

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale dispongo che copia del presente verbale venga pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi.

Bassano del Grappa, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Bassano del Grappa, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi denominata "Area di espansione residenziale di Ca' Cornaro". Adozione ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ alle ore _____ 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. Cimatti Stefano | | | | 17. Bernardi Bruno | | | |
| 2. Reginato Giovanni | | | | 18. Lanaro Roberto | | | |
| 3. Fantinato Francesco | | | | 19. Sandonà Giovanni Battista | | | |
| 4. Bertoncetto Paola | | | | 20. Bizzotto Gianpaolo | | | |
| 5. Cavalli Elisa | | | | 21. Facchin Stefano | | | |
| 6. Merlo Franco | | | | 22. Zen Mauro | | | |
| 7. Busnelli Maria Cristina | | | | 23. Monegato Stefano | | | |
| 8. Borsato Gianandrea | | | | 24. Marin Roberto | | | |
| 9. Mauro Antonio | | | | 25. Lazzarotto Mauro Francesco | | | |
| 10. Lo Giudice Cristoforo | | | | 26. Todaro Luciano | | | |
| 11. Bettiati Giorgio | | | | 27. Bizzotto Tamara | | | |
| 12. Giunta Stefano | | | | 28. Viero Andrea | | | |
| 13. Brunelli Ilaria | | | | 29. Facchinello Paola | | | |
| 14. Giacomini Sergio Giovanni | | | | 30. Poletto Riccardo | | | |
| 15. Schirato Giovanni | | | | 31. Celestino Rodolfo | | | |
| 16. Guglielmini Antonio | | | | | | | |

Presenti n. _____ Assenti n. _____

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

| | P | A | | P | A |
|-------------------|---|---|----------------------|---|---|
| 1. Ferraro Carlo | | | 5. Breda Lorenza | | |
| 2. Beraldin Mauro | | | 6. Fabris Alessandro | | |
| 3. Bernardi Dario | | | 7. Toniolo Annalisa | | |
| 4. Boesso Dino | | | 8. Zonta Andrea | | |

Assume la presidenza la Consigliera sig.ra Tamara Bizzotto

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

| |
|---|
| AREA URBANISTICA Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000. (firma)_____ data_____ |
| 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)_____ data_____ |

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

Nominati scrutatori i Signori: _____

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Reg. Delib. N. _____



l'Assessore Mauro Beraldin riferisce al Consiglio quanto segue:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

obiettivo n. 3 – sostenibilità ambientale e paesaggistica:

- Dovranno essere valorizzate le risorse ambientali attuando il sistema ecorelazionale e del verde pubblico come riportato nella tavola delle Linee Guida Indicative di Progetto; inoltre si dovrà:
- rispettare i valori paesaggistici;
- contenere l'inquinamento luminoso;
- contenere e prevenire l'inquinamento da rumore;

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

obiettivo n. 5 – sostenibilità energetica: stabilire regole per il contenimento dei consumi energetici, l'adozione di adeguate soluzioni tecniche per il risparmio e l'efficienza energetica e per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili;

obiettivo n. 6 – sostenibilità sociale: previsione di una quota di edilizia convenzionata a canone sociale e previsione di alloggi a costi differenziati qualora si adotti eventuale proposta di Accordo pubblico privato che preveda un aumento del carico urbanistico-insediativo.

Sono individuati tre Comparti attuativi denominati: Comparto 1 Nord; Comparto 2 Centro; Comparto 3 Sud.

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

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

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

PREMESSO che

- la LR 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio" dispone che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2006, il Comune di Bassano del Grappa ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), redatto in conformità all'art. 15 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato in Conferenza dei servizi in data 07/08/2007 e in data 24/10/2007 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4141 in data 18/12/2007. La D.G.R.V. è stata pubblicata sul BUR n. 7 in data 22/01/2008 ed il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace il 06/02/2008;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 22/07/2010, di presa atto della illustrazione del Documento programmatico del Sindaco, così come previsto dall'art. 18 – 1° comma della LR 23 aprile 2004 n. 11, è prevista, tra l'altro, la redazione del Piano degli Interventi (P.I.) per diverse fasi e tematiche;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 106 del 27/11/2008 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi denominato “Prima fase di adeguamento del PRG/PI ai contenuti del PAT”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 22/04/2009 è stata approvata la Variante al PRG/PI denominata “Piano degli interventi per la riqualificazione urbanistica e ambientale del sistema insediativo mediante il rafforzamento delle polarità esistenti collinari e montane”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012 è stato approvato il “Primo Piano degli Interventi - revisione cartografica e normativa del PRG/PI in adeguamento al PAT ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.”;

il Consiglio Comunale

Udita la relazione dell'Assessore Mauro Beraldin sull'argomento in oggetto;

Dato atto che con nota del 06/02/2014 è stato richiesto il parere previsto dalla Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1322 del 10.05.2006 modificata dalla D.G.R.V. N. 1841 del 19.06.2007, in merito alla valutazione di compatibilità idraulica e che in sede di approvazione saranno recepite le eventuali prescrizioni date;

Vista la Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, denominata “Area di espansione residenziale di Ca' Cornaro”, composta dal “Fascicolo unico degli elaborati di Analisi e di Variante”;

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

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

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

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

Acquisiti i pareri espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

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

Uditi gli interventi di cui alla discussione;

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

Esce il consigliere _____

Consiglieri presenti n. _____

DELIBERA

- 1) di **adottare**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, la Variante al Piano degli Interventi denominata "*Area di espansione residenziale di Ca' Cornaro*", composta dai seguenti elaborati:
 - "Fascicolo unico degli elaborati di Analisi e di Variante";
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) – Asseverazione;
 - Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) – Asseverazione;
- 2) di **dare atto** che l'approvazione della presente Variante al Piano degli interventi è subordinata alla acquisizione del parere favorevole del Genio Civile in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.);
- 3) di **demandare** al Dirigente dell'Area Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed in particolare:
 - di depositare la Variante al Piano degli interventi a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
 - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso nell'Albo Pretorio del Comune, affissione di manifesti in Città e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
- 4) di **dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante al Piano degli interventi chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.
- 5) di **dare atto** che l'Area Urbanistica, a seguito dell'approvazione, provvederà all'adeguamento delle tavole di Piano e dei documenti connessi al Piano degli Interventi vigente;
- 6) di **dare atto** che, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione dello strumento di pianificazione 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 modificazioni ed integrazioni;
- 7) di **stabilire** che le norme di salvaguardia sono da applicarsi esclusivamente sulle istanze presentate dal giorno dell'adozione dello strumento di pianificazione in oggetto;



CITTÀ DI
BASSANO
DEL GRAPPA

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. in data

PROT. _____

DATA _____

OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi denominata “Area di espansione residenziale di Ca’ Cornaro”. Adozione ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

| Uffici a cui si è inviata copia | Annotazioni |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> Albo <input type="checkbox"/> Comitato di controllo <input type="checkbox"/> Ragioneria <input type="checkbox"/> Lavori pubblici <input type="checkbox"/> Urbanistica <input type="checkbox"/> Personale <input type="checkbox"/> Museo <input type="checkbox"/> Polizia Municipale <input type="checkbox"/> Servizi Sociali <input type="checkbox"/> Revisori dei conti <input type="checkbox"/> Consiglieri <input type="checkbox"/> Ufficio _____ | |