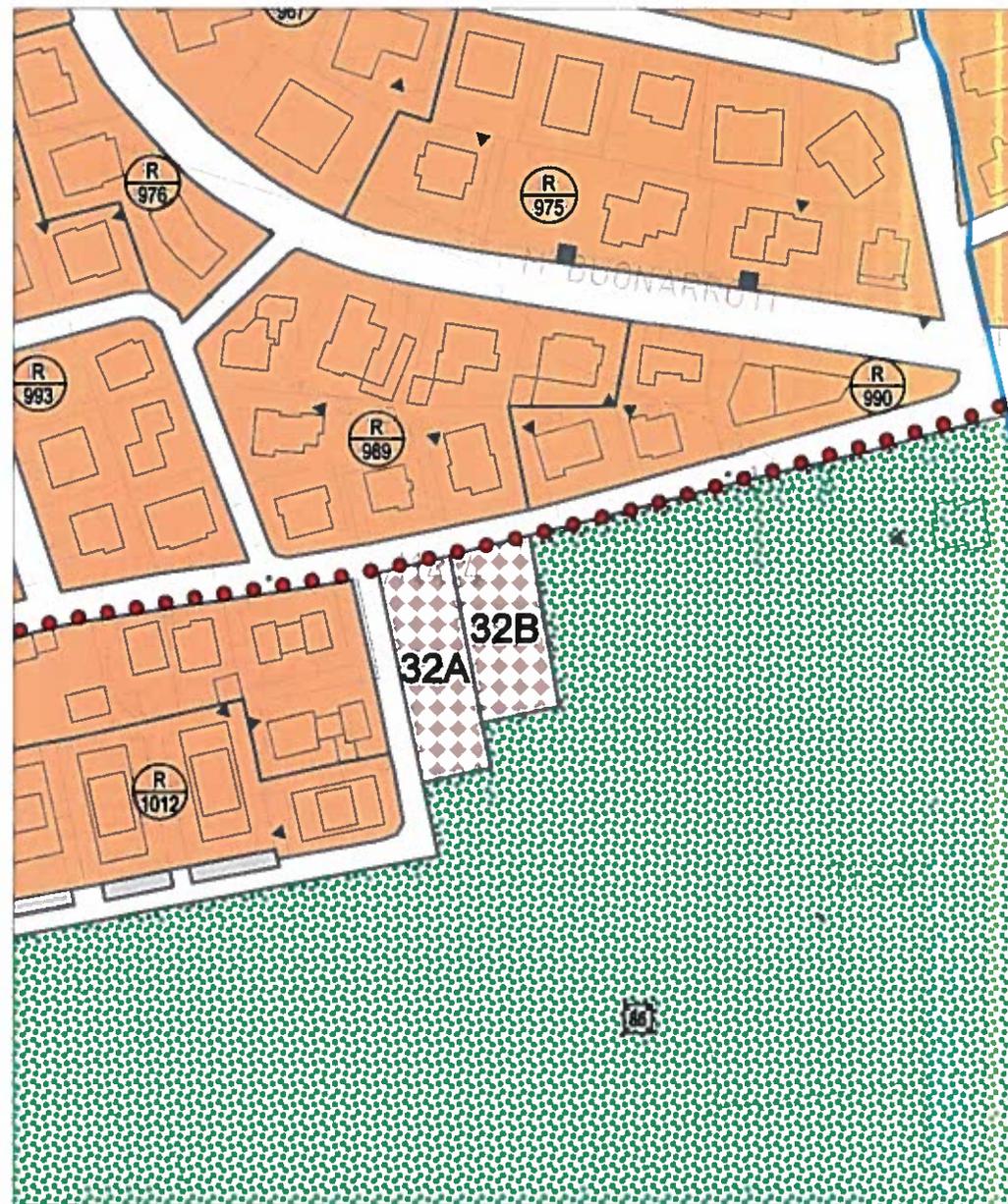
scheda n. 93-94



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA Richiesta n.93-94
Estratto Tavola 2.23 PI vigente scala 1:2000



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA Richiesta n. 93-94
Estratto Tavola 2.23 PI variante scala 1:2000



Confine comunale

Zone per funzioni residenziali

Zone di interesse architettonico ambientale Art. 25,25 e titolo IV

- CS Centro storico di pregio
- HS Nuclei storici minori
- CM Ville e complessi monumentali
- Superfici fondane
- AREE Area di nuova edificazione con tipologie definite da prontuario

Verde di contesto Art. 51 punto 4

- VCA Parchi, giardini o contesti di particolare valore ambientale e paesaggistico
- VCP Aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio
- VCC Aree a verde privato da conservare

Tipologie di intervento edifici esistenti di interesse storico e ambientale Art. 25,26 e titolo IV

- Categoria di valore 1
- Categoria di valore 1 - edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/04 - parte II
- Categoria di valore 2
- Categoria di valore 2 - edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/04 - parte II
- Categoria di valore 3
- Categoria di valore 5
- Ambiti dei beni culturali vincolati ai sensi del Dlgs 42/04 - parte II

Zone residenziali

- Zone residenziali a intervento diretto Art. 25,27,29
- Zone residenziali soggette a PUA Art. 25,28,29

Zone per funzioni produttive

- Zone produttive a intervento diretto Art. 25,30,34
- Zone produttive soggette a PUA Art. 25,31,34
- Zone per strutture alberghiere a intervento diretto Art. 25,32,34
- Zone per strutture alberghiere soggette a PUA Art. 25,32,34
- Zone agro-industriali a intervento diretto Art. 25,33,34
- Fasce di rispetto edifici produttivi Art. 35
- Ambiti soggetti a procedura di Spontaneo Unico Attività Produttive Art. 65
- Ambiti di coltivazione di cava Art. 62

Zone per funzioni pubbliche

esistente progetto

Area per istruzione Art. 39,40

- 2 scuole materna
- 3 scuola elementare
- 4 scuole dell'obbligo
- 5 scuole superiore o specializzata
- 7 scuola professionale

esistente progetto

Area per attrezzature di interesse comune Art. 39,40

- 9 chiesa
- 10 centri religiosi e dipendenza
- 11 conventi
- 14 museo
- 15 biblioteca
- 16 centro culturale
- 17 centro sociale
- 18 sale riunioni, mostre ecc.
- 19 sede associativa
- 20 campo nomadi
- 22 teatro
- 25 orti comunali
- 27 case per anziani
- 28 casa assistenza diversamente abili
- 30 farmacia
- 32 centro sanitario polivalente
- 33 casa di cura
- 34 ospedale
- 37 municipio
- 38 delegazione comunale
- 39 uffici pubblici in genere
- 43 carabinieri
- 44 pubblica sicurezza
- 45 vigili del fuoco
- 46 caserma
- 48 guardia di finanza
- 49 guardia forestale
- 52 ufficio postale
- 54 impianti telefonici
- 59 mercato
- 60 esposizioni e fiere
- 61 centro di ricerca privato
- 64 impianti gas
- 65 impianti elettrica
- 67 impianti depurazione
- 68 impianti incenerimento
- 69 impianti trattamento rifiuti
- 70 pubbliche discariche
- 71 piazzole ecologiche
- 72 aree attrezzate sosta camper
- 73 stazione ferroviaria
- 74 stazione autofermata e strarbane
- 75 stazione rifornimento e servizio
- 99 criteri

esistente progetto

Area per attrezzature sportive e verdi Art. 39,40

- 82 area gioco bambini
- 83 giardino pubblico di quartiere
- 84 impianti sportivi non agonistici
- 85 impianti sportivi agonistici
- 86 area a parco
- 88 campi da tennis
- 89 piscina
- 91 percorsi attrezzati
- 93 palestre - palazz. dello sport
- 95h area a parco con prescrizioni

esistente progetto

Area per parcheggi Art. 39,40

- 95 area parcheggio
- 95h area parcheggio con prescrizioni

Ambiti soggetti a accordi, concertazioni, perequazione e crediti edilizi

- Area soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004 Art. 4
- Area soggette ad accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa Art. 4
- Area soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004 all'interno del Centro Storico di pregio Art. 4
- Terreni non idonei assoggettabili a credito edilizio Art. 6

Zone per funzioni agricole

- Zone agricole di montagna Art. 36,37
- Zona agricole di colline Art. 36,37
- Zona agricole umide Art. 36,37
- Zona agricole di pianura: spazi aperti di valore culturale Art. 36,37
- Zona agricole di pianura: spazi aperti del fronte Art. 36,37
- Zona agricole di pianura Art. 36,37
- Zona agricole di pianura: direttrice della ruralità Art. 36,37
- Zona agricola "Parco delle rogge" Art. 36,37,38

Plani Urbanistici Attivati

- PUA obbligatori Art. 28,29,31,32,34
- PUA vigenti e confermati con zonizzazione interna non vincolante Art. 64

Zone per la mobilità

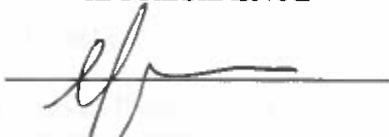
- Zone ferroviarie Art. 42
- Viabilità di progetto Art. 41
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto Art. 17,41

Fasce di rispetto

- Area fluviali ed acque superficiali Art. 18,43
- Fasce di ineditabilità in zona agricola Art. 18
- Elettrodotti: fascia di prima approssimazione Art. 20
- Criteri: fasce di rispetto Art. 19
- Discariche: fasce di rispetto Art. 20
- Depuratori: fasce di rispetto Art. 20
- Vincolo paesaggistico Art. 5
- Vincolo idrogeologico forestale Art. 5

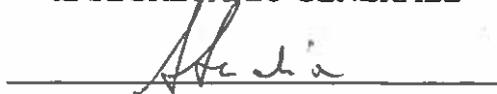
Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'P' followed by a horizontal line, positioned above a solid horizontal line.

IL SEGRETARIO GENERALE



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. di...', positioned above a solid horizontal line.

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero_1_ allegati per complessive numero_16_ facciate, conforme all'originale di documento formato dal Comune di Bassano del Grappa su supporto analogico, ai sensi dell'articolo 23 - ter del Decreto legislativo n. 82/2005.

Bassano del Grappa, 11 gennaio 2017

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton*