



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi a seguito di espropri finalizzati alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta. Adozione.

L'anno 2015 il giorno TRENTA del mese di LUGLIO alle ore 18.00 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	P		
2. Reginato Giovanni	P			18 Marin Roberto	P		
3. Bertoncello Paola	P			19 Monegato Stefano	P		
4. Cavalli Elisa	P			20 Scotton Mariano	P		
5. Busnelli Maria Cristina	P			21 Savona Alessio		A	SI
6. Borsato Gianandrea	P			22 Bizzotto Tamara	P		
7. Ferraro Carlo		A	SI	23 Bernardi Dario		A	
8. Bussolaro Alice		A		24 Conte Annamaria	P		
9. Ganzina Antonio	P			25 Zonta Andrea		A	SI
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	P						

Presenti n. 20 Assenti n. 5

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

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

Assume la presidenza il Consigliere **prof.ssa Paola Bertoncello**

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) Antonello Accadia data 23/07/2015

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità a' sensi art.35 - 7° comma Statuto Comunale (Firma) Antonello Accadia data 23/7/2015

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

Nominati scrutatori i Signori: **Masolo Renzo - Scotton Mariano - Bindella Mattia**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Il relatore riferisce al Consiglio quanto segue:

Premesso che:

La Legge Regionale n.11/2004 all'art. 3, stabilisce la struttura della pianificazione di livello comunale e prevede che i Comuni si dotino del 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).

Il Comune di Bassano del Grappa è dotato di P.A.T. approvato con Conferenza di servizi in data 07/08/2007 e in data 24/10/2007 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con D.G.R. n. 4141 in data 18/12/2007;

Il Comune di Bassano del Grappa è inoltre dotato di Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n.9 del 01/03/2012 e successive varianti;

Con Deliberazione C.I.P.E. n. 96 del 29.03.2006, pubblicata nella G.U. n. 222 del 23.09.2006, è stato approvato il progetto preliminare della "Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta" (S.P.V.) che, per il tratto denominato "Lotto 2C" interessa il territorio comunale di Bassano del Grappa;

Con D.P.C.M. del 31.07.2009 è stato dichiarato lo stato di emergenza determinatosi nel settore del traffico e della mobilità nel territorio delle province di Vicenza e Treviso fino al 31.07.2010, prorogato con D.P.C.M. del 22.12.2012 fino al 31.12.2014;

Con O.P.C.M. n. 3802 del 15.08.2009 è stato nominato un Commissario Delegato per l'emergenza determinatasi nell'area interessata dalla realizzazione della S.P.V.;

Con Decreto n. 10 del 20.09.2010 del Commissario Delegato è stato approvato il progetto definitivo della S.P.V., dichiarata la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'opera, dando atto altresì che l'approvazione del progetto costituisce variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti a far data dalla pubblicazione sul B.U.R.V.;

Con Decreto n.21 del 07.03.2012 del Commissario Delegato è stato approvato il progetto esecutivo del "Lotto C" della S.P.V.;

Visto il comma 6 dell'art. 2 della sopra citata O.P.C.M. n. 3802/2009 con il quale è previsto che " .. il Commissario delegato approva altresì i progetti comportanti varianti agli strumenti urbanistici strettamente attinenti alla realizzazione delle opere, in conseguenza delle attività ablatorie che saranno poste in essere per l'ottenimento delle aree oggetto della esecuzione delle opere previste, coerentemente con quanto deliberato dai comuni competenti. L'approvazione del commissario delegato costituisce a tutti gli effetti variazione alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici.."

Visti gli accordi per la cessione bonaria di terreni ed edifici residenziali nell'ambito della realizzazione della S.P.V. sottoscritti in data 01.10.2013 fra il Commissario Delegato e la Ditta Morosin Agostino, le Ditte Morosin Agostino e Andreatta Giuseppina e la Ditta Morosin Donatella e che tali accordi prevedono la possibilità, da parte del Commissario Delegato, di approvare varianti urbanistiche agli strumenti comunali vigenti;

Vista la richiesta presentata in data 24.02.2015 prot.n.2015/11744 ed integrata in data 30.03.2015 prot.n.2015/20901 da parte delle Ditte Morosin Angiolina, Morosin Agostino e Morosin Donatella finalizzata ad ottenere una variante urbanistica per il recupero della volumetria residenziale degli edifici in proprietà oggetto di esproprio per il passaggio della S.P.V., identificati catastalmente in Comune censuario di Bassano del Grappa, Catasto Fabbricati:

- foglio 26, mappale 765 sub2, sub3 e sub5;
- foglio 26, mappale 766 sub3, sub5, sub6, sub8;

con il parziale trasferimento della capacità edificatoria sull'immobile identificato catastalmente in Comune censuario di Bassano del Grappa, Catasto Fabbricati:

- foglio 26, mappali 703 e 714;

sui quali insiste un edificio di proprietà della Ditta Morosin Angiolina;

E la rimanente quota di capacità edificatoria mediante l'iscrizione nel Registro dei crediti edilizi del P.I., il tutto come indicato nell'**Allegato sub1** alla presente deliberazione;

Visti gli elaborati allegati alla richiesta prot.n.2015/11744 predisposti dal geom. Franco Fiorese con studio in via Trieste n.40 a Bassano del Grappa:

- Tav.1 ubicazione planimetrica
- Tav.2 piante e sezione dell'edificio attuale
- Tav.3 piante dell'edificio interessato dall'esproprio;
- Tav.4 piante stato futuro del fabbricato;
- Tav.5 sezioni e prospetti stato futuro del fabbricato;
- Documentazione fotografica dei fabbricati interessati dalla richiesta;
- Fascicolo documentazione allegata;

Precisato che gli elaborati allegati alla richiesta prot.n.2015/11744 costituiscono una ricognizione dello stato di fatto e una ipotesi di futuro intervento che non viene approvato con il presente atto deliberativo ma, ai sensi del D.P.R. n.380/2001, dovrà essere oggetto di rilascio di idoneo titolo edilizio previa verifica di conformità urbanistico-edilizia;

Dato atto che la possibilità di approvare la Variante in oggetto è prevista e stabilita negli accordi vincolanti fra il Commissario Delegato e le Ditte proprietarie, nei quali viene disciplinata, a fronte della cessione bonaria degli immobili, l'indennità di esproprio e la possibilità di attivare la procedura di cui all'art.2, comma 6, dell'O.P.C.M. n.3802/2009 ovvero l'approvazione di una variante urbanistica per la ricostruzione degli immobili;

Rilevato:

- che il procedimento in corso connesso alle procedure di espropriazioni per la realizzazione della superstrada Pedemontana, avviate da alcuni anni orsono, si interseca con disposizioni normative sopravvenute e, in particolare, con l'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, come modificato e integrato dal D.L. n. 133/2014, convertito nella L. 11 novembre 2014, n. 164;
 - che secondo la predetta disposizione l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita, tra l'altro, in base alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale od opere pubbliche;
 - che la novella sopra riportata ha dato luogo a un vivace dibattito interpretativo soprattutto in merito all'ambito oggettivo di applicazione;
 - che, tuttavia, sul punto non si è ancora formato un orientamento della giurisprudenza, soprattutto a causa della recente introduzione della norma in argomento;
 - Ritenuto che la fattispecie oggetto della presente delibera non rientri nell'ambito applicativo del citato art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001 per le seguenti, concorrenti motivazioni:
 - a) va privilegiato, tra i criteri interpretativi, quello letterale che si fonda sul significato proprio delle parole. Orbene, nel caso di specie la variante non è connessa a un intervento edilizio specifico su aree o immobili, così come previsto espressamente dal citato articolo 16 ma esclusivamente alla previsione di assetto urbanistico futuro condizionato al trasferimento di capacità edificatoria esistente a seguito della realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta
 - b) il procedimento di variante in esame, connesso a procedure espropriative perfezionate dal Commissario Delegato già da tempo, ha forti connotati di specialità ed eccezionalità, in quanto è regolato da poteri del tutto straordinari del Commissario medesimo, al quale è attribuita la competenza ad approvare la variante adottata dal consiglio comunale;

Visti gli elaborati di Variante di cui all'**Allegato sub1** alla presente deliberazione composto da:

- scheda tecnica;

- estratto dell'Abaco dei parametri stereometrici;
- estratto del Registro dei crediti edilizi;
- elaborati cartografici;
- asseverazione di Compatibilità idraulica;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione sull'argomento in oggetto;

Visto l'Allegato sub1 alla presente deliberazione;

Preso atto dell'Asseverazione di Compatibilità idraulica allegata alla proposta di Variante;

Preso atto altresì dei verbali della III Commissione Consiliare permanente "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano" n.14 del 25/06/2015 e n.18 del 22/07/2015;

Vista l'O.P.C.M. n.3802 del 15.08.2009;

Visto l'art.18 della L.R. n.11/2004;

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:

MUNARI LINDA - Assessore

Stasera esaminiamo una delle varianti che - i Commissari lo sanno bene - stiamo guardando in Commissione, se non erro, da tre appuntamenti. Stiamo cominciando - e qui faccio un cappello anche alla delibera che verrà dopo questa - ad esaminare tutti i casi ancora aperti di varianti cosiddette prima casa, cioè quelle che rispondevano al bando per l'individuazione di cambiamenti di destinazione di edifici o individuazione di aree per l'edificazione di nuovi edifici vincolati all'insediamento di familiari dei proprietari dei terreni e varianti puntuali al Piano degli interventi rispondenti a specifiche esigenze. Fin dalla prima seduta della Commissione abbiamo detto che la precedenza nell'ambito di questo esame, che comporta un lavoro notevole, perché si tratta di decine di richieste, avrebbe anteposto gli interessi degli espropriati della Pedemontana, ovverosia delle persone che si sono trovate nella situazione, ovviamente molto sgradevole, che conosciamo più o meno un po' tutti, (non sono molte le storie, penso che siano abbastanza note); di vedersi costrette ad abbandonare la propria abitazione per la costruzione della superstrada. Questa delibera specificamente tratta del caso di un edificio situato a Marchesane, nei pressi del cavalcavia della Gasparona, dove sta il nuovo ponte della superstrada pedemontana, in cui i richiedenti adiscono ad una possibilità che la legge prevede, cioè quella di non passare attraverso le vie classiche per chiedere una variante di piano, ma passare attraverso l'opera del commissario delegato alla Pedemontana, e sapete che è il commissario delegato che si occupa di tutto il procedimento che riguarda la superstrada. Cosa succede in questo caso? Succede che il Consiglio comunale non fa le tradizionali adozioni, osservazioni ed approvazione, ma adotta questo provvedimento che è di fatto una proposta, un primo passaggio che compete al Comune, che poi viene demandato al Commissario delegato che provvederà all'approvazione e quella d'ufficio sarà approvata in variante agli strumenti urbanistici. Nel nostro caso la cosa non cambia molto rispetto a quello che avremmo potuto fare noi come Comune, nel senso che credo che da quello che è emerso in Commissione, non siano scaturiti particolari problemi per quanto riguarda l'orientamento del Consiglio, per cui ce lo saremmo gestiti in autonomia tranquillamente. Diciamo che il tipo di procedimento è nato per ovviare ad alcune esigenze specifiche che in questo modo si sarebbero potute baipassare, come il ricorso, per esempio, alla Regione o alla Provincia nel caso si trattasse della necessità di variare lo strumento urbanistico principale, quindi il Pat, la deroga dalle distanze della superstrada Pedemontana e quant'altro, che avrebbe comportato un

procedimento molto più pesante, che sarebbe stato difficile gestire come Amministrazione comunale e per il quale l'intervento del Commissario delegato traccia veramente una scorciatoia.

Comunque parlo del punto, scusatemi la breve digressione, era solo per inquadrare un po' la cosa. Di fatto in questo caso vengono avanzate due richieste dal privato, richieste viste in Commissione e discusse con i commissari, ovverosia un cambio di destinazione d'uso di un terreno a scopo residenziale e il contestuale trasferimento della volumetria di un edificio che verrà abbattuto per fare posto alla Pedemontana, che verrà localizzato nel terreno di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso. Parte del volume demolito non verrà utilizzato per essere immediatamente ricostruito, ma i proprietari hanno chiesto di poterlo iscrivere al registro dei crediti edilizi in modo tale da poterlo riutilizzare in un secondo momento nel caso in cui ci fosse la necessità di farlo. Una clausola che ci siamo sentiti di inserire e che i proprietari hanno sottoscritto senza alcun problema, è quella di vincolare quello specifico volume alle esigenze della proprietà, ovverosia è un po' il principio delle varianti prima casa, ho un volume che in teoria potrei commercializzare, perché è quello il principio del credito, cioè c'è chi potrebbe comperare il mio volume, sarebbe monetizzabile, ma io lo vincolo ad un'operazione che farò io personalmente o che faranno i miei familiari più stretti o i miei consanguinei, in modo tale che venga chiarita la natura squisitamente non commerciale di questa operazione. Di fatto andiamo ad approvare una variante urbanistica che comporta un aumento di volumetria edificata pari a zero.

VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERTONCELLO PAOLA

Qualcuno chiede la parola?

Dichiarazioni di voto?

CONSIGLIERA CONTE ANNAMARIA - MOVIMENTO 5 STELLE

Il voto sarà sicuramente favorevole, vista la situazione di questa persona che si trova privata di un'abitazione per un'opera che impatterà notevolmente sul nostro territorio. Per altro sono a sollecitare che Sindaco e Amministrazione siano vicini agli espropriati e che diventino per loro un supporto anche ai fini di ottenere il rimborso economico che spetta per questo tipo di azione, perché dalle notizie che si hanno sui giornali sono abbastanza sconcertanti, si parla di una persona ogni cento di quelle che hanno diritto. E' giusto che l'Amministrazione si ponga a fianco di queste situazioni di queste famiglie.

VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERTONCELLO PAOLA

Qualcun altro vuole intervenire? Nessuno. Possiamo chiudere la dichiarazione di voto e iniziare la votazione.

Con voti unanimi favorevoli espressi dai n° 20 consiglieri presenti e votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'articolo 71 del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;

DELIBERA

1. di **adottare** ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004 la Variante al P.I. per il trasferimento della capacità edificatoria a seguito delle procedure espropriative finalizzate alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta con i contenuti di cui **Allegato sub1** alla presente deliberazione;
2. 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 adottata disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede Comunale (Area V Urbanistica);
 - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso all'Albo online del Comune e affissione di manifesti in città;
 - di aggiornare il Quadro Conoscitivo del P.I.;
3. di **dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e che sulle stesse il Consiglio comunale esprimerà il proprio parere motivato;

4. di **demandare** al Dirigente dell'Area V Urbanistica la trasmissione della Variante adottata, unitamente alle eventuali osservazioni e controdeduzioni espresse dal Consiglio comunale, al Commissario Delegato per l'emergenza determinatasi nell'area interessata dalla realizzazione della S.P.V. per l'approvazione di competenza ai sensi dell'art.2 dell'O.P.C.M. n.3802 del 15.08.2009.

Allegato sub 1

Allegato di N. 19 FACCIATE

a deliberazione CC N. 72 del 30-7-2015

Il Presidente *Aschbacher* Il Segretario Comunale *Accadia*



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA



PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DI ESPROPRI FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DELLA SUPERSTRADA PEDEMONTANA VENETA

FASCICOLO UNICO DEGLI ELABORATI

adozione:

Delibera di C.C. n.

in data

**Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 72 in data 30 LUG. 2015**

controdeduzioni
alle osservazioni
e approvazione:

Delibera di C.C. n.

in data

*Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia*

IL PROGETTISTA
(Dirigente Area Urbanistica)
dott. Renzo Cortese



INDICE

1. contenuto della Variante
2. normativa di riferimento per il procedimento della Variante
3. vincoli
4. pianificazione e programmazione di livello superiore
5. modifiche alla zonizzazione di PI
6. modifiche all'Abaco dei parametri stereometrici e prescrizioni puntuali
7. modifiche al Registro dei crediti edilizi
8. estratti cartografici
9. asseverazione di Compatibilità idraulica



1. Contenuto della Variante

La Variante in oggetto riguarda il trasferimento di capacità edificatoria residenziale ed artigianale a seguito dell'esproprio di immobili finalizzato alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta (S.P.V.). Tale procedura è contemplata dall' Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3802/2009 "Disposizioni urgenti di protezione civile per fronteggiare l'emergenza determinatasi nel settore del traffico e della mobilità nel territorio delle province di Treviso e Vicenza".

Nello specifico, con richiesta prot.n.2015/11744 in data 24.02.2015 e integrata con prot.n.2015/20901 in data 30.03.2015, le Ditte Morosin Angiolina, Morosin Agostino e Morosin Donatella hanno chiesto il recupero della capacità edificatoria degli edifici in proprietà oggetto di esproprio per il passaggio della S.P.V. e già parzialmente demoliti, identificati catastalmente in Comune censuario di Bassano del Grappa, Catasto Fabbricati:

- foglio 26, mappale 765 sub2, sub3 e sub5;
- foglio 26, mappale 766 sub3, sub5, sub6, sub8;

con il parziale trasferimento della capacità edificatoria residenziale pari a una SU+Snr di 366 mq. sull'immobile identificato catastalmente in Comune censuario di Bassano del Grappa, Catasto Fabbricati:

- foglio 26, mappali 703 e 714;

sul quale insiste un edificio di proprietà della Ditta Morosin Angiolina e mediante l'iscrizione della rimanente quota di capacità edificatoria residenziale pari a una Su+Snr di 219 mq. e della quota di capacità edificatoria artigianale pari a 173 mq. nel Registro dei crediti edilizi del P.I.

2. Normativa di riferimento per il procedimento della Variante

La Variante viene adottata con il procedimento di cui all'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e approvata con il procedimento di cui all'art.2, comma 6, dell' O.P.C.M. n. 3802/2009.

3. Vincoli

L'immobile oggetto di Variante è interessato dai seguenti vincoli:

- Buffer zone (art.2 del PMA del P.I.);
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (art.142 D.Lgs. 42/2004)
- Fasce di tutela dei corsi d'acqua di pregio ambientale (art. 3 punto 3 e 4.6 del PMA del P.I.).

4. 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.



5. Modifiche alla zonizzazione del P.I.

L'immobile oggetto di Variante, nel quale viene trasferita parte della capacità edificatoria, è inserito dal P.I. all'interno della zona per funzioni produttive "Prod.n.94". La Variante prevede la modifica della zonizzazione di Piano attraverso l'identificazione di una nuova zona per funzioni residenziali "Rn." e la conseguente ripermimetrazione della zona "Prod.n.94" esistente.

Viene inoltre aggiornata la cartografia prendendo atto dell'avvenuta demolizione di parte dell'immobile identificato catastalmente con foglio 26, mappale 766, sub5 a seguito dell'esecuzione dei lavori di realizzazione della S.P.V.

6. Modifiche all'Abaco dei parametri stereometrici e prescrizioni puntuali

L'Abaco dei parametri stereometrici allegato al P.I. viene modificato come indicato nella tabella sottostante. In particolare viene inserita una prescrizione puntuale per quanto concerne la consistenza della capacità edificatoria massima oggetto di trasferimento nella nuova zona "Rn.".



ZONE PRODUTTIVE artt.25,30,34 Nto

Tipo Zona	n° zona	Sf Superficie fondiaria indicativa	uf Indice di utilizzazione fondiaria	Sc Superficie coperta	Hmax Altezza massima	Su superficie utile abitazioni annesse	Prescrizioni particolari
	n.	mq	mq/mq	%Sf	m	mq	
Prod	94	7367	0,70	60%	10,00	150	

ZONE RESIDENZIALI artt.25, 27, 29 Nto

Tipo Zona	n° zona	Sf Superficie fondiaria indicativa	uf Indice di utilizzazione fondiaria	Hmax Altezza massima	Su superficie superficie utileprescritta	Prescrizioni particolari
	n.	mq	mq/mq	m	mq	
R	n	2097	//	9,00	//	E' ammesso il cambio d'uso e l'ampliamento dell'immobile esistente catastalmente identificato con fg. 26, mappale 703, sub4 e sub5 per una SU+Snr pari a 366 mq.

7. Modifiche al Registro dei crediti edilizi

SCHEDA N.1

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO
Nome e cognome: Morosin Donatella
Luogo e data di nascita: Bassano del Grappa 04/06/1964
Residenza: Strada Rivarotta n.62, Bassano del Grappa
Ragione Sociale
Sede
Codice fiscale/Partita IVA: MRSDTL64H44A703S

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO
Variante al P.I. ai sensi dell'art.2 comma 6, dell'O.P.C.D.M n.3802/2009
Approvata con Decreto n.00 del 00/00/00 del Commissario Delegato

ORIGINE DEL CREDITO	descrizione
Opera incongrua	
Elemento di degrado	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, ambientale	
Riordino in zona agricola	
Tutela, riqualificazione e valorizzazione	
Compensazione urbanistica	
Esproprio	Esproprio a seguito realizzazione SPV
Interventi finalizzati all'allontanamento da aree non idonee ai fini edificatori	
Interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti da aree ricomprese in fasce di rispetto	
altro	

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	
Individuazione catastale	
sezione	Bassano del Grappa
foglio	26
mappale	mapp.765 sub3 e sub5; mapp.766 sub8
superficie territoriale/fondiarie	
superficie edificio esistente	SU+Snr = 219 mq.
destinazione d'uso prevalente	residenziale
note	



ALTRE INFORMAZIONI	
Utilizzo del credito nel medesimo ambito	no
Utilizzo del credito su altro sito	L'utilizzo del credito è vincolato all'atterraggio su altro immobile di proprietà del titolare del credito stesso e quindi non è alienabile. Il credito edilizio tuttavia potrà essere ceduto/donato o trasferito per successione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado.
Note	

TERMINI DI VALIDITÀ TEMPORALE DEL CREDITO EDILIZIO	Validità dello strumento urbanistico vigente

ATTO NOTARILE	
Repertorio n. . . . del . . .	
Notaio . . . di . . .	
Registrato a . . . in data .	
Oggetto	
Note	

ATTERRAGGIO DEL CREDITO

ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale/Partita IVA	

ATTO NOTARILE	
Repertorio n. . . . del . . .	
Notaio . . . di . . .	
Registrato a . . . in data . . .	
Oggetto	
Note	

ETREMI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
note	



SCHEDA N.2

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO
Nome e cognome: Morosin Agostino, Andreatta Giuseppina
Luogo e data di nascita: Bassano del Grappa 31/12/1925 – Ponte di Piave 29/07/1929
Residenza: Strada Rivarotta n.64, Bassano del Grappa
Ragione Sociale
Sede
Codice fiscale/Partita IVA: MRSGTN25T31A703B- NDRGPP29L69G8460

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO
Variante al P.I. ai sensi dell'art.2 comma 6, dell'O.P.C.D.M n.3802/2009
Approvata con Decreto n.00 del 00/00/00 del Commissario Delegato

ORIGINE DEL CREDITO	descrizione
Opera incongrua	
Elemento di degrado	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, ambientale	
Riordino in zona agricola	
Tutela, riqualificazione e valorizzazione	
Compensazione urbanistica	
Esproprio	Esproprio a seguito realizzazione SPV
Interventi finalizzati all'allontanamento da aree non idonee ai fini edificatori	
Interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti da aree ricomprese in fasce di rispetto	
altro	

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	
Individuazione catastale	
sezione	Bassano del Grappa
foglio	26
mappale	mapp.765 sub2; mapp.766 sub3 e sub6
superficie territoriale/fondiarìa	
superficie edificio esistente	173 mq.
destinazione d'uso prevalente	artigianale
note	

ALTRE INFORMAZIONI	
Utilizzo del credito nel medesimo ambito	no
Utilizzo del credito su altro sito	L'utilizzo del credito è vincolato all'aterraggio su altro immobile di proprietà del titolare del credito stesso e quindi non è alienabile. Il credito edilizio tuttavia potrà essere ceduto/donato o trasferito per successione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado.
Note	

TERMINI DI VALIDITÀ TEMPORALE DEL CREDITO EDILIZIO	Validità dello strumento urbanistico vigente

ATTO NOTARILE	
Repertorio n. . . . del . . .	
Notaio . . . di . . .	
Registrato a . . . in data .	
Oggetto	
Note	

ATTERRAGGIO DEL CREDITO

ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale/Partita IVA	

ATTO NOTARILE	
Repertorio n. . . . del . . .	
Notaio . . . di . . .	
Registrato a . . . in data . . .	
Oggetto	
Note	
ETREMI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
note	

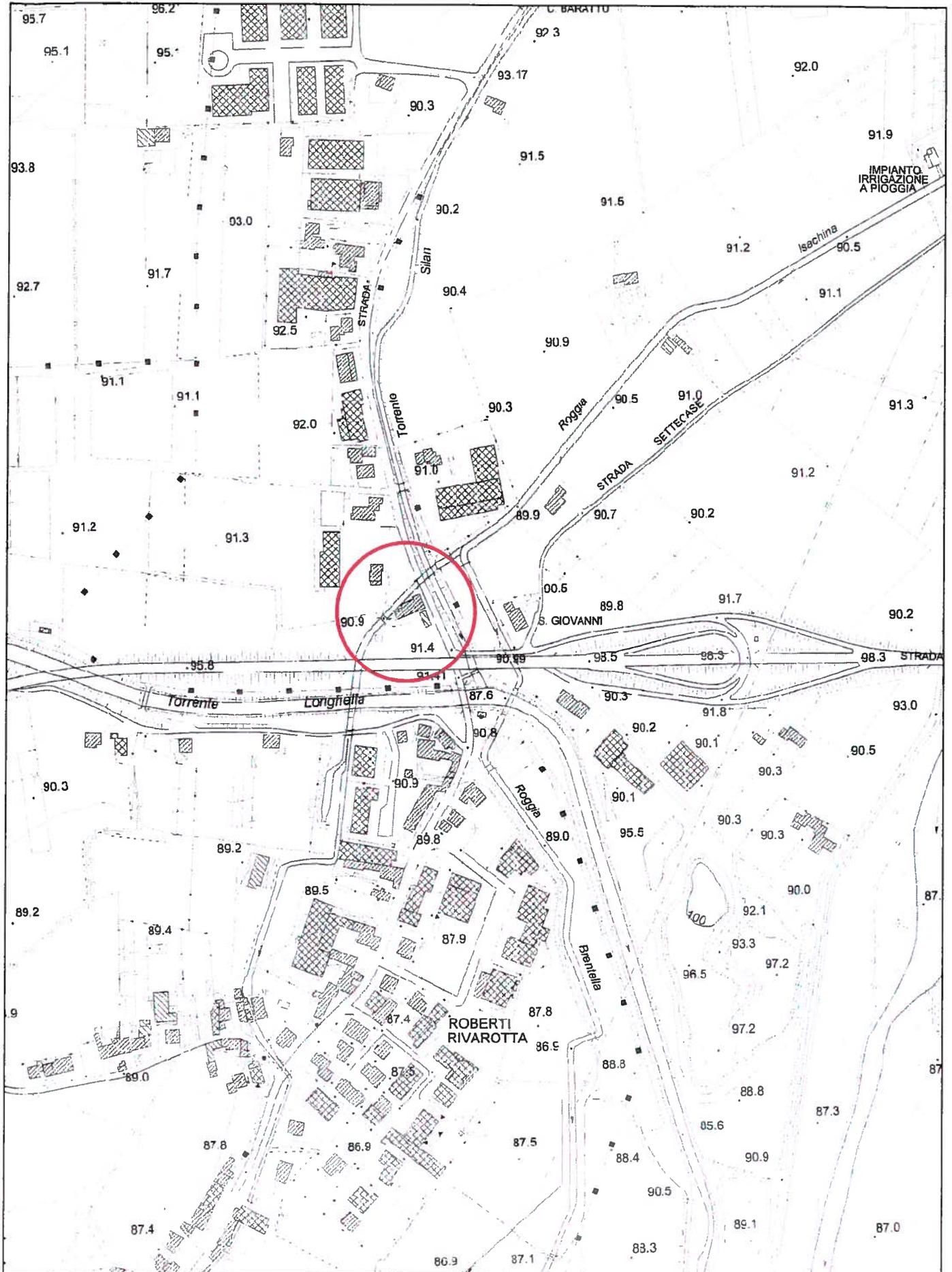
AA

INQUADRAMENTO

M

INQUADRAMENTO

scala 1:5.000

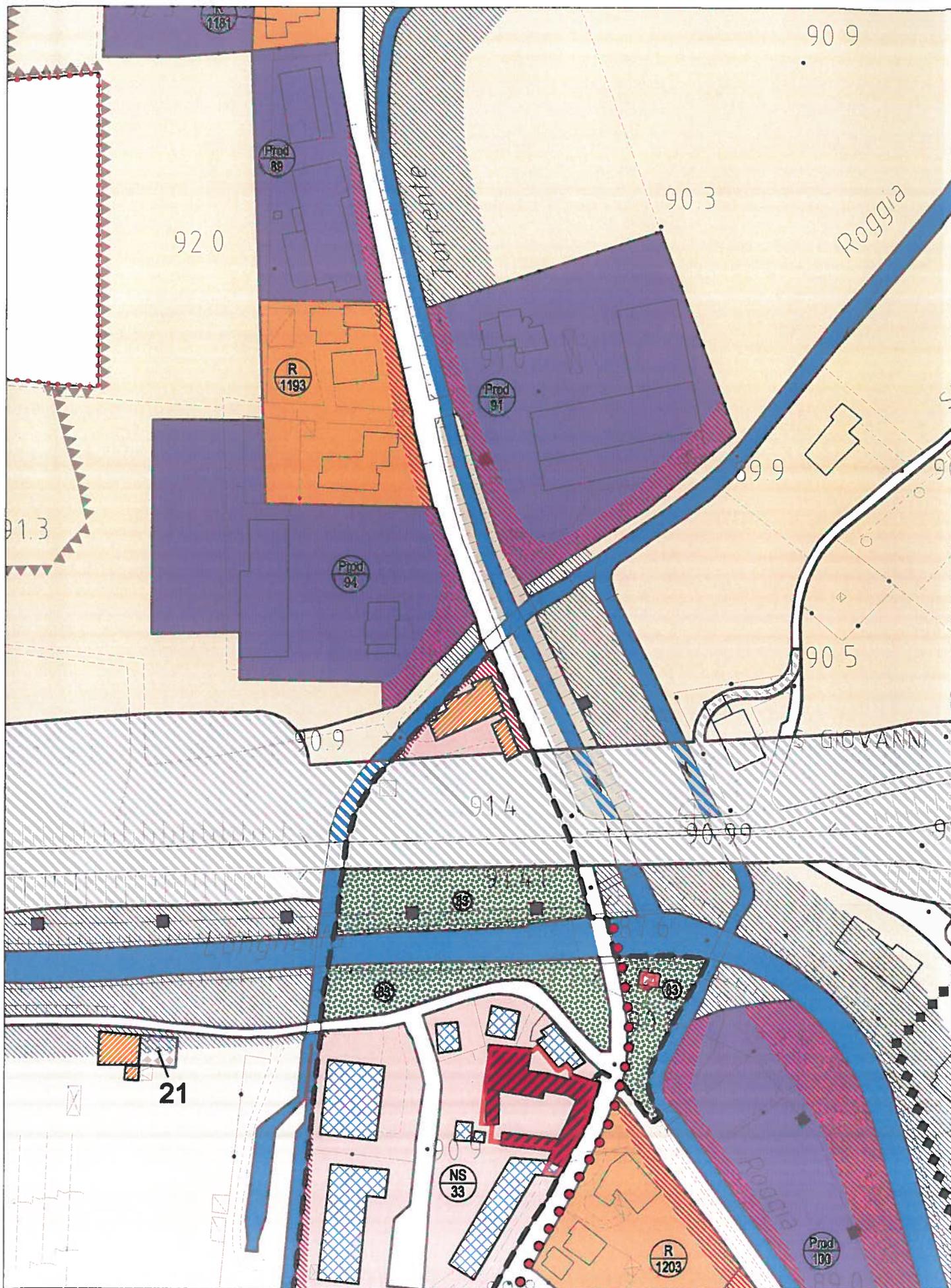


Ambito oggetto di Variante



**ESTRATTO
DEL PI VIGENTE**

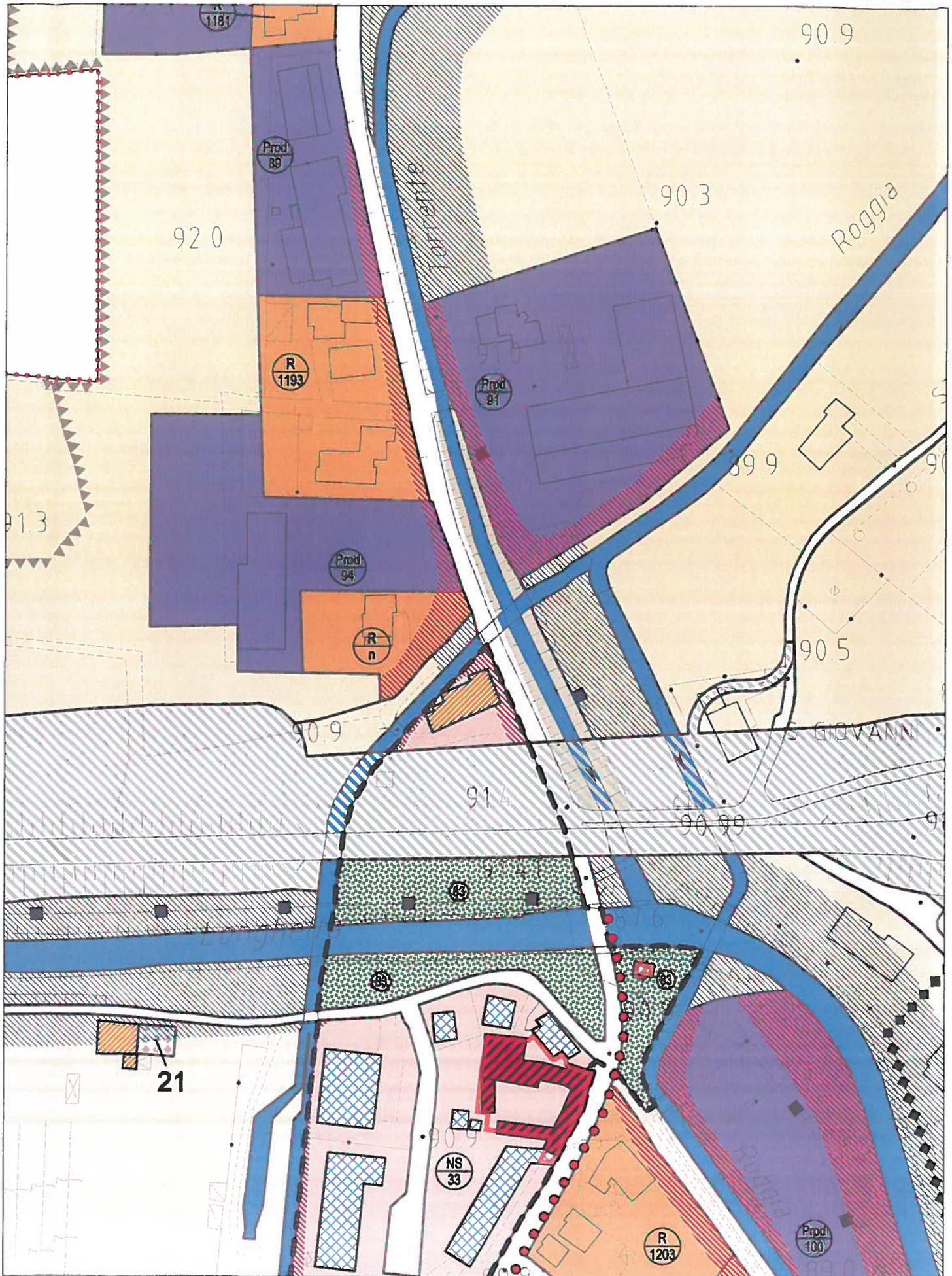
AS



AS

**ESTRATTO
DEL PI VARIANTE**

AS



LEGENDA

A

Zone per funzioni residenziali

Zone di interesse architettonico ambientale

- Centro storico di pregio
- Nuclei storici minori
- Ville e complessi monumentali
- Superfici fondarie
- Aree di nuova edificazione con tipologie definite da pronunzio

Verde di contesto

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

Tpologie di intervento edifici esistenti di interesse storico e ambientale

- 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

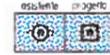
Zone residenziali

- 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 Sportello Unico Attività Produttive Art. 65
- Ambiti di coltivazione di cave Art. 62

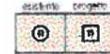
Zone per funzioni pubbliche



Area per l'istruzione

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

Art. 39-40



Area per attrezzature di interesse comune

- 9 chiesa
- 10 centri religiosi e dipendenze
- 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 poliambulatoriale
- 33 casa di cura
- 34 ospedale
- 37 municipio
- 38 delegazione comunale
- 39 ufficio 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 en. elettrica
- 67 impianti depurazione
- 68 impianti incenerimento
- 69 impianti trattamento rifiuti
- 70 pubbliche discariche
- 71 piazzole ecologiche
- 72 area attrezzata sosta camper
- 73 stazione ferroviaria
- 74 stazione autoferme extraurbane
- 75 stazione rifornimento e servizio
- 99 cimiteri

Art. 39,40



Area per attrezzature sportive e verdi

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

Art. 39,40



Area per parcheggi

- 95 area parcheggio
- 95n area parcheggio con prescrizioni

Art. 39,40

Ambiti soggetti a accordi, concertazioni, perequazione e crediti edilizi

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

Zone per funzioni agricole

- Zone agricole di montagna Art. 36,37
- Zona agricola di collina Art. 36,37
- Zona agricola umida Art. 36,37
- Zona agricola di pianura: spazi aperti di valore culturale Art. 36,37
- Zona agricola di pianura: spazi aperti del Brenta Art. 36,37
- Zona agricola di pianura Art. 36,37
- Zona agricola di pianura: direttrice della naturalità Art. 36,37
- Zona agricola "Parco del e rogge" Art. 36,37,38

Piani Urbanistici Attuativi

- PUA obbligatori Art. 28,29,31,30,34
- PUA liberi e conformati con prescrizioni urbanistiche non vincolative 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
- Aree fuviali ed acque superficiali Art. 18,43
- Fasce di inedificabilità in zona agricolo Art. 18
- Elettricità: distanza di prima approssimazione Art. 20
- Cimiteri: 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

ASSEVERAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

ai sensi delle D.G.R.V. 3637 del 13/12 2002, D.G.R.V. 1322 del 10/05/2006 e D.G.R.V. 1841 del 19/06/2007

In merito alla valutazione di compatibilità idraulica prevista dalla Delibera Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13 dicembre 2002 e successive per tutti gli strumenti urbanistici generali o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, il sottoscritto dott. Renzo Cortese, in qualità di progettista della "Variante al Piano degli Interventi a seguito di espropri finalizzati alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta" con domicilio professionale presso il Comune di Bassano del Grappa via Matteotti n.39;

CONSIDERATO

Che la Variante consiste nel trasferimento di capacità edificatoria a seguito dell'esproprio di immobili finalizzato alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta (S.P.V.) e che tale procedura è contemplata dall' Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3802/2009 "Disposizioni urgenti di protezione civile per fronteggiare l'emergenza determinatasi nel settore del traffico e della mobilità nel territorio delle province di Treviso e Vicenza;

VISTO

Che la Variante in argomento prevede che la capacità edificatoria degli edifici oggetto di esproprio per il passaggio della S.P.V., e già parzialmente demoliti, venga parzialmente trasferita sull'edificio esistente identificato catastalmente in Comune censuario di Bassano del Grappa, Catasto Fabbricati, foglio 26, mappale 703 sub4 e sub5 e che tale trasferimento non incide direttamente sul regime dei suoli trattandosi di area già trasformata dal punto di vista edificatorio;

Che la rimanente quota di capacità edificatoria verrà iscritta nel Registro dei crediti edilizi del P.I. e l'eventuale atterraggio della medesima sarà oggetto di specifica variante puntuale allo strumento urbanistico;

ASSEVERA

Che la "Variante al Piano degli Interventi a seguito di espropri finalizzati alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta" non comporta una diretta trasformazione del territorio e quindi non ne altera il regime idraulico. Pertanto si applicherà, ai fini della compatibilità idraulica, quanto approvato con il P.I. alle condizioni riportate nel parere appositamente espresso.

Bassano del Grappa, 22 luglio 2015

Il Progettista
dott. Renzo Cortese



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

P. Subacelli

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _1_ allegati per complessive numero _26_ 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, 20 agosto 2015

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton*