



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Varianti puntuali al Piano degli Interventi (P.I.). Adozione varianti, riadozioni varianti con modifiche e revoca di varianti adottate.

L'anno 2015 il giorno DIECI del mese di NOVEMBRE 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
1. Poletto Riccardo	P		
2. Reginato Giovanni	P		
3. Bertoncello Paola		A	SI
4. Cavalli Elisa	P		
5. Busnelli Maria Cristina	P		
6. Borsato Gianandrea	P		
7. Ferraro Carlo	P		
8. Bussolaro Alice	P		
9. Ganzina Antonio		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		

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

P	A	G
P		
P		
P		
P		
	A	SI
P		
	A	
P		
P		

Presenti n. 21 Assenti n. 4

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Campagnolo Roberto	P	
2. Bertoncello Erica		A
3. Ciccotti Giovanna		A
4. Cunico Giovanni Battista	P	

5. Mazzocchin Oscar
6. Munari Linda
7. Vermillo Angelo

P	A
	A
P	
P	

Assume la presidenza il Consigliere

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) [Firma] data 30/10/2015

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) [Firma] data 30/10/2015
dott. A. Accadia

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

Nominati scrutatori i Signori: **Busnelli Maria Cristina - Fiorese Antonio - Zonta Andrea**

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. 59 del 04/07/2013 si è proceduto ad adottare le due varianti intestate alle ditte: Stradi Daniela e Frison Elio;

Con successiva Deliberazione di Consiglio comunale n. 73 del 30/07/2015 sono state approvate le varianti precedentemente adottate;

Con riferimento alle varianti "Bando Prima Casa" e relative istanze, sono pervenute alcune richieste di modifica. L'Amministrazione ha ritenuto opportuno dare risposta, in una prima fase, alle istanze di cui sopra, nello specifico, a quelle contenute nell'**Allegato sub.1)** denominato **Fascicolo n. 1** e di seguito elencate:

scheda variante n.	parti private	Stato attuale della variante	Data richiesta modifica	Contenuto richiesta	prescrizioni
1	Fiorese Sergio	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	20/01/2014, prot. n. 3876	Modesta traslazione variante adottata per sopravvenuta modifica delle proprietà del richiedente	
54	Schirato Luciano	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	09/04/2015, prot. n. 23185	Impossibilità predisposizione piano aziendale e richiesta cambio d'uso fabbricato rurale esistente	
159	Crestan Monica	Approvata con DCC n. 23 del 08/04/2014. Convenzione sottoscritta in data 08/04/2014, Rep. n. 9113	02/10/2015, prot. n. 64777	Richiesta di stralcio di variante approvata per motivi personali	
191	Rizzollo Giambattista Rizzollo Anna	Approvata con DCC n. 10 del 27/02/2014. Convenzione sottoscritta in data 17/02/2014, Rep. n. 9068	19/09/2014, prot. n. 62582	Modesta richiesta di aumento di Superficie Utile all'interno del volume esistente	

In quanto modifiche coerenti con i requisiti previsti dal "Bando Prima Casa" o in quanto stralcio a previsioni già adottate o approvate.

Con riferimento alla comunicazione trasmessa dalla ditta Rizzo Giuseppe in data 07/10/2015, prot. n. 65844, intestatario della scheda di variante n. 66 i cui estremi sono di seguito riportati, l'Amministrazione ha preso atto della volontà da parte del privato di rinunciare al proseguo dell'iter per l'approvazione della variante, pertanto si procede allo stralcio di quanto già adottato:

scheda variante n.	parti private	Stato attuale della variante	Data richiesta modifica	note
66	Rizzo Giuseppe	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	07/10/2015, prot. n. 65844	

Oltre a quelle sopra riportate, si è ritenuto opportuno stralciare la scheda di variante n. 100 i cui estremi sono di seguito riportati e non cartografata all'interno del fascicolo n. 1 sopra citato, in quanto al privato mancavano i presupposti per l'accoglimento della variante, ovvero la proprietà esclusiva dell'area oggetto della richiesta;

scheda variante n.	parti private	Stato attuale della variante	Data richiesta modifica	note
100	Polo Enrico	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	13/03/2014, prot. n. 17883	

Nel periodo intercorso tra l'anno 2013 e l'ottobre 2015, sono pervenute nuove richieste di variante puntuale non collegate al "Bando Prima Casa" e l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno dare risposta, in via prioritaria, a quelle riguardanti stralci di aree edificabili già previste e a riclassificazioni di edifici o aree, richieste di seguito elencate e contenute nell'**Allegato sub.2)** denominato **Fascicolo n. 2:**

scheda variante n.	Richiedente	Data presentazione	Contenuto richiesta
22	Nicoli Angiola Maria	03/07/2014, prot. n. 44281	Richiesta declassamento fabbricato da grado di protezione n. 3 a grado n. 5
25	Tosin Giovanni	26/09/2014, prot. n. 64655	Richiesta stralcio porzione di area residenziale in proprietà
37	Marcolin Lucia Anna	26/02/2015, prot. n. 12403	Richiesta stralcio porzione di area residenziale in proprietà
39	Fondazione Pirani Cremona	11/03/2015, prot. n. 16585	Riclassificazione di porzione di area pertinente al fabbricato, da area per attrezzature di interesse comune a Verde di Contesto (VCb) e contestuale modifica grado di protezione del fabbricato, da grado 3 a grado 5
66	Polo Maria Teresa	10/10/2014, prot. n. 67996	Richiesta stralcio porzione di area residenziale in proprietà
67	Nascinguerra Antonio Mario	05/02/2015, prot. n. 07532	Richiesta stralcio porzione di area residenziale in proprietà

Rilevato:

- che 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 stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia determinata, 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, va 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;

Dato atto che in riferimento al cosiddetto "contributo straordinario" del citato art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001, la fattispecie oggetto della presente delibera non rientra nel suo ambito applicativo in quanto si ritiene debba essere privilegiato, tra i criteri interpretativi, quello letterale che si fonda sul significato proprio delle parole. Orbene, nel caso di specie, le varianti qui esaminate non sono concomitanti o conseguenti alla approvazione di interventi specifici su aree o immobili, così come previsto espressamente dal citato

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione sull'argomento in oggetto;

Visti l'Allegato sub1) denominato Fascicolo n. 1 e l'Allegato sub2) denominato Fascicolo n. 2 alla presente deliberazione;

Preso atto dei verbali della III Commissione Consiliare "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano" n.15 del 02/07/2015; n.16 del 14/07/2015, n. 21 del 17/09/2015, n. 22 del 24/09/2015, n. 23 del 08/10/2015, n. 24 del 09/10/2015, n. 25 del 15/10/2015, n. 26 del 22/10/2015 e n. 27 del 29/10/2015;

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;

Assessore Linda MUNARI

Questa sera andiamo a votare una prima tranche, anzi una seconda, perché due varianti le abbiamo già votate nell'ultimo Consiglio Comunale, per quanto riguarda un po' la conclusione delle varianti ancora in piedi rispetto al bando cosiddetto prima casa.

Ricordo che il bando prima casa ha avuto due edizioni, ci sono stati due bandi, nel 2011 e nel 2012. A seguito della chiusura del bando vi erano alcuni casi specificatamente che erano stati adottati e poi mai approvati dal Consiglio Comunale. Andiamo a valutare questi casi e andiamo a valutare anche, in seconda istanza, qualche caso di alcune varianti non riconducibili alle esigenze familiari, di cui parlavo prima, ma varianti denominate varianti puntuali, ovvero sia richieste che originano da esigenze specifiche, non riconducibili a questioni familiari.

Il metodo seguito in Commissione, ben noto ai commissari, ormai abbiamo avuto modo di discutere direi largamente e ampiamente, credo che i commissari conoscano benissimo le cose di cui vanno a trattare stasera.

L'abbiamo discusso nelle Commissioni 14 del giugno 2015, 15 luglio 2015, 16 luglio 2015, 17 luglio 2015 e poi molte altre in questo autunno, prima presentando la totalità dei casi in modo tale che ogni Commissario potesse farsi un'idea precisa rispetto alla misura da adottare per i singoli voti e poi analizzando variante per variante, nello specifico rispondendo alle eventuali richieste di

chiarimenti e di approfondimenti da parte dei singoli commissari, fornendo così un quadro ben delineato.

Dico solo un'ultima cosa. Rispetto alle varianti prima casa, andiamo a chiusura questa sera del bando. Rispetto alle varianti puntuali, invece, abbiamo deciso di esaminarle a pacchetti, li chiamo pacchetti, scusatemi, in modo colloquiale. Di fatto, gruppi di varianti che sono contraddistinti da una similitudine per quanto riguarda l'oggetto.

In particolare, stasera guardiamo insieme delle varianti che riguardano stralci di aree edificabili già previste e riclassificazione di edifici o di aree. È il criterio che abbiamo deciso di darci per la trattazione in Commissione, cioè esaminare le singole richieste a partire dall'elemento, dal minimo comune denominatore che le contraddistingue.

Per quanto mi riguarda, direi che non andrei ad approfondire ulteriormente l'argomento perché, ripeto, è stato già ampiamente trattato nell'opportuna sede. Grazie.

Consigliere Roberto MARIN (*Impegno per Bassano*)

Innanzitutto confermo e ringrazio l'Assessore e anche il Presidente di Commissione, perché stiamo comunque facendo un lavoro continuativo costante su queste pratiche. E mi pare, che al di là delle posizioni diverse su alcune situazioni, quantomeno si dimostra di voler andare avanti rispetto alle problematiche ferme da tempo nell'ufficio urbanistica. Almeno in quel verso.

Anche il Consigliere Zonta, in particolare, per quanto riguarda questi interventi. C'è un problema, abbiamo un problema sostanziale, secondo me, di impostazione. Cioè, ci sono un paio di posizioni in delibera che poi chiederò se è possibile votare in maniera distinta.

Ma, il problema che voglio evidenziare a tutto il Consiglio Comunale questa sera, è che poiché una parte di queste arrivano da un lavoro fatto dalla precedente Amministrazione, su cui sappiamo che è stato fatto un bando prima casa, ma è un decreto omnibus, lì c'è un problema di vedere l'intero territorio e dove andiamo ad intervenire. Perché, insieme a queste ipotesi di lavoro, ne abbiamo anche altre, mi pare che stanno avanzando in misura. Forse mi pare che sia la prima volta che passano così numerose, qui in Consiglio Comunale, quelle famose pratiche che chiedono, di fatto, in parole povere, di retroagire rispetto ai diritti di edificazione sul terreno.

E quindi, vogliono tornare indietro rispetto a un'impostazione precedente, di diritti acquisiti di edificazione o abitativo o mi pare industriale.

Allora, innanzitutto, bisognerebbe avere in mano quantomeno il brano del territorio in cui andiamo ad intervenire, perché ricordo ai Consiglieri, che una delle osservazioni che continuiamo a fare, è, se nel passato vediamo interventi a francobollo, non possiamo fare interventi a francobollo anche adesso. In parte. Ci siamo dati delle regole, però gli interventi a francobollo ci sono ancora.

Ma questa, più che una critica, è un metodo di lavoro che dobbiamo darci. E insisto su questo, perché qualcosa viene fatto, l'impostazione tentiamo di farla, anche questa sera però c'è un intervento su cui abbiamo qualche riserva per il francobollo che andiamo a creare.

E questo è per quanto riguarda l'impostazione generale. Soprattutto perché adesso ne vediamo poche, una decina se non mi sbaglio. Mentre, quelle che stiamo lavorando, mi pare sono molti di più.

E quindi, nonostante sia anch'io dell'opinione che dobbiamo fare presto, molto probabilmente di nuovo ritorno a chiedere di vedere il territorio, o una parte del territorio, unitariamente per capire gli interventi che andiamo a fare.

Proprio per quel ragionamento, ad esempio, quando abbiamo parlato di un'area specifica che era a vocazione industriale, o artigianale, abbiamo visto che andiamo a fare un intervento preciso e mettiamo un quadretto di verde di contesto o di residenziale in mezzo a un'area industriale artigianale, bene, però, creiamo un francobollo. Quindi, dobbiamo darci delle linee guida.

Detto questo, noi abbiamo sostanzialmente, almeno sottoscritto ma anche mi pare gli altri colleghi vorrebbero votare separatamente due posizioni. La prima, e poi vado a passare alle osservazioni, la posizione indicata con la scheda di variante 54, Schirato Luciano, e l'ultima posizione, 67. Non per la bontà della richiesta, ma perché lì bisognerebbe capire l'intervento un attimo complessivamente. E noi non ricordiamo molto bene quando ne abbiamo parlato, ma mi pare di aver visto qualcosa. Ma lì c'è la questione del francobollo del dente che resta, sostanzialmente rispetto all'intervento.

Con questo, questo lo preciso, siccome la richiesta è di retroagire, pongo particolare attenzione

eventualmente che il nostro, almeno il mio voto diverso è solo indirizzato al fatto di trovare una soluzione, se è possibile, migliorativa.

Mentre, per quanto riguarda le altre posizioni, in particolare la 54, non faccio mistero di aver già espresso le mie perplessità in Commissione, perché questa pratica arriva da una pratica legata al decreto omnibus del 2013 e questa era un fascicolo a parte delle varianti di destinazione.

Qui, ricordo che era stato chiesto in Commissione l'esibizione di un piano aziendale, proprio per legare l'intervento all'attività agricola, e noi sappiamo che il piano aziendale può essere fatto esclusivamente rispetto alle osservazioni fatte esclusivamente da un'azienda agricola, ed è un imprenditore agricolo che si definisca tale, a titolo principale. Ci sono delle regole ben precise sia dal punto di vista della normativa agricola, lo voglio dire, ma anche fiscale e civilistica.

Qui noi vediamo che alla fine era stato chiesto il piano aziendale. Naturalmente, non potendo esibire il piano aziendale, adesso ci troviamo con una richiesta di variante puntuale. E, per quanto mi riguarda, non sono d'accordo.

Non sono d'accordo perché, e sto scartabellando, devo dire che sto già tirando fuori alcuni interventi simili, non di cambio di destinazione d'uso, ma che hanno delle situazioni simili e che già nel 2013 abbiamo detto di no.

Allora, per il concetto di omogeneità nelle scelte, è vero che ogni variante è puntuale, è personale in qualche maniera, ma noi dobbiamo darci dei criteri oggettivi. Cioè, il pericolo, e questo concetto l'ho già detto in Commissione, è che a uno diciamo di sì e ad uno diciamo di no e la casistica è più o meno simile. Mi fermo qui, intanto.

Consigliere Andrea ZONTA (*Bassano ConGiunta*)

Solo per precisare alcuni concetti che già un po' ha anticipato anche il Consigliere Marin. Nel senso che, innanzitutto se è possibile, le varianti, l'avevo chiesto anche in Commissione, vengano votate per singola variante e non in pacchetto. Perché ce ne sono alcune che sono, perlomeno dal mio punto di vista, accettabili e altre che sono discutibili.

Discutibili, perché all'interno di decisioni rimangono fuori poi delle situazioni puntuali che non sono conformi, come mi pare sia la 67 che citava prima, quella di San Lazzaro, dove abbiamo un'area che diventa completamente verde e ci resta in mezzo una porzione di terreno che invece è edificabile, che tra l'altro non si riesce bene ad identificare a cosa possa servire.

Pertanto, magari, auspicare che anche quando si ritorna in situazione di terreno agricolo, si faccia e si cerchi di contattare magari anche i proprietari vicini, per cercare di fare il più possibile una zona omogenea.

Ritengo che soprattutto nel proseguo abbiamo delle altre situazioni che andremo a discutere in termini di variante puntuale, o variante al piano degli interventi, meglio, ci sia una discussione, come già detto anche in Commissione, ad ampio spettro. Questo, per evitare che spaccettamenti ci portino a decidere oggi in un senso o magari fra sei mesi, non dico nel senso opposto, ma in un senso deviato e probabilmente nei confronti dei cittadini non è cosa buona e giusta, anche se magari la Commissione, o il Consiglio Comunale sia da parte di maggioranza che da parte di minoranza lo fa in totale buona fede. Non è una questione di punire alcuni e favorire altri.

La questione è che, tante volte situazioni omogenee, viste in tempi diversi, portano a prendere anche delle decisioni diverse, perché dipende da come va la discussione. Se, invece, noi cerchiamo di raggrupparle e di vedere, magari dopo il vaglio degli uffici, in modo contestuale le situazioni simili, è più facile che prendiamo anche una decisione unanime.

Due cose. Quando sarebbe auspicabile, io adesso magari può valere il concetto di prima dell'accesso agli atti, magari chiedo in Commissione quando ci sono delle varianti tipo i declassamenti degli edifici, che generalmente comportano un'analisi filologica dell'edificio, che porta a capire perché viene declassato, sarebbe importante magari, al di là di quello che esprime l'ufficio, anche vedere un attimo qual è la documentazione allegata non tanto per un giudizio sulla documentazione, ma perché perlomeno ci si renda conto di qual è il percorso che è stato fatto per declassare questi edifici. Perché sappiamo benissimo che il loro declassamento comporta una maggiore o minore possibilità di edificazione.

Anche questo non tanto perché non debbano essere declassati, perché io ritengo che edifici con classe in classe e classe date magari in modo un po' arbitrario negli anni scorsi, è giusto che ritornino alla loro situazione corretta. Ma anche in questo caso, per evitare che andiamo a classificare edifici e non vorrei fossero commessi magari gli errori non voluti anche delle prime

classificazioni, alcuni li declassiamo e altri magari no.

Un'ultima sola richiesta, se è possibile, chiedo all'assessorato se da quando facciamo queste varianti, cioè quando c'è un pacchetto di varianti puntuali di questo tipo, se è possibile, mi pare l'abbiamo anche fatto in passato, poter proiettare sullo schermo le varianti. Perché, permettetemi, probabilmente sto diventando anche vecchio, ma non mi ricordo numeri quali siano poi la 21 o la 35 o la 37. È chiaro che potrei andare, infatti mi sono andato a prendere. Ma, se magari fosse possibile molto velocemente, quando l'Assessore le spiega mostra, viene proiettato un attimo, uno capisce subito. Per esempio, la 367 quando l'ho vista, ricordavo di averla vista in Commissione a giugno e pertanto potrebbe aiutarci ad interpretare meglio le varianti. Grazie.

Consigliere Giovanni REGINATO (*Partito Democratico*)

Grazie. Direi, che stiamo proseguendo un iter iniziato molti anni fa, come sapete, dalla precedente Amministrazione per quanto riguarda queste varianti prima casa, che chiaramente avevano l'intento di dare una risposta ai cittadini e famiglie. Ora stiamo proseguendo, abbiamo esaminato in varie sedute della Commissione questi argomenti, come avete ricordato poco fa. E continueremo, perché le varianti puntuali sono in esame tutt'ora.

Ora, di questi pacchetti, in riferimento a quanto avete finora affermato, mi riferisco a qualche perplessità che è sorta su una delle varianti in riferimento sempre a quelle prima casa, no a quelle puntuali, che riguarda appunto le richieste di modifica, e in precisione la nr 54, che riguarda la frazione di San Michele. Si tratta di un cambio d'uso dell'edificio esistente, da rurale a residenziale, richiedendo l'esonero della presentazione del piano aziendale.

Ora, c'è anche la necessità di realizzare il fabbricato su un solo piano, perché ci sono dei problemi familiari che richiedono questa modifica.

Poi c'è la richiesta di un nuovo lotto per un'altra figlia. Comunque, si arriva in ogni caso al massimo di 300 metri quadri e senza aumento di volumetria. Quindi, l'impatto ambientale è veramente ridotto al minimo.

Persiste, inoltre, l'obbligo di convenzione per il bando prima casa e in questo caso stiamo per ammettere, infatti, il cambio d'uso parziale dell'edificio esistente, fino ad un massimo, dunque, di 300 metri quadri, con due unità abitative. Queste sono le motivazioni per cui abbiamo inserito questa variante.

Poi, per quanto riguarda le nuove richieste di variante puntuali, si tratta sostanzialmente di alcuni declassamenti, come ricordava anche l'Assessore e di aree che tornano poi agricole. Quindi, da una parte si modifica migliorando l'area a verde, dall'altra, però, effettivamente, c'è il fatto che ci sono meno entrate per quanto riguarda l'IMU per il Comune, però comunque la necessità di dare una risposta anche a queste famiglie e a questi privati, non deve, penso, venire mai meno. Infatti, il nostro intento è di soddisfare queste esigenze.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Altri interventi? Allora, non dichiaro chiusa la discussione, non vi chiedo adesso dichiarazione di voto, perché dobbiamo metterci d'accordo su queste 12 varianti.

Mi pare che ci sono due proposte, se ho capito bene: o si votano una per una tutte e 12, oppure votiamo la 54 e la 67 separate e il resto del pacchetto tutto assieme. Prego, in questo caso per l'ordine dei lavori.

Consigliere Roberto MARIN (*Impegno per Bassano*)

Siamo abbastanza allineati sul fatto di separatamente votare la 54 e la 67 e il resto a pacchetto unico.

Voci in aula

SEGRETARIO GENERALE

In quella occasione ritenni opportuno e ritengo opportuno di rafforzare la motivazione, dicendo che secondo l'interpretazione maggioritaria, non ritenevamo che fosse soggetta l'applicazione di quel contributo straordinario. Perché? Perché non abbiamo ancora giurisprudenza in merito, ma chi si è espresso nei vari convegni a livello dottrinario, ha sostenuto che solo quelle varianti collegate a interventi specifici, per fare un esempio, accordi pubblico/privato, oppure SUAP, di

recente è stato confermato in alcuni convegni. Mentre, quando la variante corrisponde ad una logica programmatica, benché parziale, si è ritenuto dai più, che non fosse soggetta a questo contributo straordinario.

Ho propongo di aggiungere nella premessa queste motivazioni, che non vanno a toccare le scelte, ma solo a sostenere l'interpretazione che non rientra nell'applicazione del contributo straordinario.

Sono le stesse, ve le leggo magari. Siccome lo ho aggiunte dopo, vi chiedo, se siete d'accordo, perché altrimenti si dovrebbe fare un emendamento.

I periodi sono questi: rilevato che l'art. 16 (qui viene descritto il contenuto del dpr 380/2001, il cosiddetto Sblocca Italia, quindi ripete la norma), che la novella sulla modifica sopra riportata ha dato luogo ad 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.

Dato atto che il riferimento al cosiddetto contributo straordinario del citato art. 16, comma 4, lett. d/ter, dpr 380/2001, la fattispecie oggetto della presente delibera non rientra nel suo ambito applicativo, in quanto si ritiene debba essere privilegiato tra i criteri interpretativi quello letterale, che si fonda sul significato proprio delle parole. Orbene, nel caso di specie le varianti qui esaminate non sono concomitanti conseguenti all'approvazione degli interventi specifici su aree o immobili, così come previsto espressamente dal citato (qua manca la parola) articolo.

Quindi, è un rafforzamento della motivazione che lo stesso era contenuto in quel precedente.

Ecco, per correttezza lo dico, perché mi sono accordato dopo, in quanto la proposta è stata presentata al volo e quindi qualsiasi modifica rispetto alla proposta, se non è accettata, dovrebbe formare oggetto di emendamento.

Quindi, se siete d'accordo, la lascio.

Voci in aula

SEGRETARIO GENERALE

È un rafforzativo interpretativo. Non incide sulle scelte, ma semplicemente che non rientra nell'ambito applicativo di quel contributo straordinario.

PRESIDENTE

Se va bene, procediamo come è stato proposto dai capigruppo Marin e Zonta.

Consigliera Tamara BIZZOTTO (Lega Nord – Liga Veneta)

Volevo solo capire, perché forse. Il Segretario adesso ha dato conto di una modifica che è stata fatta al testo della delibera? Perché io ho la copia e in effetti c'è, dopo "rilevato", una parte che non ho trovato nella modifiche che lei adesso ha citato.

Voci in aula

Consigliera Tamara BIZZOTTO (Lega Nord – Liga Veneta)

Rilevato che l'art. 16 (...). Poi lei ha tagliato tutto, adesso, quando ha letto la modifica. Ok. Quindi, la parte c'è. E l'integrazione dove entra? In quale parte entra?

Voci in aula

Consigliera Tamara BIZZOTTO (Lega Nord – Liga Veneta)

Sono aggiunte rispetto all'originaria proposta, quale?

SEGRETARIO GENERALE

(...) la settimana scorsa.

Consigliera Tamara BIZZOTTO (Lega Nord – Liga Veneta)

Perché io l'ho presa dalla saletta dei Consiglieri, e mi sembra che sia coincidente.

SEGRETARIO GENERALE

Sì, ma per correttezza devo riferire che l'ho aggiunta dopo.

Consigliera Tamara BIZZOTTO (Lega Nord – Liga Veneta)

Quindi, l'ha aggiunta ma non adesso, qualche giorno fa.

SEGRETARIO GENERALE

Qualche giorno fa. Però, è dopo. E quindi, per correttezza ho voluto.

Consigliera Tamara BIZZOTTO (Lega Nord – Liga Veneta)

Grazie.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il Presidente mette in votazione, per votazione elettronica, la scheda nr 54

Consiglieri presenti nr. 21

Consiglieri assenti nr.4 (Bernardi Dario, Bertoncello, Ganzina, Savona)

Voti favorevoli nr. 13

Voti contrari nr.,7 (Bizzotto, Conte, Finco, Marin, Monegato, Scotton, Zonta)

Astenuti nr. 1 (Bernardi Bruno)

Il Presidente mette in votazione, per votazione elettronica, la scheda nr 67

Consiglieri presenti nr. 21

Consiglieri assenti nr.4 (Bernardi Dario, Bertoncello, Ganzina, Savona)

Voti favorevoli nr. 13

Voti contrari nr.,7 (Bizzotto, Conte, Finco, Marin, Monegato, Scotton, Zonta)

Astenuti nr. 1 (Bernardi Bruno)

Il Presidente mette in votazione, per votazione elettronica, le schede nn. 1, 159, 191, 66, 100, 22, 25, 37, 39, 66

Consiglieri presenti nr. 21

Consiglieri assenti nr.4 (Bernardi Dario, Bertoncello, Ganzina, Savona)

Voti favorevoli nr. 18

Astenuti nr. 3 (Bernardi Bruno, Bizzotto, Conte)

DELIBERA

1. di **adottare** le varianti contenute nell'**Allegato sub1)** denominato **Fascicolo n. 1** secondo l'elenco di seguito riportato:

scheda variante n.	parti private	Stato attuale della variante	Data richiesta modifica	Contenuto richiesta	prescrizioni
1	Fiorese Sergio	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	20/01/2014, prot. n. 3876	Modesta traslazione variante adottata per sopravvenuta modifica delle proprietà del richiedente	Obbligo sottoscrizione convenzione "Bando Prima Casa"
54	Schirato Luciano	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	09/04/2015, prot. n. 23185	Impossibilità predisposizione piano aziendale e richiesta cambio d'uso fabbricato rurale esistente	Obbligo sottoscrizione convenzione "Bando Prima Casa"

159	Crestan Monica	Approvata con DCC n. 23 del 08/04/2014. Convenzione sottoscritta in data 08/04/2014, Rep. n. 9113	02/10/2015, prot. n. 64777	Richiesta di stralcio di variante approvata per motivi personali	
191	Rizzollo Giambattista Rizzollo Anna	Approvata con DCC n. 10 del 27/02/2014. Convenzione sottoscritta in data 17/02/2014, Rep. n. 9068	19/09/2014, prot. n. 62582	Modesta richiesta di aumento di Superficie Utile all'interno del volume esistente	Obbligo modifica / integrazione convenzione "Bando Prima Casa"

2. di **adottare** lo stralcio della variante intestata alla ditta Rizzo Giuseppe individuata con scheda n. 66 di seguito riportata, a seguito di comunicazione trasmessa in data 07/10/2015, prot. n. 65844 dalla ditta medesima:

scheda variante n.	parti private	Stato attuale della variante	Data richiesta modifica	prescrizioni
66	Rizzo Giuseppe	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	07/10/2015, prot. n. 65844	

3. di **adottare** lo stralcio della variante intestata alla ditta Polo Enrico, di seguito riportata e non inserita all'interno del Fascicolo n. 1, in quanto al privato mancavano i presupposti per l'accoglimento della variante, ovvero la proprietà esclusiva dell'area oggetto della richiesta;

scheda variante n.	parti private	Stato attuale della variante	Data richiesta modifica	prescrizioni
100	Polo Enrico	Adottata con DCC n. 59 del 04/07/2013	13/03/2014, prot. n. 17883	

4. di **adottare** le varianti contenute nell'**Allegato sub2)** denominato **Fascicolo n. 2**, secondo l'elenco di seguito riportato:

scheda variante n.	Richiedente	Data presentazione	Contenuto richiesta
22	Nicoli Angiola Maria	03/07/2014, prot. n. 44281	Richiesta declassamento fabbricato da grado di protezione n. 3 a grado n. 5
25	Tosin Giovanni	26/09/2014, prot. n. 64655	Richiesta stralcio porzione di area residenziale in proprietà
37	Marcolin Lucia Anna	26/02/2015, prot. n. 12403	Richiesta stralcio porzione di area residenziale in proprietà
39	Fondazione Pirani Cremona	11/03/2015, prot. n. 16585	Riclassificazione di porzione di area pertinente al fabbricato, da area per attrezzature di interesse comune a Verde di Contesto (VCb) e contestuale modifica grado di protezione del fabbricato, da grado 3 a grado 5
66	Polo Maria Teresa	10/10/2014, prot. n. 67996	Richiesta stralcio porzione di area residenziale in proprietà
67	Nascinguerra Antonio Mario	05/02/2015, prot. n. 07532	Richiesta stralcio porzione di area residenziale in proprietà

5. di dare atto che la prescritta Valutazione Idraulica e relativo parere da parte dell'ente competente sarà acquisito prima dell'approvazione della presente variante;
6. di dare atto che l'Area Urbanistica, a seguito dell'approvazione, provvederà all'adeguamento delle tavole di Piano e dei documenti connessi al P.I.;
7. 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 modifiche ed interazioni;
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 depositare il piano 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;
9. di dare atto che decorsi trenta giorni dal deposito del piano, 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.

AUGUSTO 56-1

Allegato di N. 22 FACCIATO

a deliberazione CC. N. 97 del 10/11/2015
Il Presidente [firma] Il Segretario Comunale [firma]



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

Varianti puntuali al P.I.
Adozione varianti, riadozione varianti con
modifiche e revoca di varianti adottate.

FASCICOLO N.1

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale

N. 97 in data 10/11/2015

*Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia*

dott. Riccardo Poletto
Sindaco

dott. Renzo Cortese
Progettista



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 alla zonizzazione di PI
5. schede di Variante
6. Abaco dei parametri stereometrici
7. legenda

1. Contenuto della Variante

La Variante in oggetto recepisce nel Piano degli Interventi comunale le richieste di modifica a schede di variante relative al "Bando Prima Casa" già adottate o approvate, alle quali l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno dare adeguata risposta.

Le modifiche derivano dalle specifiche istanze dei privati di seguito riportate:

scheda variante n.	ditta	data richiesta modifica	stato variante
1	Fiorese Sergio	20/01/2014, prot.n.3876	adottata
54	Schirato Luciano	09/04/2015, prot.n.23185	adottata
159	Crestan Monica	02/10/2015, prot.n.64777	approvata
191	Rizzollo Giambattista Rizzollo Anna	19/09/2014, prot.n 62582	approvata

Contestualmente alle modifiche alle schede sopra citate, si intende accogliere l'istanza presentata in data 07/10/2015, prot. n. 65844 dalla ditta Rizzo Giuseppe, intestatario della scheda di variante n.66. Si è preso atto della volontà da parte del privato di rinunciare al proseguo dell'iter per l'approvazione della variante, pertanto si procede allo stralcio di quanto già adottato:

scheda variante n.	ditta	data richiesta modifica	stato variante
66	Rizzo Giuseppe	07/10/2015, prot.n.65844	adottata

Infine si è ritenuto opportuno stralciare la scheda di variante adottata n.100 in quanto la parte richiedente era priva dei presupposti per l'accoglimento della variante stessa, mancando la proprietà esclusiva dell'area oggetto della richiesta:

scheda variante n.	ditta	data richiesta modifica	stato variante
100	Polo Enrico	13/03/2014, prot. n.17883	adottata

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.

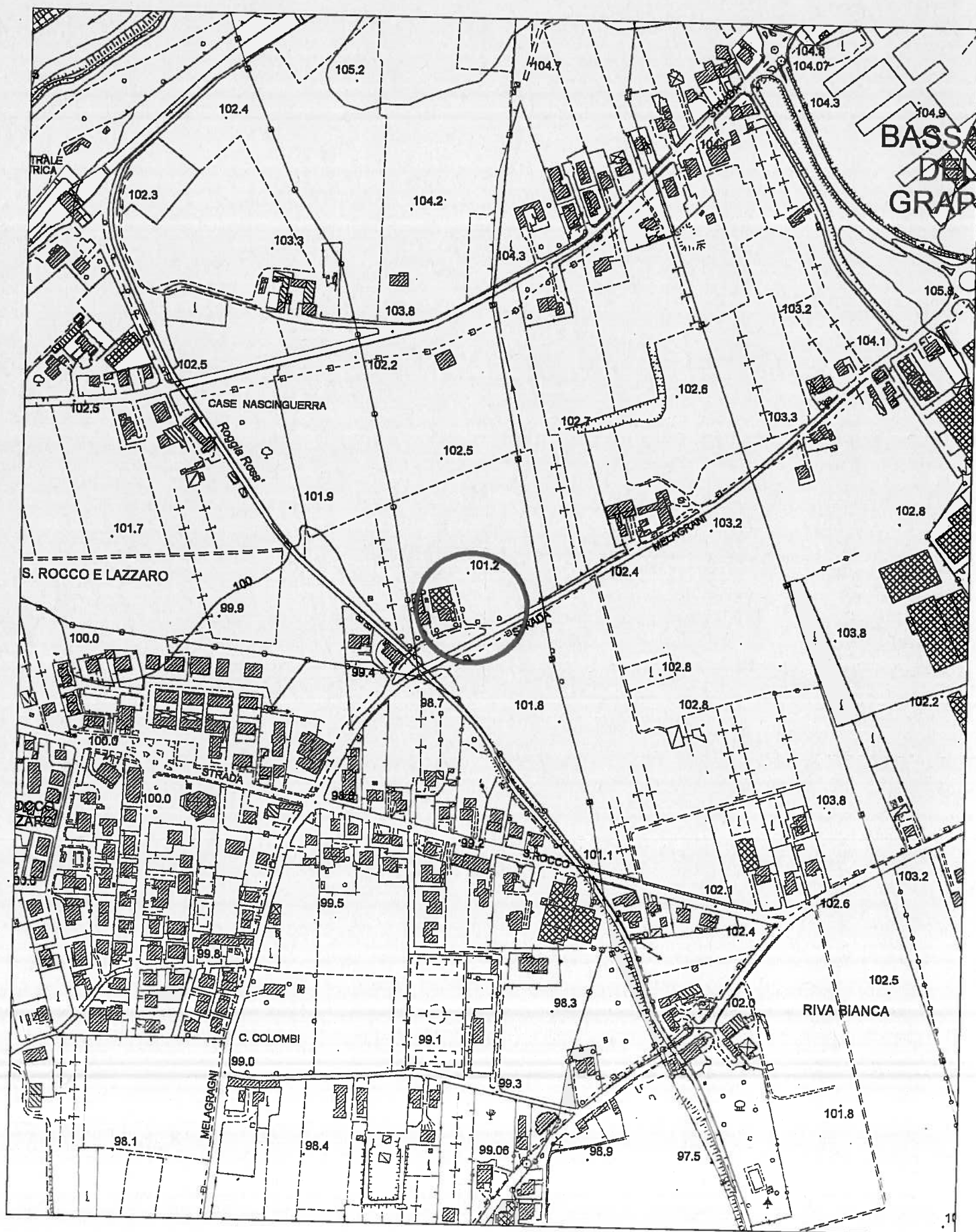
3. Pianificazione e programmazione di livello superiore

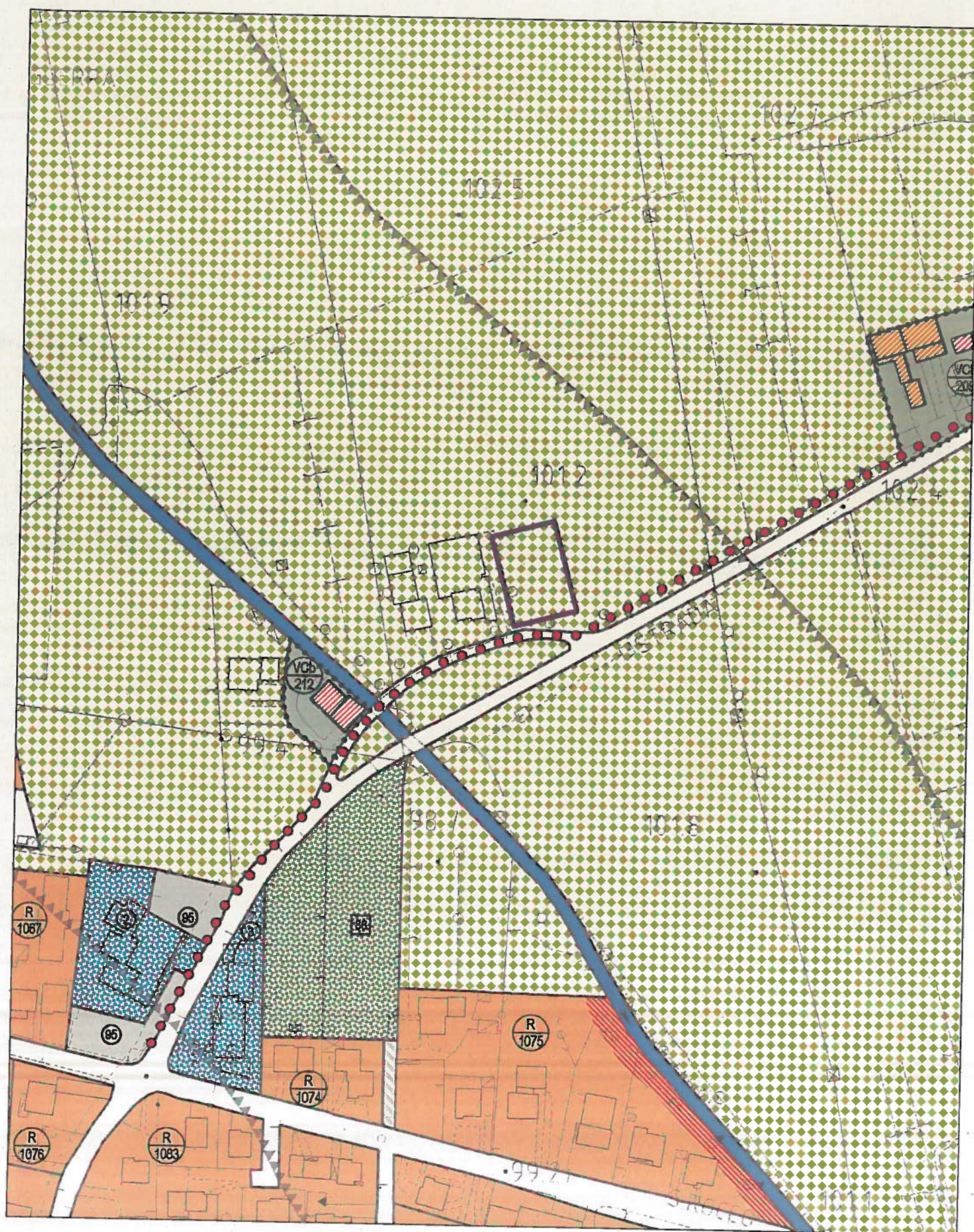
Le modifiche previste dalla Variante sono coerenti con i temi di interesse sovracomunale o normati da strumenti di livello superiore.

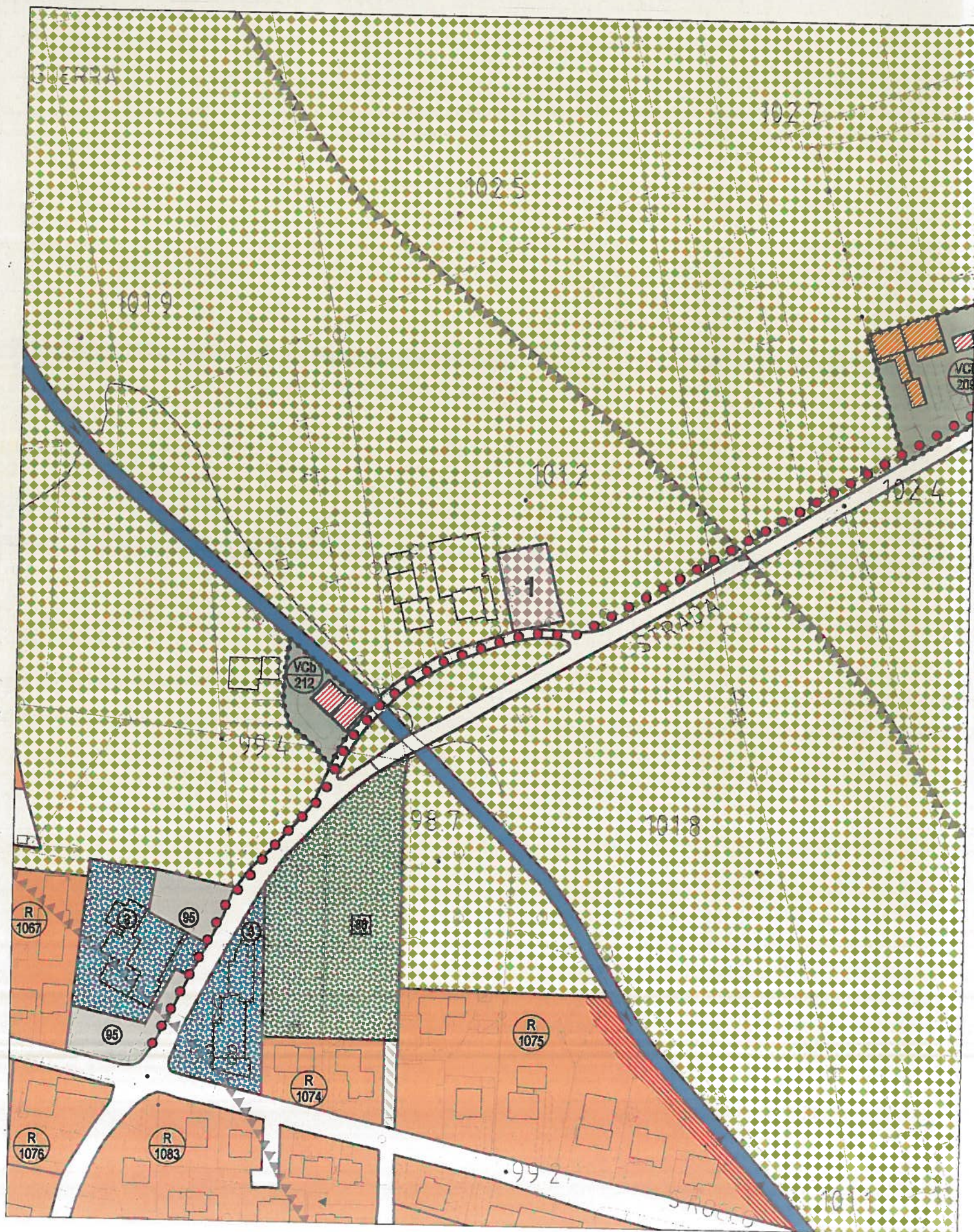
4. Modifiche alla zonizzazione del PI

Le modifiche alla zonizzazione di Piano sono puntualmente definite nelle schede grafiche contenute nel presente fascicolo.

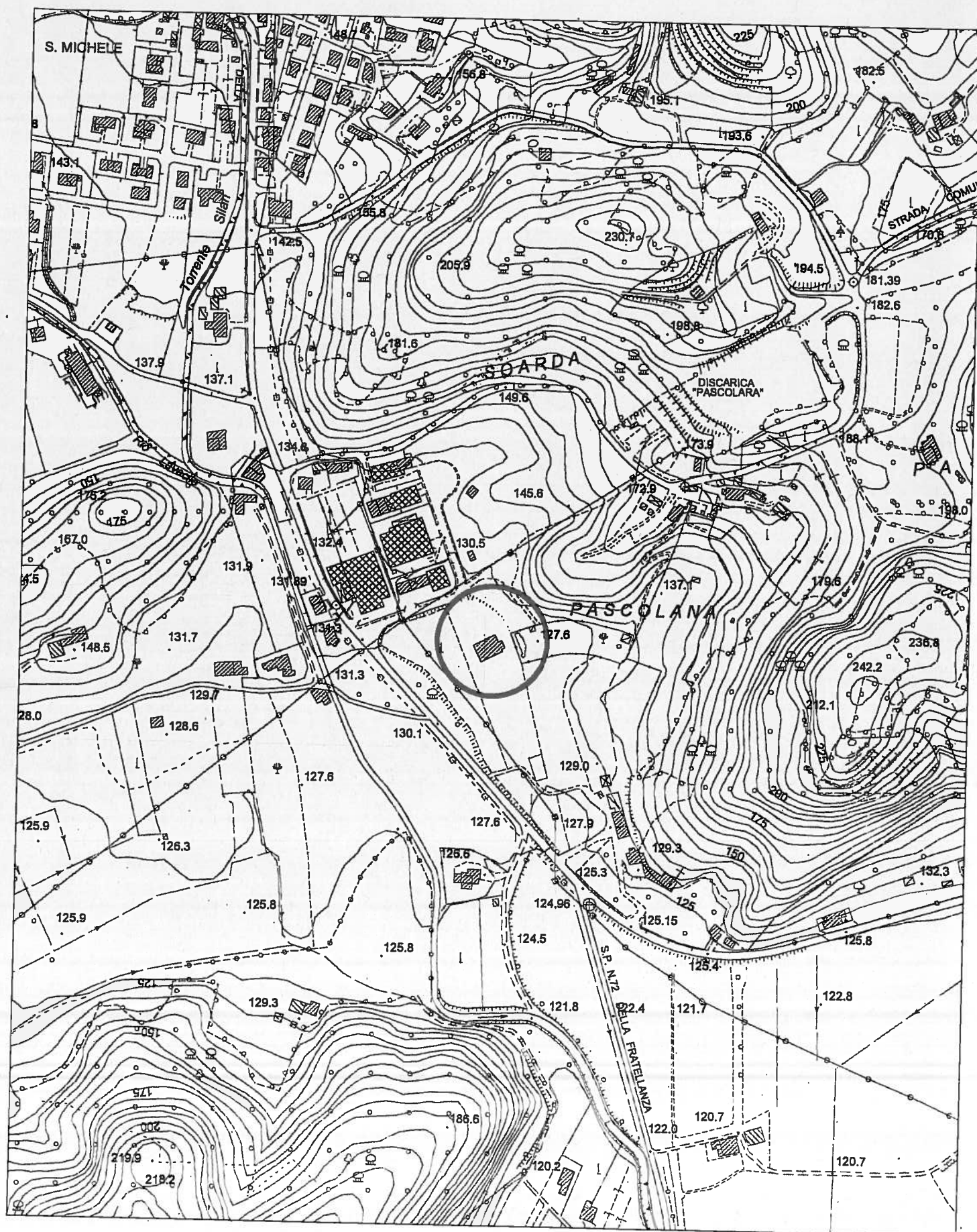
Richiesta n.1







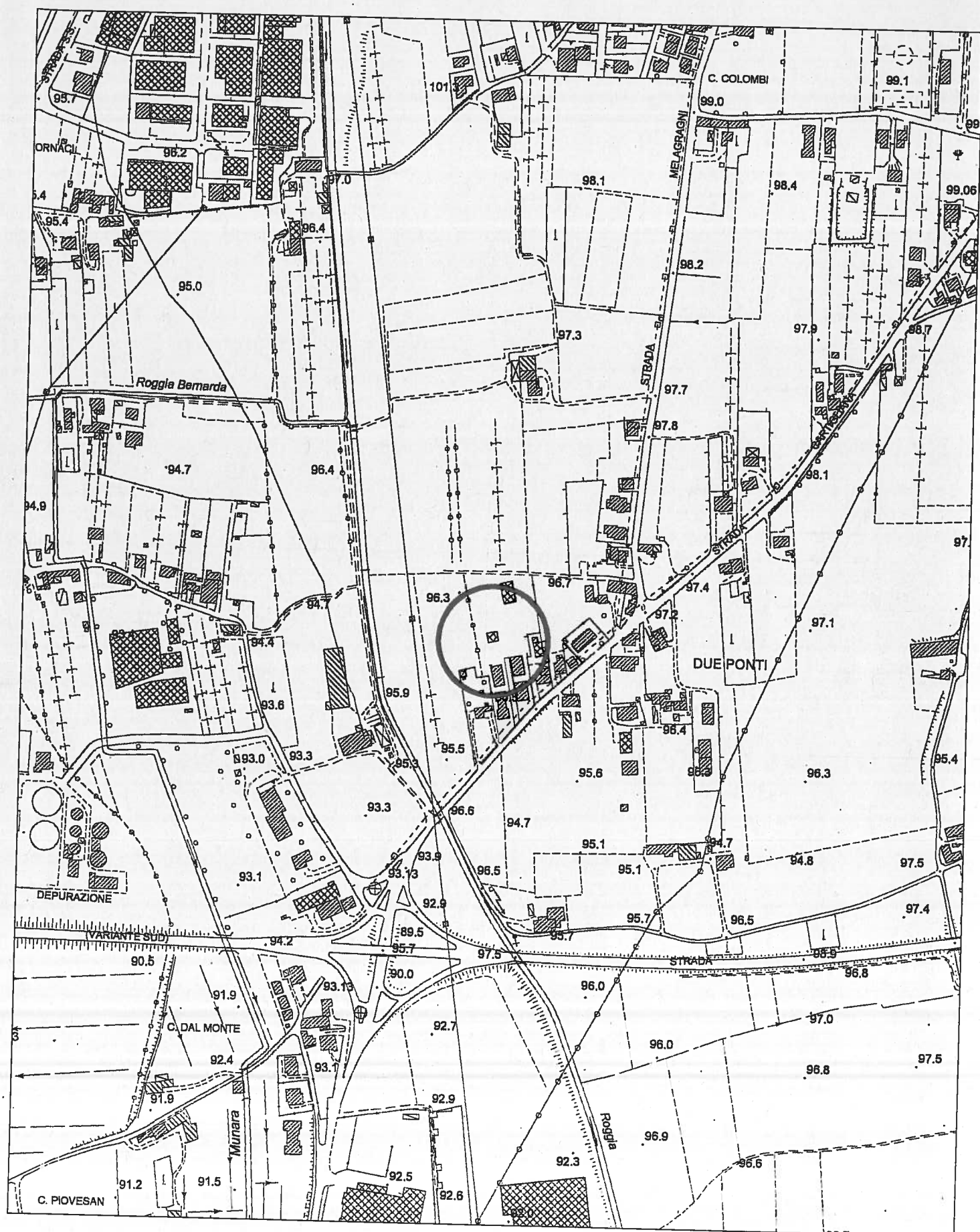
Richiesta n.54

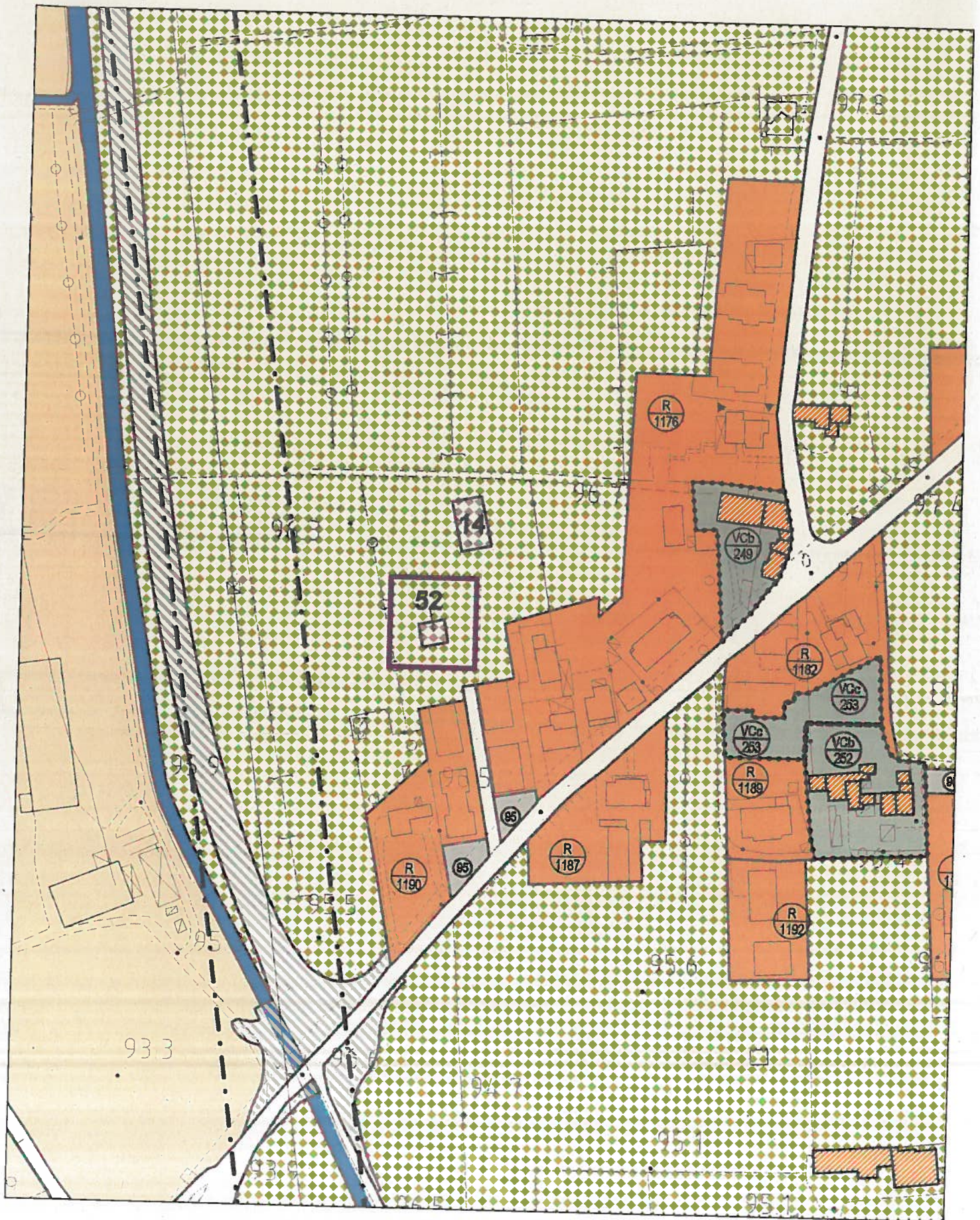


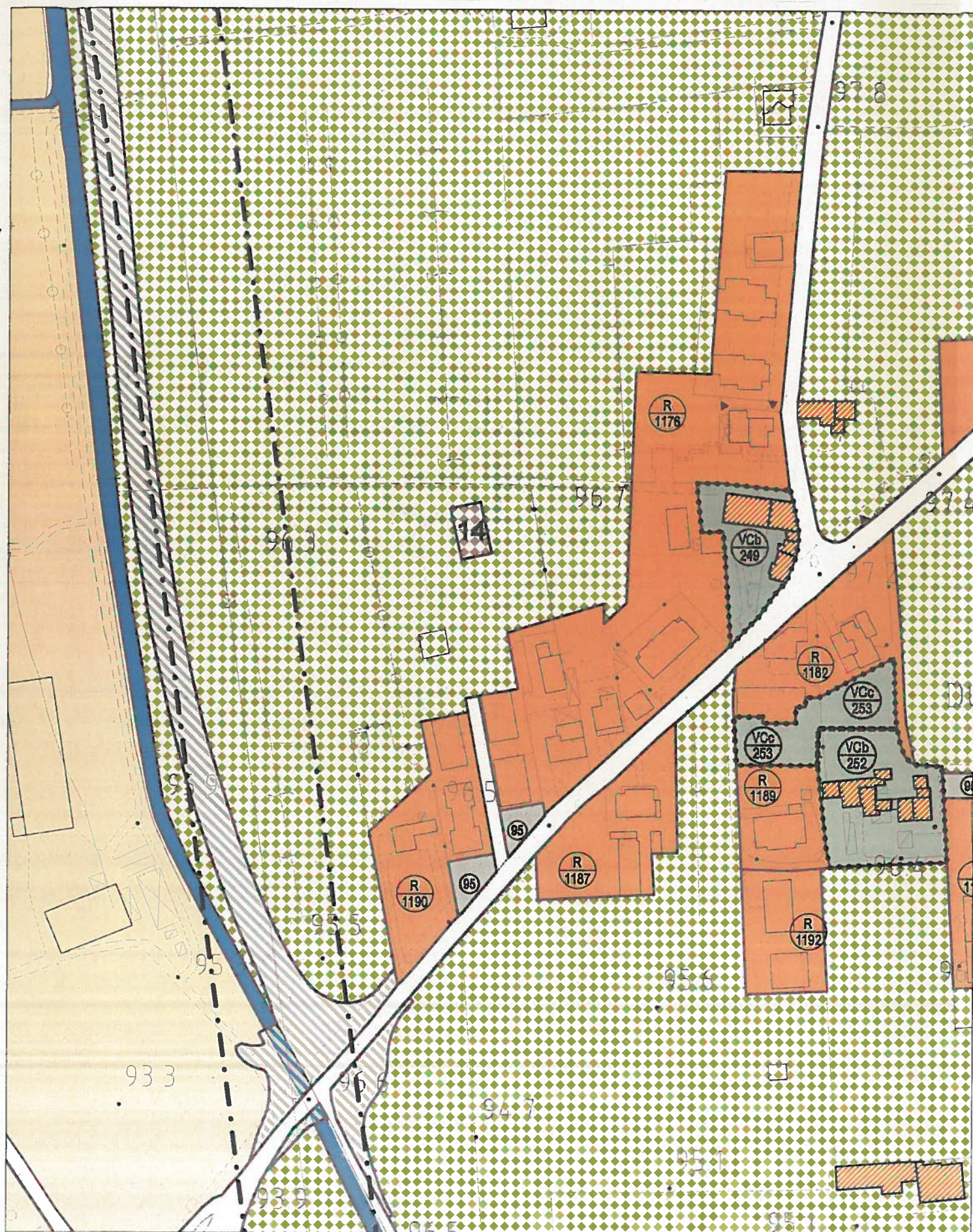




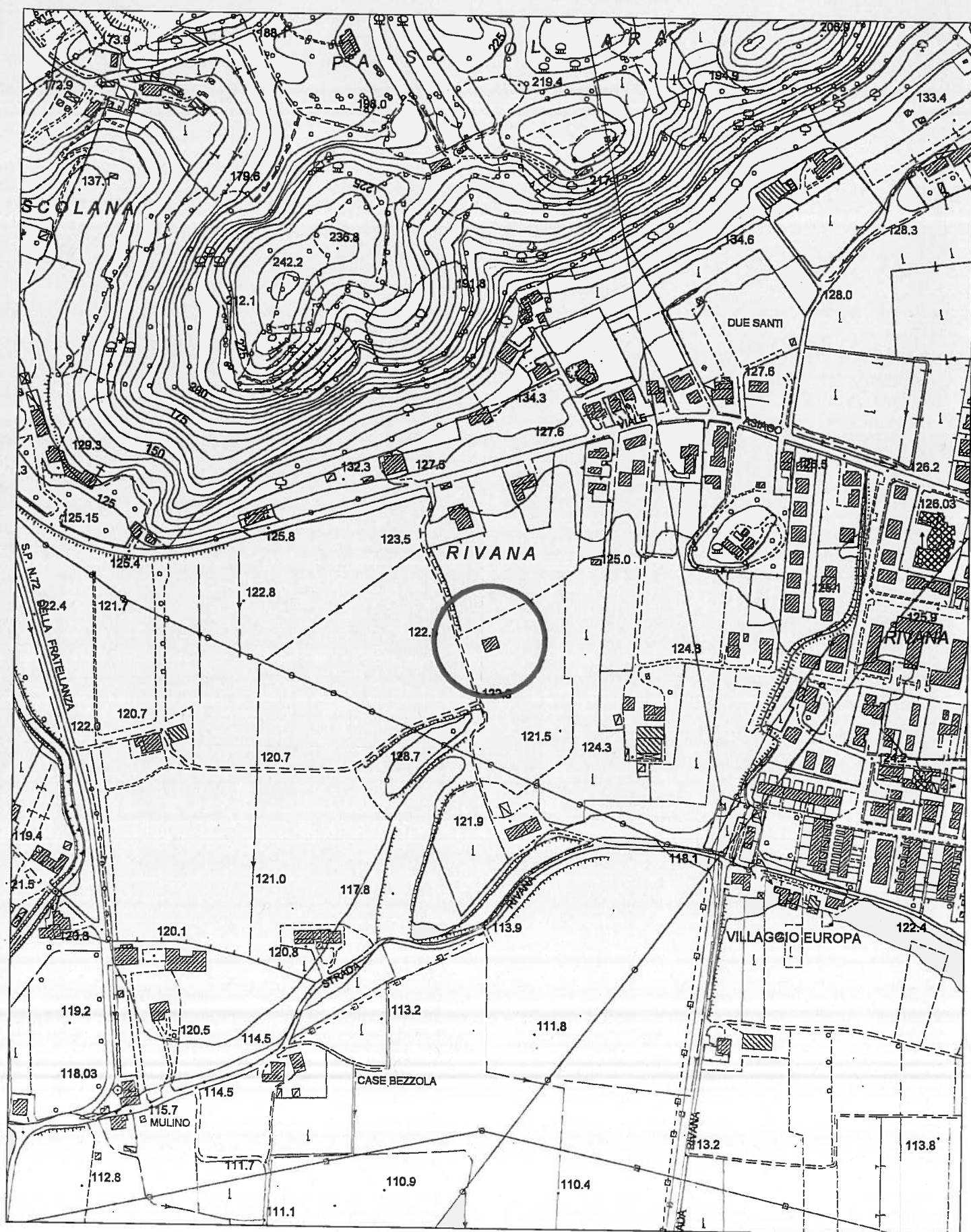
Richiesta n.159

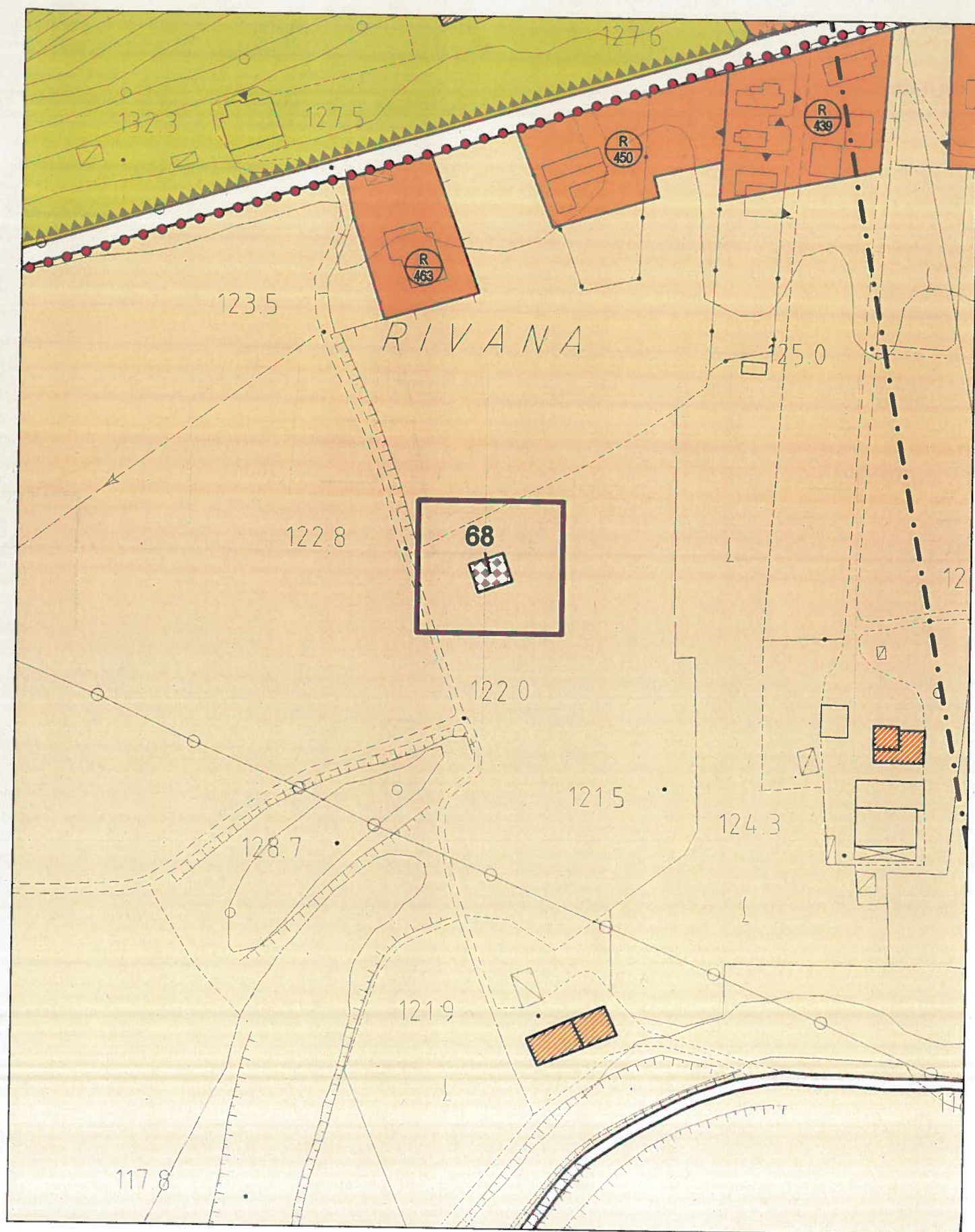


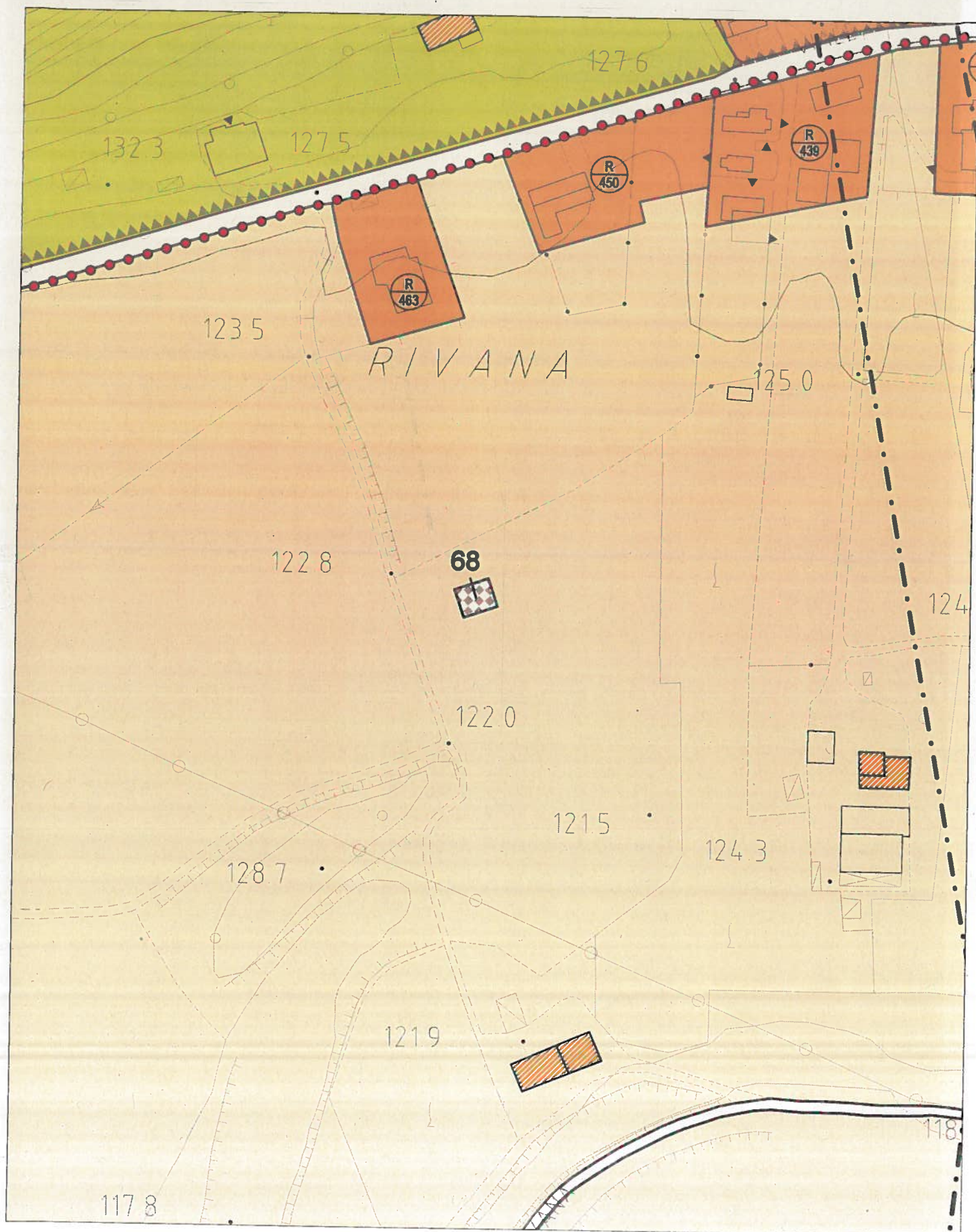




Richiesta n.191







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
1	1	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
2	2	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su
3	4	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su. E' obbligatoria la sistemazione della viabilità di accesso fino alla strada Provinciale Campesana.
3	202	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su. E' obbligatoria la sistemazione della viabilità di accesso fino alla strada Provinciale Campesana.
4	5	E' ammessa la nuova costruzione per un massimo di 150 mq di Su
5	6	E' ammessa la nuova costruzione per un massimo di 300 mq di Su
6	9-12	E' obbligatoria la redazione di un PUA con un'edificazione max ammessa di 600 mq di Su
7	13	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
8	17	E' ammesso il cambio d'uso con un ampliamento max di 150 mq di Su compreso l'esistente
9	18	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su
10	24	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su. Hmax= 7,50 m
11	27	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
12	32	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su. L'obbligo del convenzionamento è solo per 150 mq di Su
14	37	E' ammesso il cambio d'uso parziale dell'edificio esistente per una Su massima di 150 mq
15	39	E' ammesso il cambio d'uso con un ampliamento max di 150 mq di Su compreso l'esistente
17	45	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 450 mq di Su. In sede di progetto edilizio dovrà essere obbligatoriamente prodotta la documentazione prevista dalla normativa vigente in merito all'inquinamento acustico
18	50	E' ammesso l'ampliamento dell'esistente per un max di 150 mq di Su e un'altezza pari a 7,50 m
19	54	E' ammesso il cambio d'uso parziale dell'edificio esistente fino ad un massimo di 300 mq di Su con un massimo di 2 unità abitative
20	56	E' ammesso il cambio d'uso con un ampliamento max di 150 mq di Su compreso l'esistente
21	58	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
22	60	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
23	61	E' ammesso l'ampliamento dell'esistente per un max di 150 mq di Su e altezza del fabbricato pari a 10,50 m
24	62	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su
25	67	E' ammesso il solo cambio d'uso con una Su max di 300 mq compreso l'esistente
26	69	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su
27	71	E' ammesso il cambio d'uso con un ampliamento max di 250 mq di Su. E' obbligatoria la convenzione per la sola Su in ampliamento pari a 250 mq
29	85	E' ammesso il cambio d'uso con un ampliamento max di 150 mq di Su compreso l'esistente
30	87	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su. L'accesso carrabile dovrà essere conforme al Codice della strada
31	89	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 450 mq di Su
33	95-96	E' ammesso l'ampliamento dell'esistente per un max di 150 mq di Su all'interno del lotto edificabile
34	97	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su (porzione ovest dell'area oggetto di Variante)
34	141	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su (porzione est dell'area oggetto di Variante)
37	105	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su. L'obbligo del convenzionamento è solo per 150 mq di Su
41	124	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su

n° area	scheda variante n.	Prescrizioni puntuali
42	127	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su
43	128	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su
44	131	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su
49	145	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
51	147	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
62	169	E' ammesso il cambio d'uso dell'esistente con un ampliamento max di 160 mq di Su
56	186	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
57	187	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
58	188	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su. Non sono ammesse costruzioni accessorie. Le eventuali costruzioni accessorie esistenti dovranno essere demolite
63	211	Dovranno essere reperiti e realizzati gli standard a parcheggio, area di manovra e verde per 505 mq come indicati nella richiesta del bando prot.n.2013/01421
65	88	E' ammesso il cambio d'uso con un ampliamento max di 150 mq di Su compreso l'esistente
66	92	E' ammesso il cambio d'uso con un ampliamento max di 150 mq di Su compreso l'esistente
67	144	Sono ammessi il parziale cambio d'uso e l'ampliamento pari a 171 mq di Su comprensivi dell'esistente
68	191	E' ammesso il solo cambio d'uso-E' ammesso il cambio d'uso dell'edificio e l'ampliamento, all'interno della sagoma esistente, per un massimo di 65 mq di Su
69	206	E' ammesso un ampliamento fino ad un massimo di 150 mq di Su comprensivo dell'esistente e un'altezza per la parte ampliata pari all'altezza del fabbricato esistente
71	212	E' ammesso un volume massimo comprensivo dell'esistente in demolizione pari a 460 mc. Dovrà essere realizzata la viabilità di accesso
72	142	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su. Dovrà essere realizzata la viabilità di accesso
73	104	La realizzazione dell'intervento è subordinata alla presentazione del piano aziendale
74	107-108-109	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 450 mq di Su. E' prescritta la cessione gratuita al patrimonio comunale di una fascia di terreno di profondità pari a 5 mt dal ciglio stradale
75	110	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su. E' prescritta la cessione gratuita al patrimonio comunale di una fascia di terreno di profondità pari a 5 mt dal ciglio stradale
77	102	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
81	59	E' ammessa la nuova costruzione con una Su max di 300 mq
82	136	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su per l'edificio ovest
82	136	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su per l'edificio est
83	B56	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 150 mq di Su
84	220	E' ammesso il solo cambio d'uso dell'edificio esistente
85	219	E' ammesso il solo cambio d'uso dell'edificio esistente con l'obbligo di realizzazione della viabilità di accesso a sud

Confine comunale

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 tipologia definita da pronuntio

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

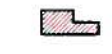
Tipologie di intervento edifici esistenti di interesse storico e ambientale



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

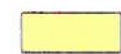


Ambiti dei beni culturali vincolati ai sensi del Dlgs 42/04 - parte II

Zone residenziali



Zone residenziali a intervento diretto



Zone residenziali soggette a PUA

Zone per funzioni produttive



Zone produttive a intervento diretto



Zone produttive soggette a PUA



Zone per strutture alberghiere a intervento diretto



Zone per strutture alberghiere soggette a PUA



Zone agro-industriali a intervento diretto



Fasce di rispetto edifici produttivi



Ambiti soggetti a procedura di Sportello Unico Attività Produttive



Ambiti di coltivazione di cava

Art. 25,26
e titolo IVArt. 51
punto 4Art. 25,26
e titolo IV

Art. 25,27,29

Art. 25,28,29

Art. 25,30,34

Art. 25,31,34

Art. 25,32,34

Art. 25,32,34

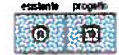
Art. 25,33,34

Art. 35

Art. 65

Art. 62

Zone per funzioni pubbliche



Aree per l'istruzione

2 scuola materna
3 scuola elementare
4 scuola dell'obbligo5 scuola superiore o specializzata
7 scuola professionale

Art. 39,40



Aree per attrezzature di interesse comune

9 chiese
10 centri religiosi e dipendenze
11 conventi
14 museo
15 biblioteca
16 centro culturale
17 centro sociale
18 sale riunioni, mostre ecc.
19 sede associative
20 campo nomadi
22 teatro
25 orti comunali
27 casa 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 uffici pubblici in genere
43 carabinieri
44 pubblica sicurezza45 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 aree attrezzate sosta camper
73 stazione ferroviaria
74 stazione autostrada extraurbana
75 stazione rifornimento e servizio
99 cimiteri

Art. 39,40



Aree 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 parco88 campi da tennis
89 piscine
91 percorsi attrezzati
93 palestre - palazz. dello sport
86/n area a parco con prescrizioni

Art. 39,40



Aree per parcheggi

95 area parcheggio
95/n area parcheggio con prescrizioni

Art. 39,40

Ambiti soggetti a accordi, concertazioni, perequazione e eredità edilizia



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 pregio

Art. 4



Terreni non idonei assoggettabili a credito edilizio

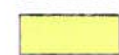
Art. 6

Zone per funzioni agricole



Zone agricole di montagna

Art. 36,37



Zona agricola di collina

Art. 36,37



Zona agricola umida

Art. 36,37



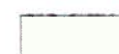
Zona agricola di pianura: spazi aperti di valore culturale

Art. 36,37



Zona agricola di pianura: spazi aperti del Brenta

Art. 36,37



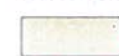
Zona agricola di pianura

Art. 36,37



Zona agricola di pianura: direttrice della naturalità

Art. 36,37



Zona agricola "Parco delle rogge"

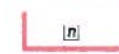
Art. 36,37,38

Piani Urbanistici Attuativi



PUA obbligatori

Art. 28,29,31,32,34



PUA vigenti o 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



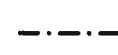
Aree fluviali ed acque superficiali

Art. 18,43



Fasce di in edificabilità in zona agricola

Art. 18



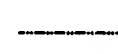
Elettrodotti: distanza di prima approssimazione

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

AUGUSTO 5062

Allegato di N. 30 FACCIA

n. deliberazione C.C. N. 97 del 10/11/2015
Il Presidente Il Segretario Comunale



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

Varianti puntuali al P.I.
Adozione varianti, riadozione varianti con
modifiche e revoca di varianti adottate.

FASCICOLO N.2

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale

N. 97 in data 10/11/2015

*Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia*

dott. Riccardo Poletto
Sindaco

*dott. Renzo Cortese
Progettista*



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 alla zonizzazione di PI
5. schede di Variante
6. Abaco dei parametri stereometrici
7. Legenda

1. Contenuto della Variante

La Variante in oggetto recepisce nel Piano degli Interventi comunale le richieste di variante puntuale che sono riconducibili alla tipologia dei declassamenti di grado di tutela di edifici e della riclassificazione di aree trasformabili.

I criteri alla base della valutazione delle istanze di Variante per quanto riguarda i declassamenti sono sostanzialmente i seguenti:

1. l'istanza è ritenuta accoglibile se si tratta di una palese erronea attribuzione del grado di valore;
2. negli altri casi è possibile applicare l'art. 50 delle NTO del PI attraverso l'analisi filologica in sede di pratica edilizia;

Per quanto riguarda la riclassificazione delle aree trasformabili i criteri applicati sono i seguenti:

1. l'area oggetto dell'istanza non deve essere già trasformata/urbanizzata;
2. lo stralcio deve avvenire in coerenza con le destinazioni vigenti del PI nelle zone contigue;
3. non deve compromettere la fattibilità dell'intervento urbanistico in cui è eventualmente inserito (PUA);
4. l'area oggetto dell'istanza deve essere in adiacenza con aree agricole e/o in continuità/coerenza con indicazioni PI limitrofe.

Più in generale le linee di indirizzo riguardano:

1. la verifica della correttezza della zonizzazione (ad esempio assenza di relitti di risulta) ;
2. lo stralcio è ammissibile quando l'attuale destinazione è incongrua o in contrasto rispetto a valori e tutele ambientali, storiche e paesaggistiche.

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.

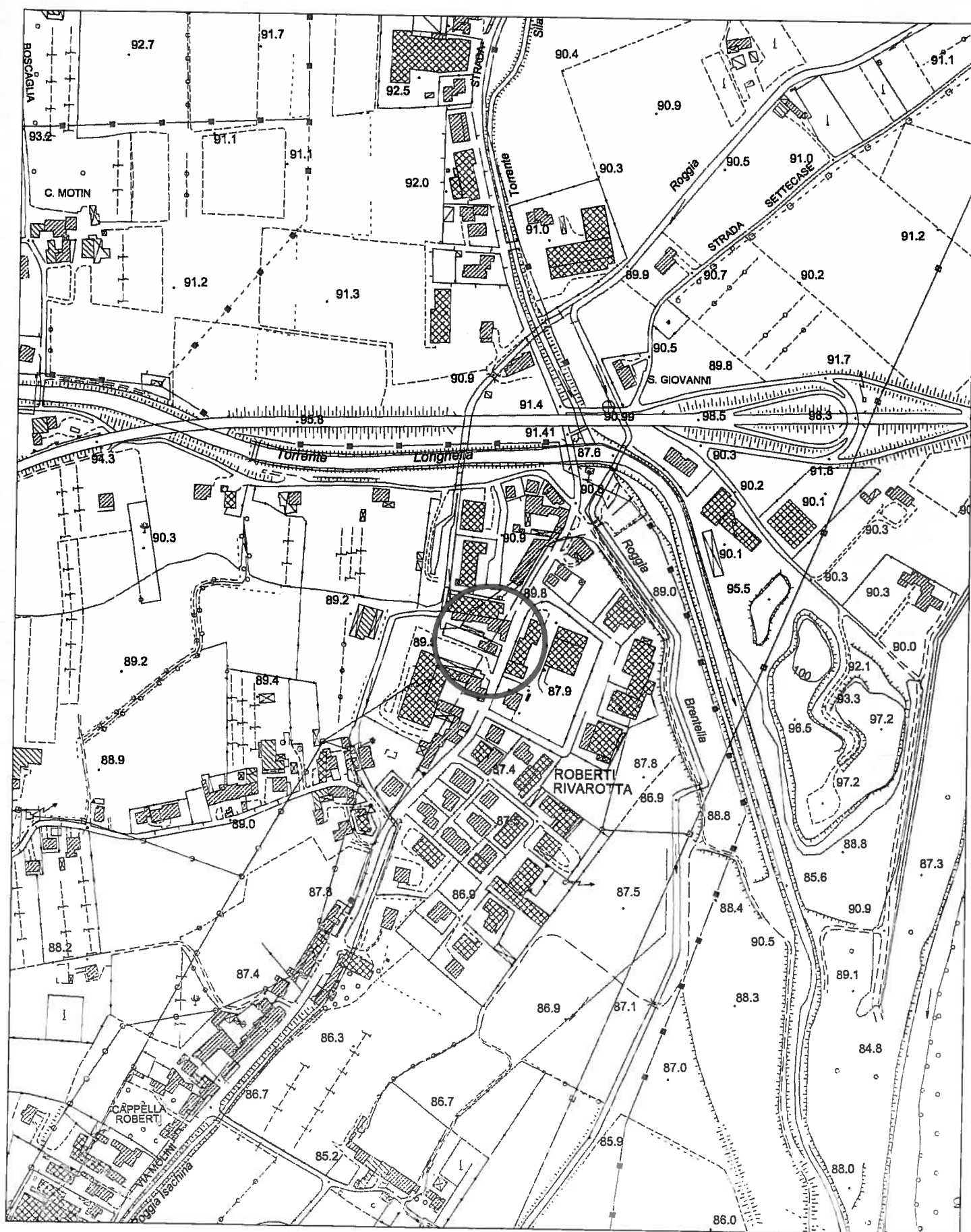
3. Pianificazione e programmazione di livello superiore

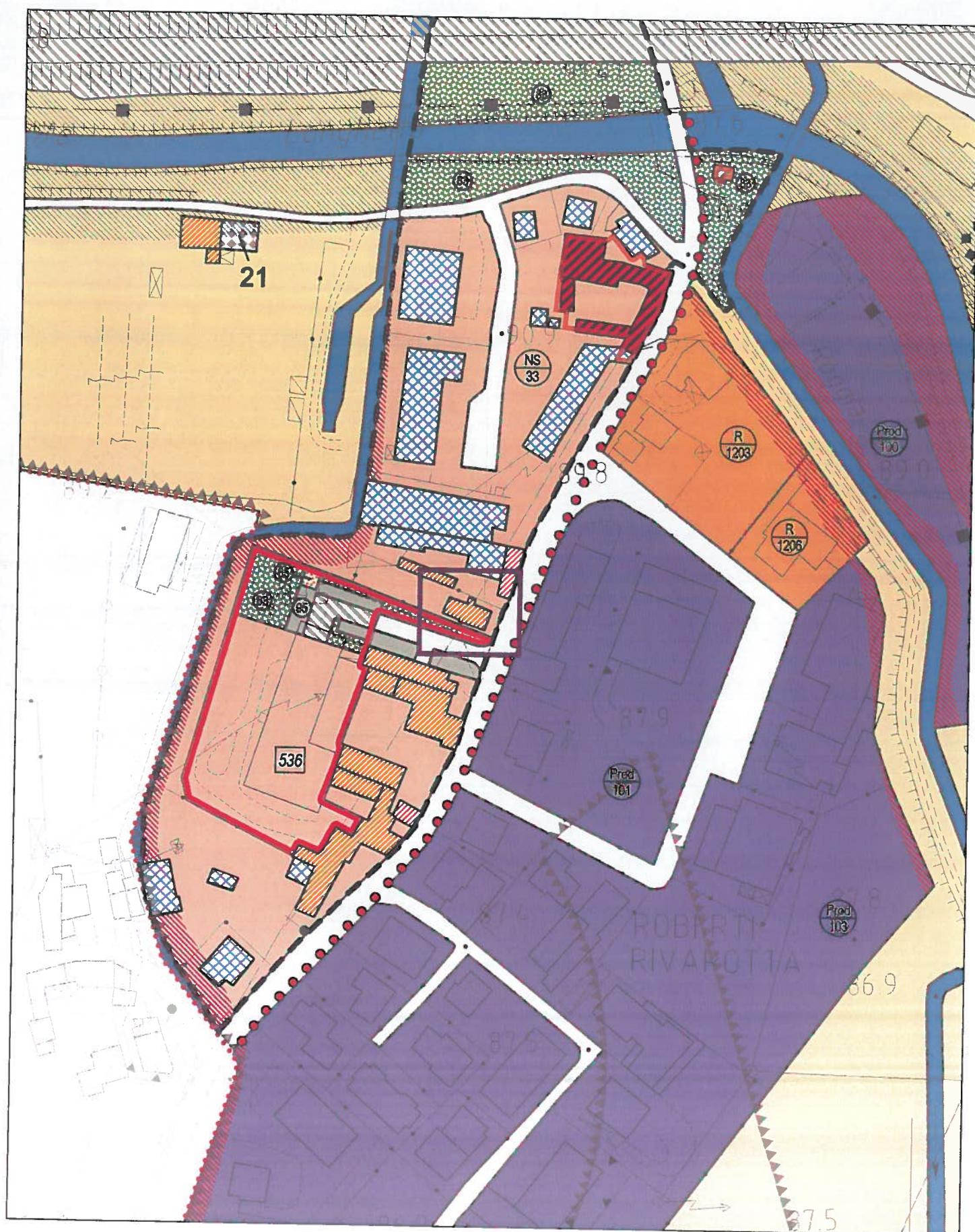
Le modifiche previste dalla Variante sono coerenti con i temi di interesse sovracomunale o normati da strumenti di livello superiore.

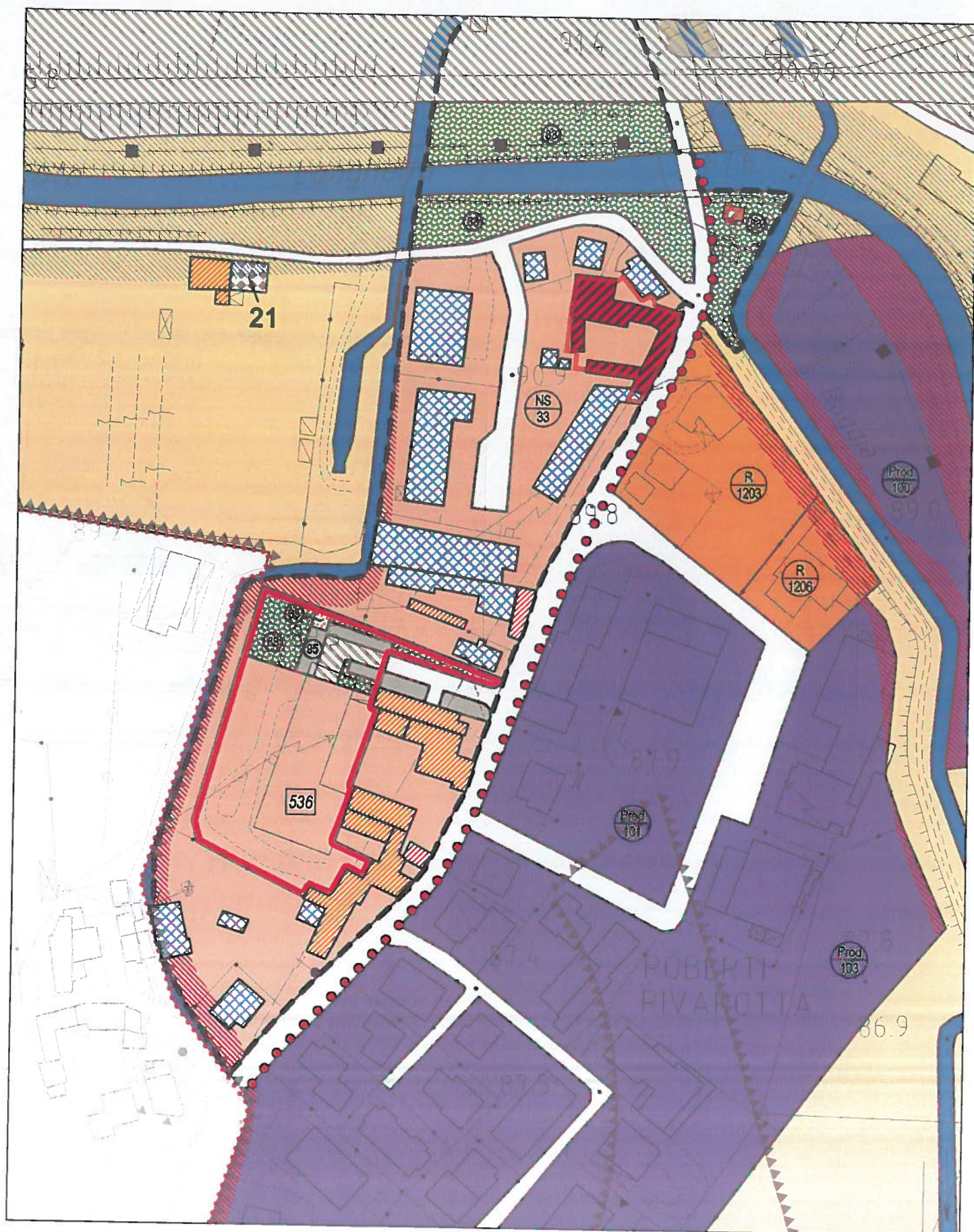
4. Modifiche alla zonizzazione del PI

Le modifiche alla zonizzazione di Piano sono puntualmente definite nelle schede grafiche contenute nel presente fascicolo.

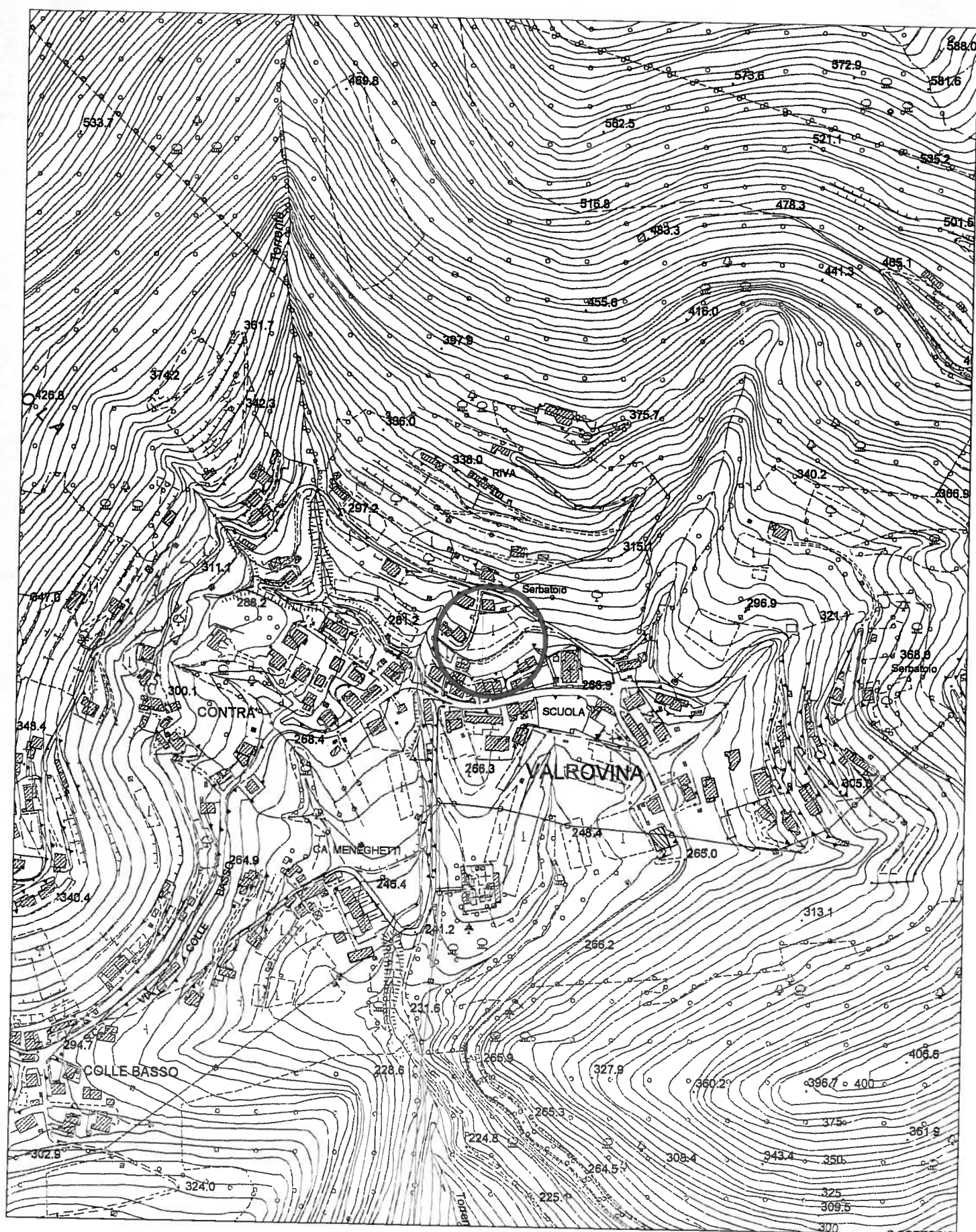
Richiesta n.22

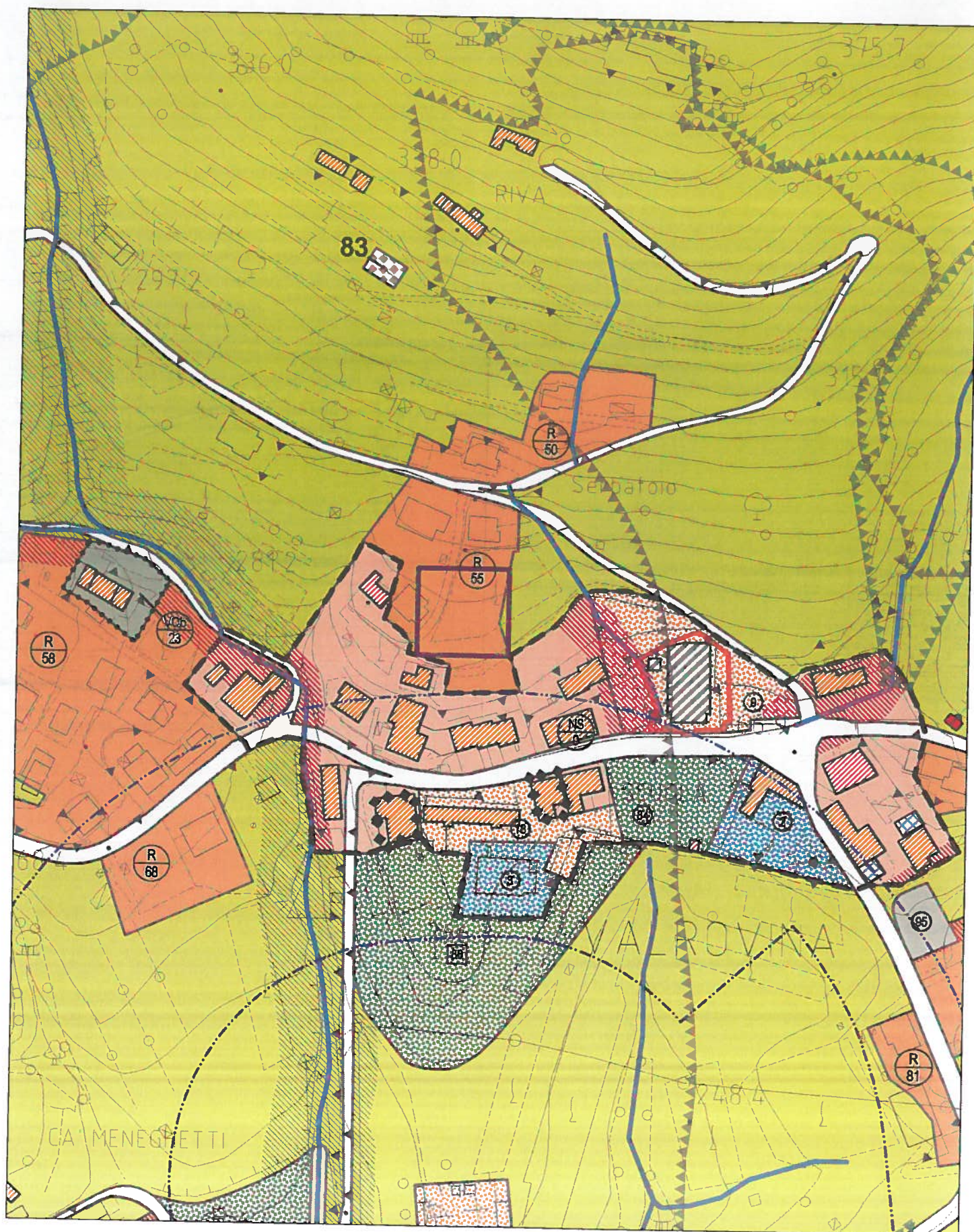


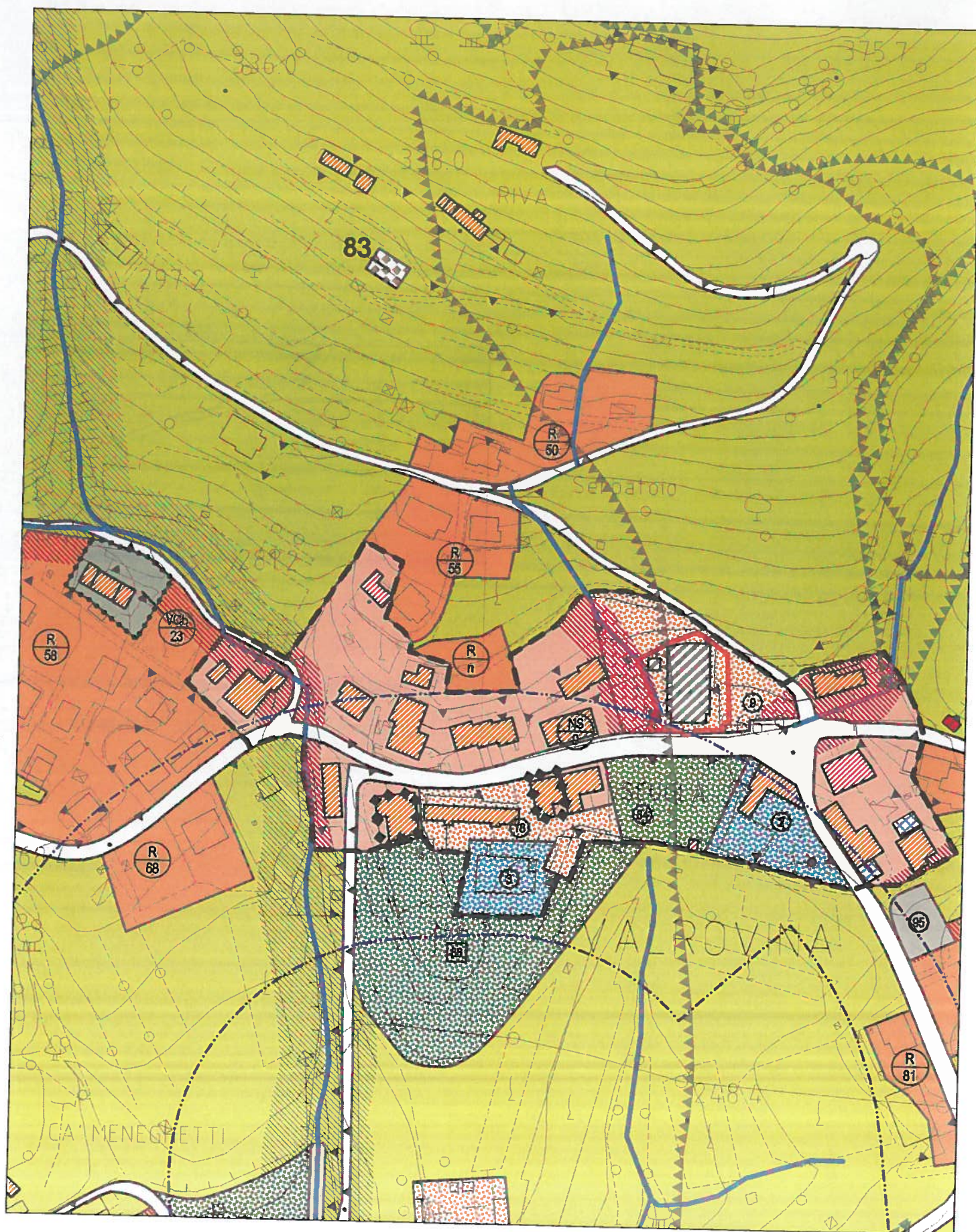




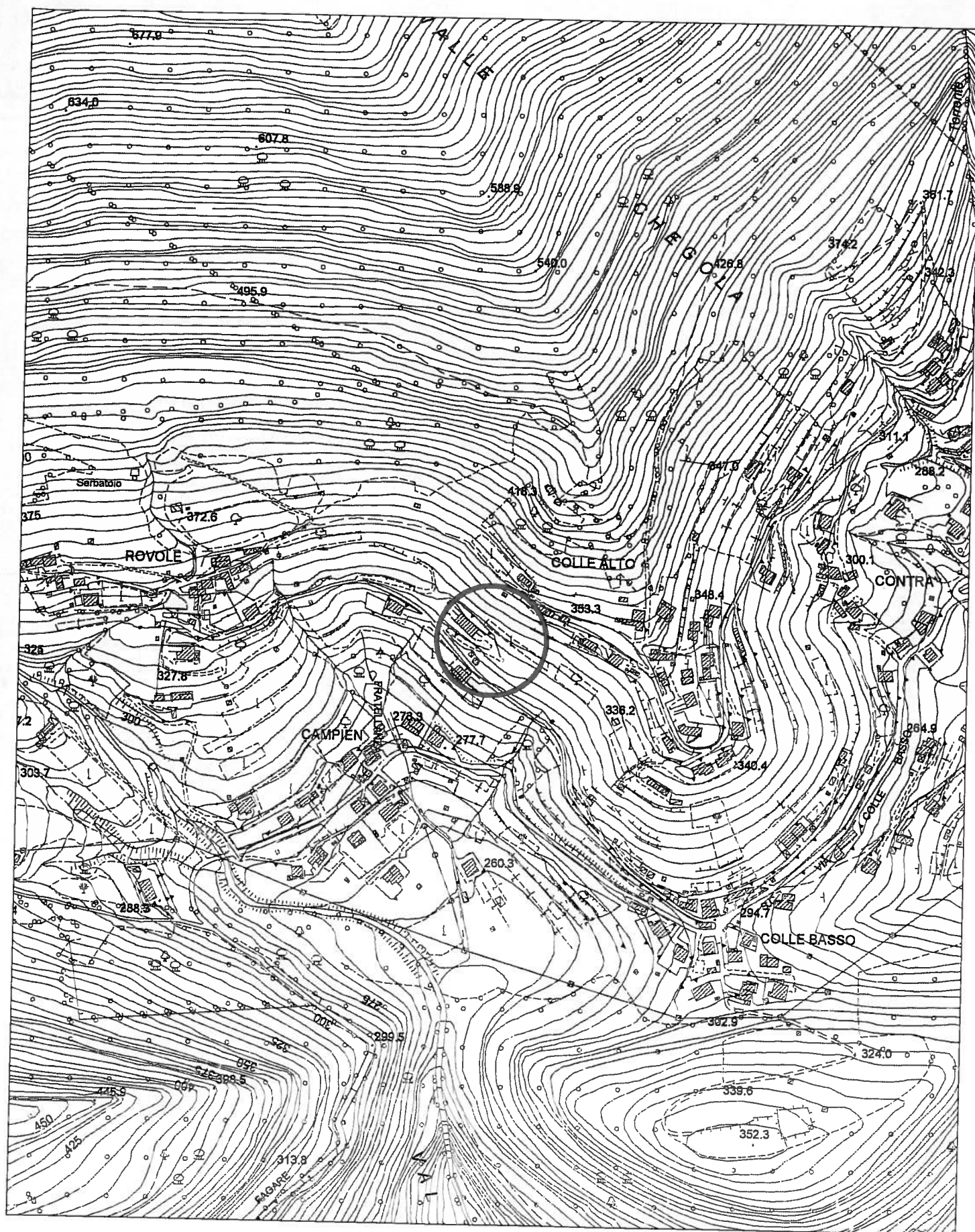
Richiesta n.25







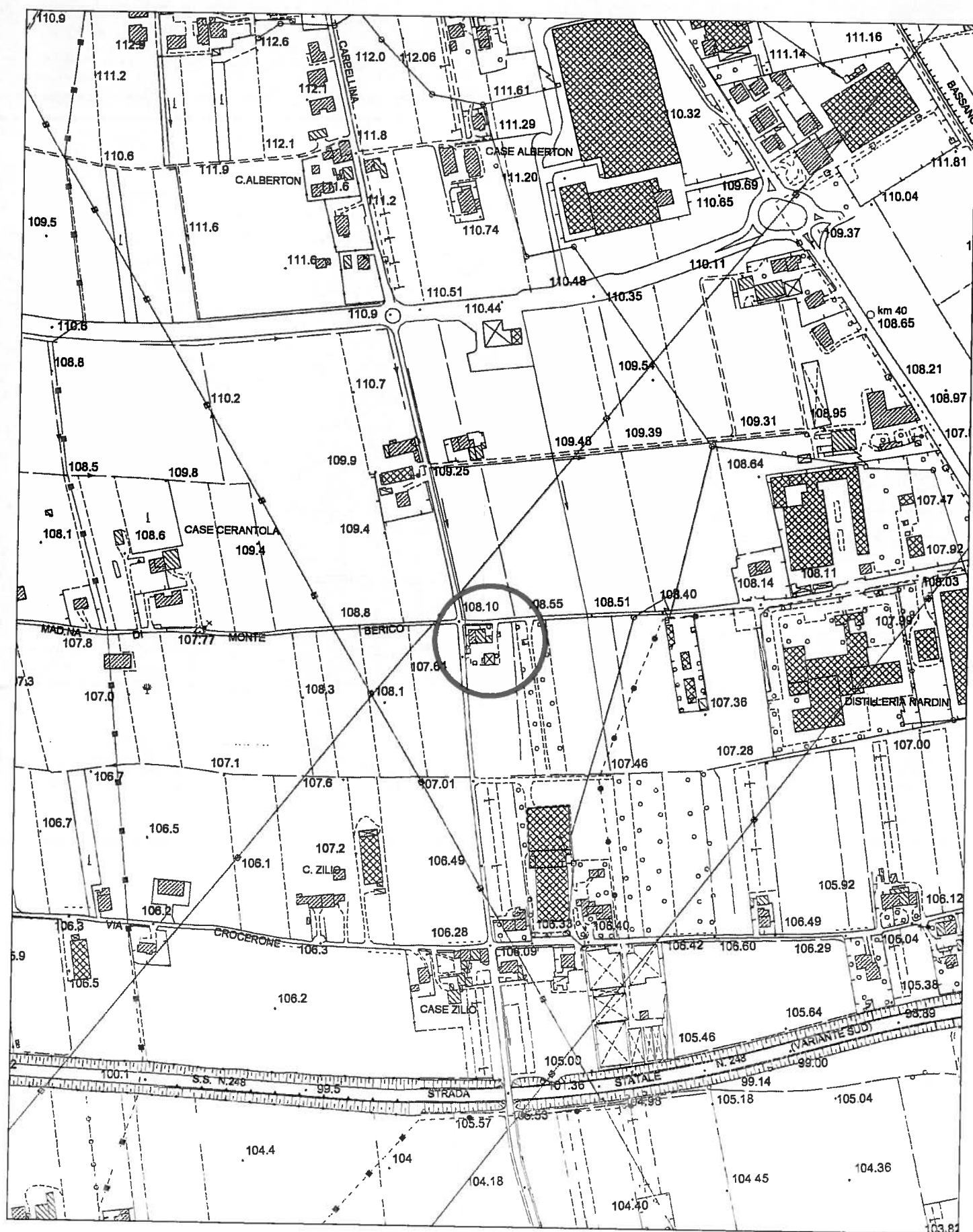
Richiesta n.37

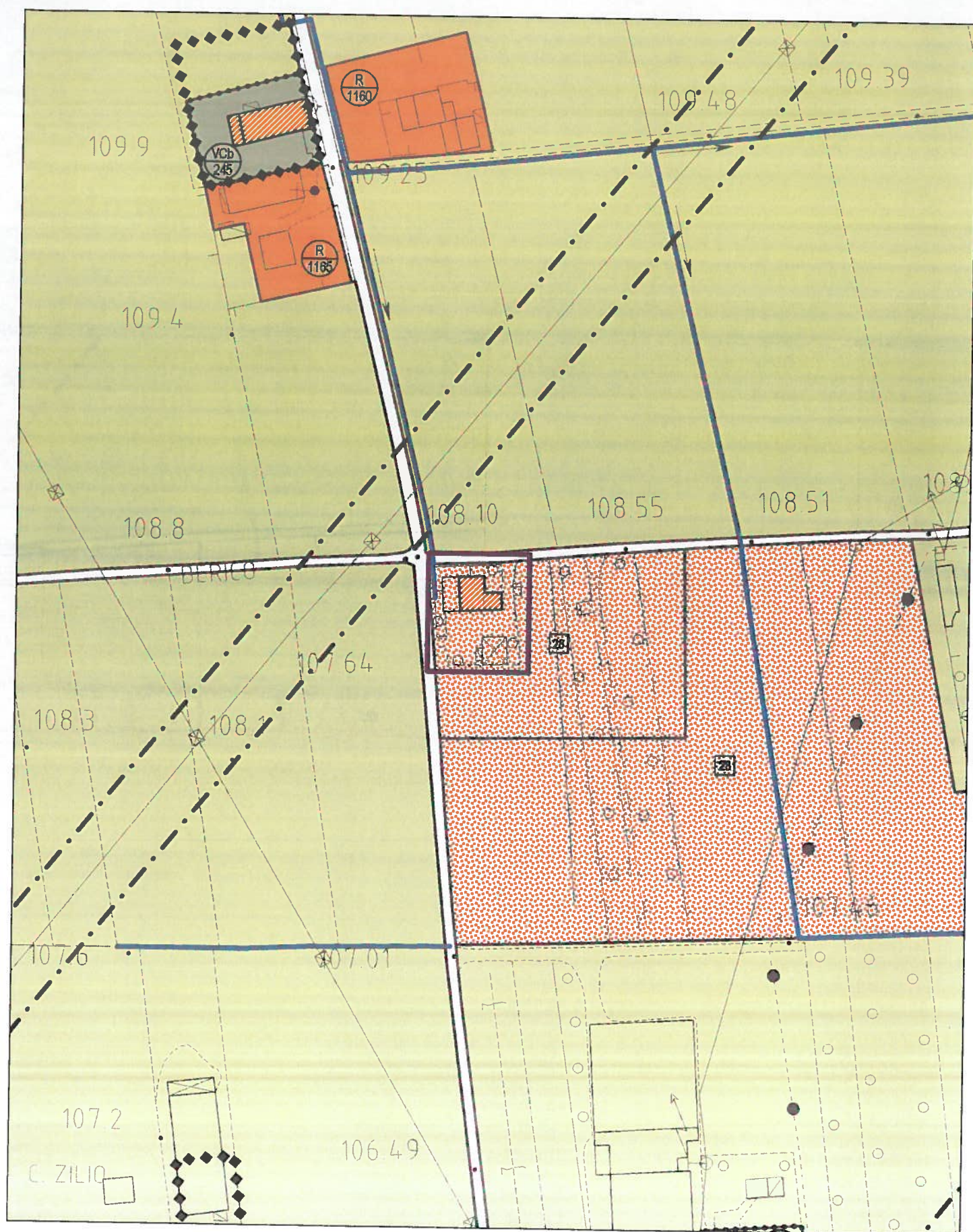


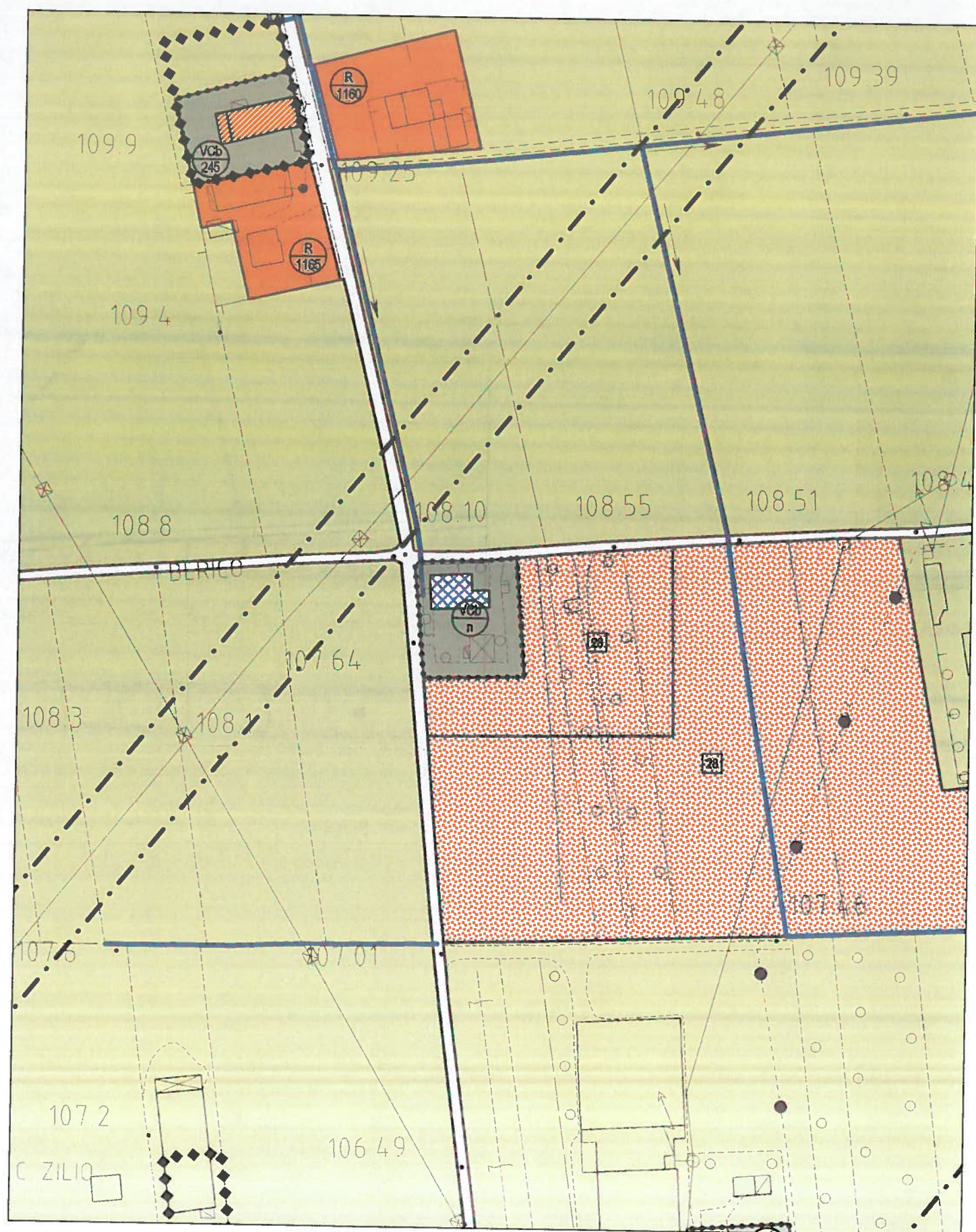




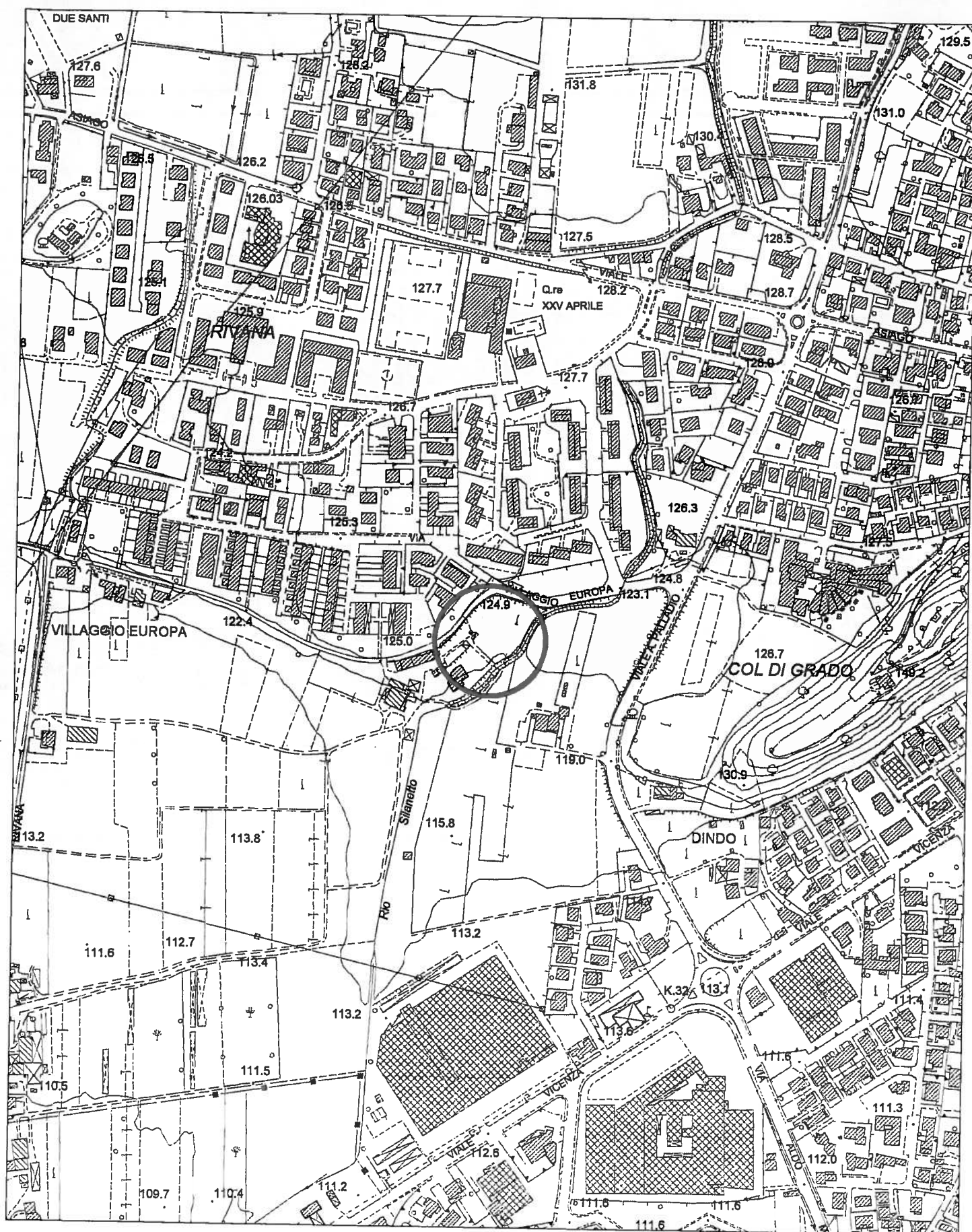
Richiesta n.39

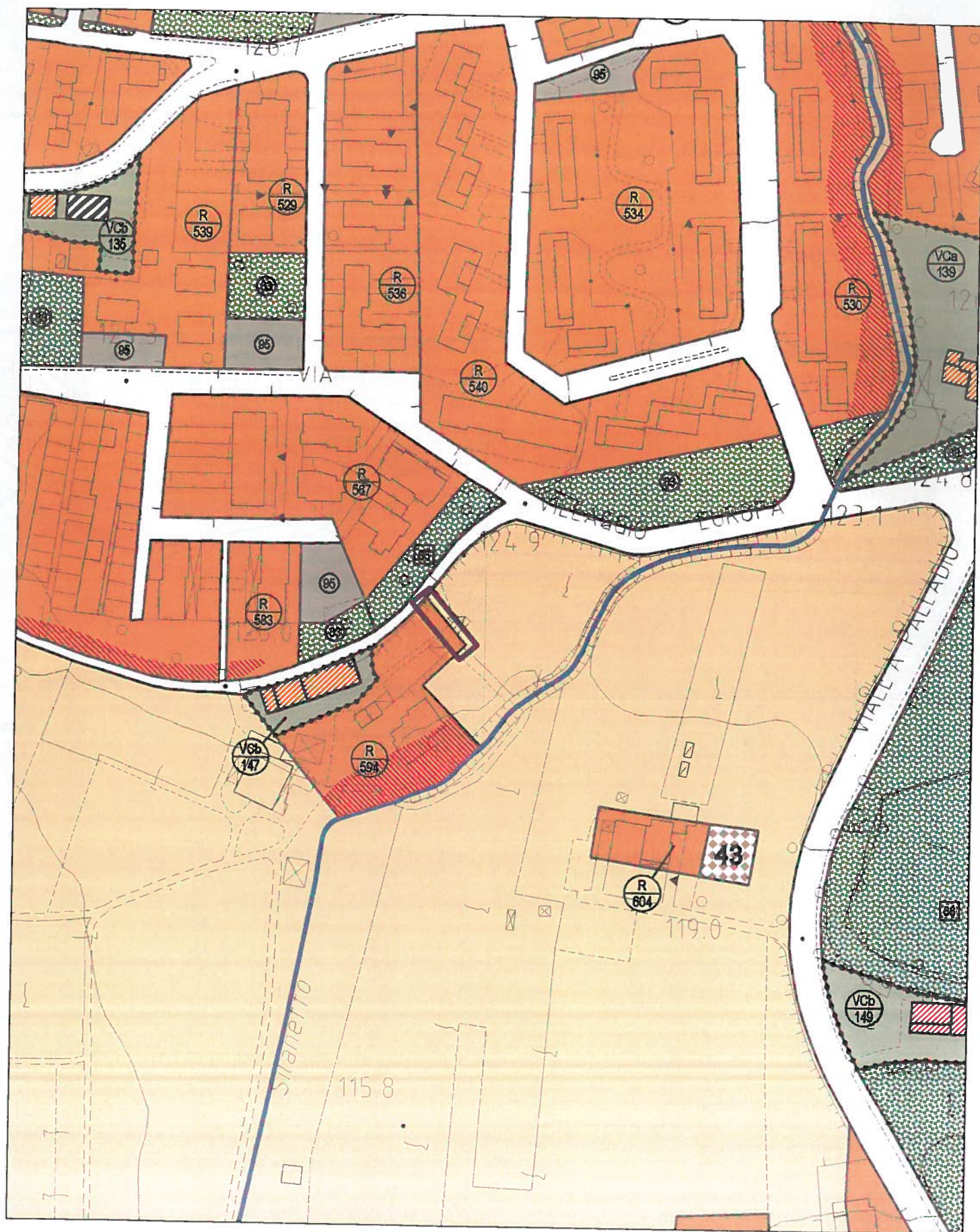


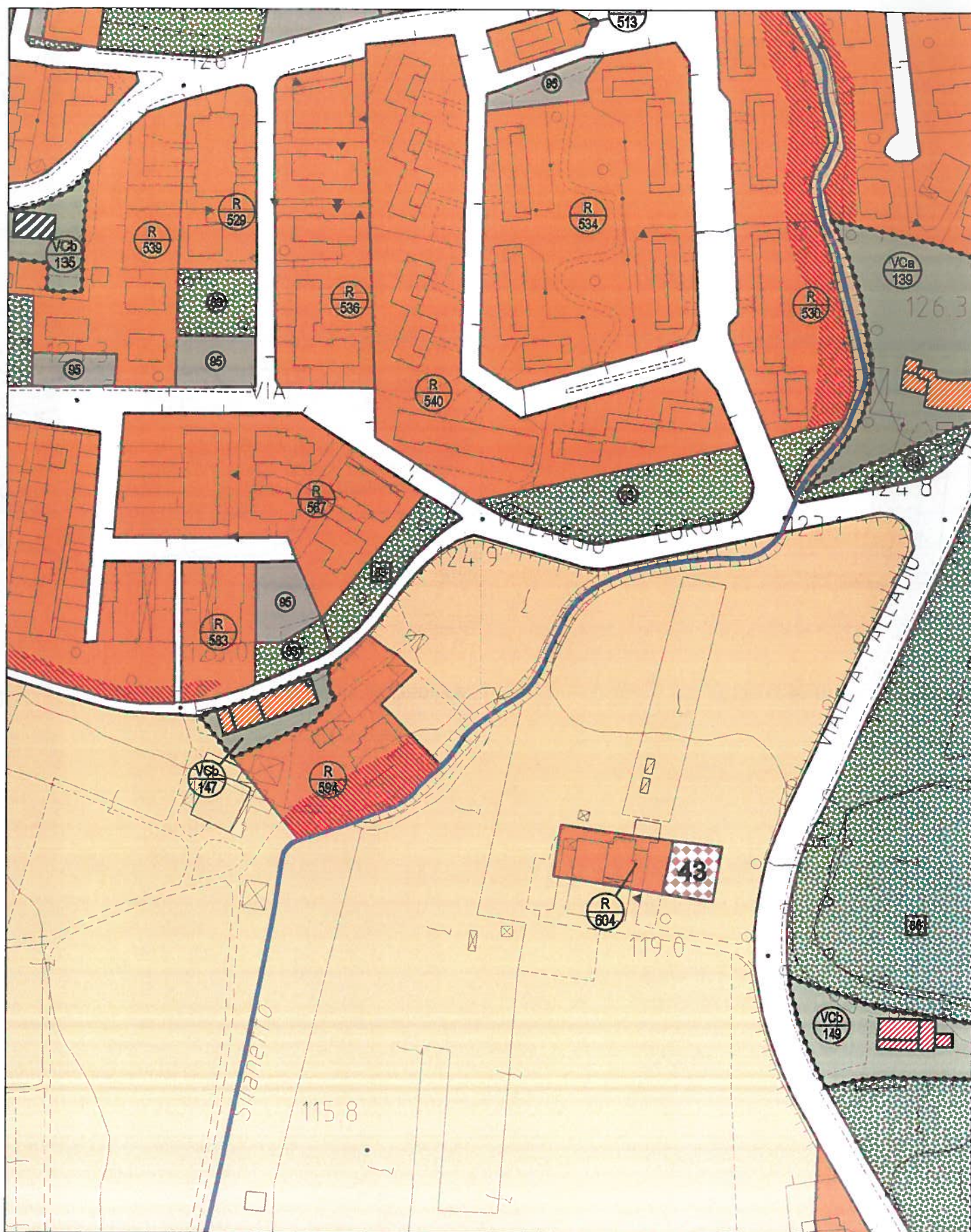




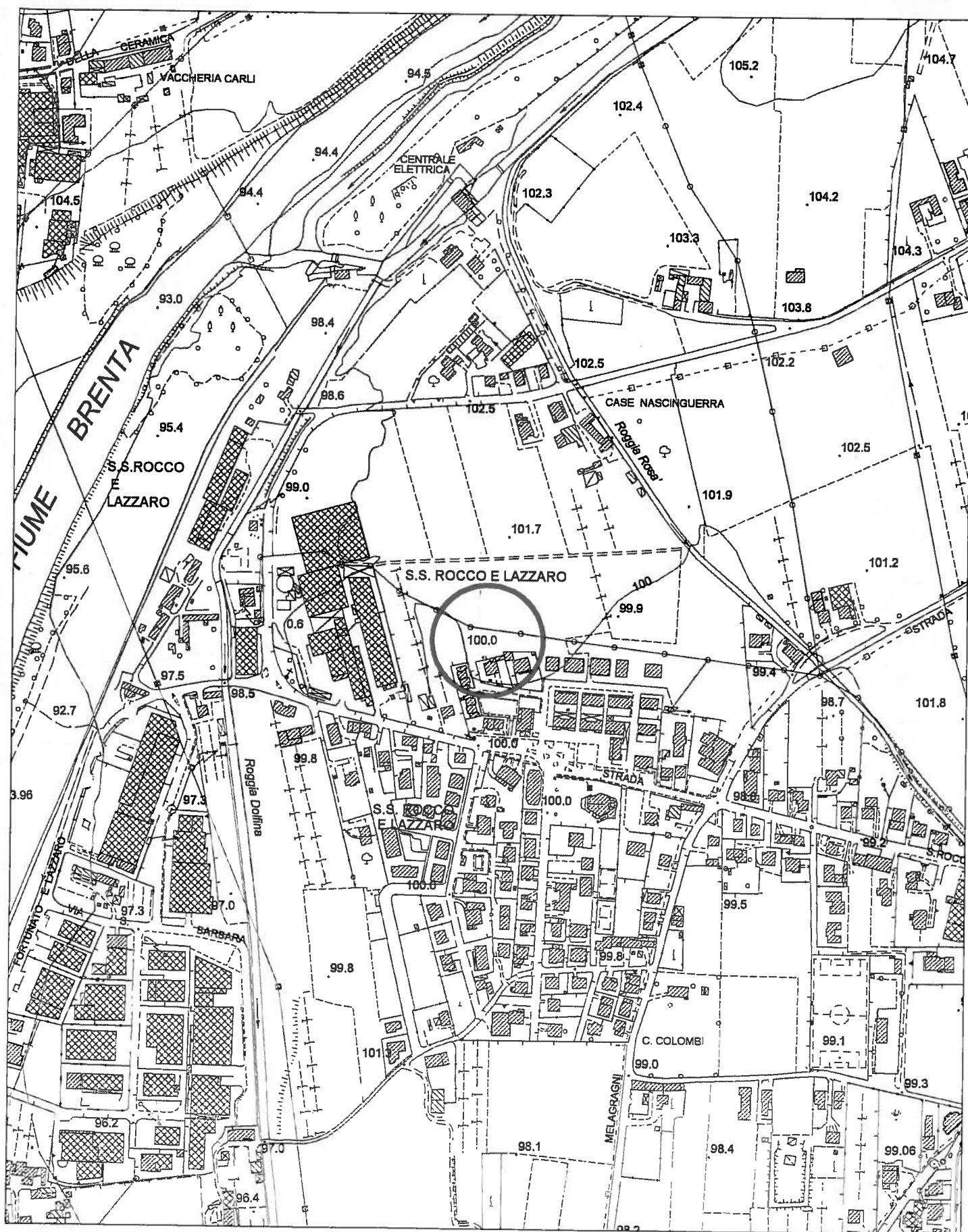
Richiesta n.66

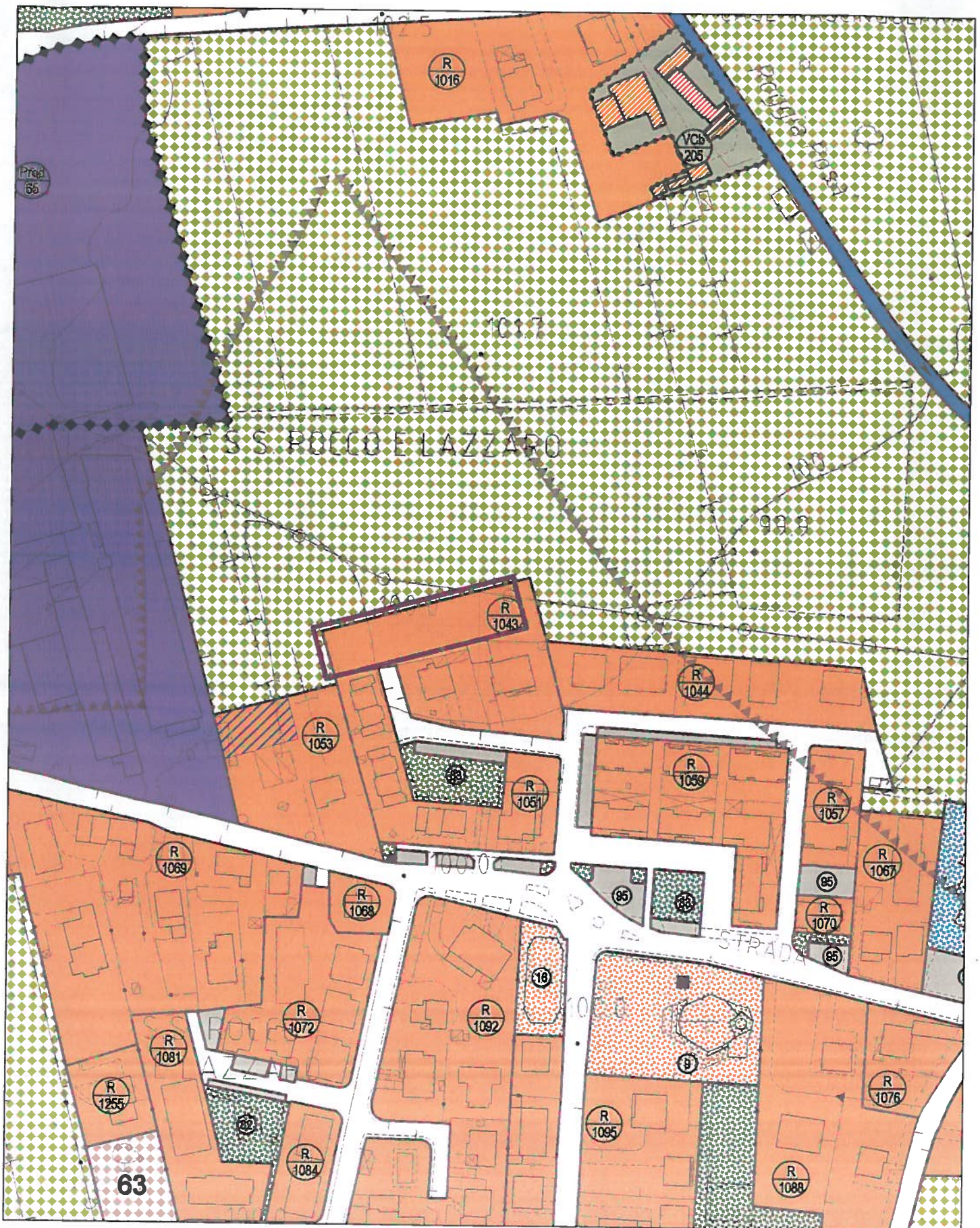


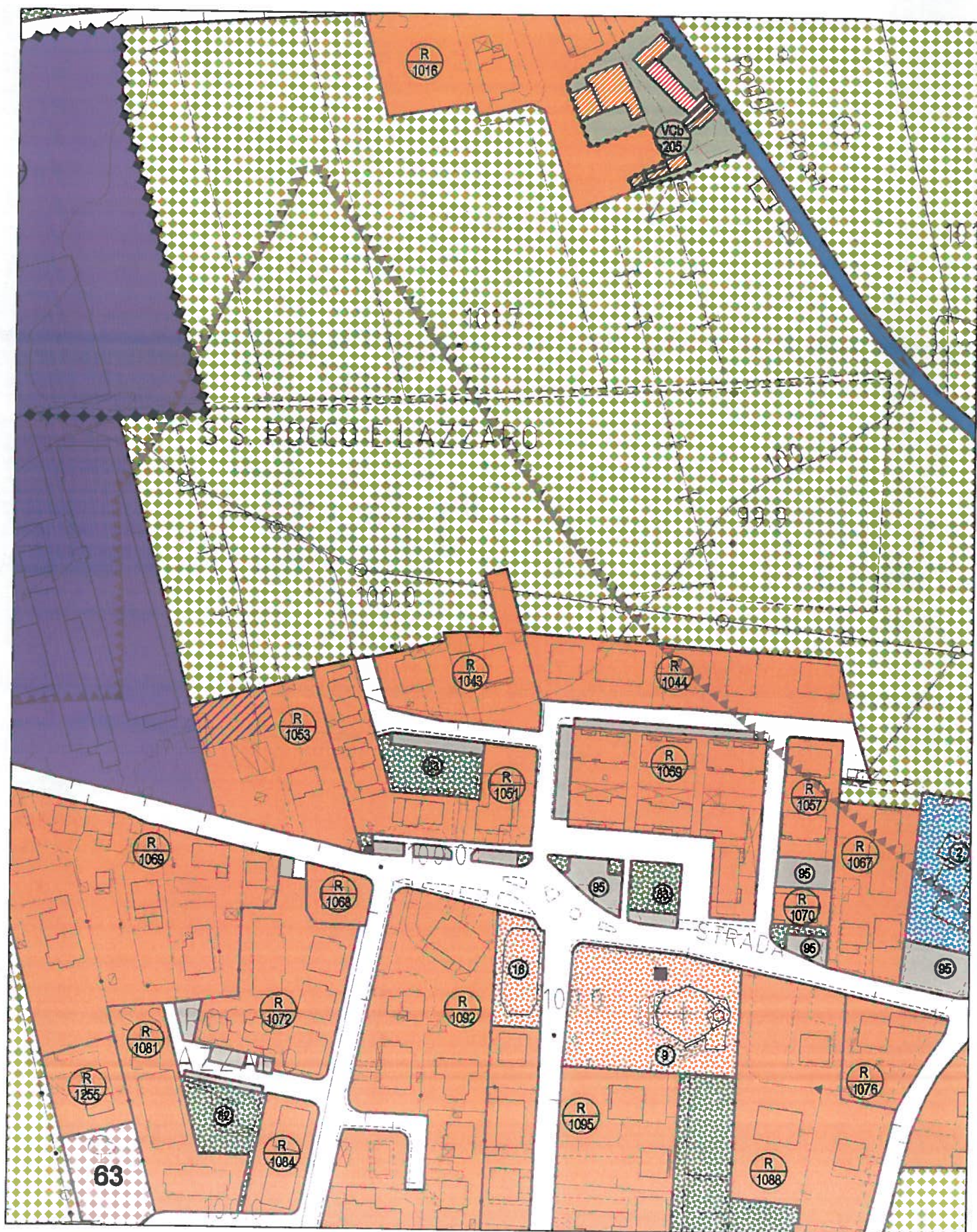




Richiesta n.67







ZONE RESIDENZIALI artt.25, 27,29 Nto							
Tipo Zona	n° zona	Sf Superficie fondiaria indicativa	uf Indice di utilizzo fondiaria	Hmax Altezza massima	Su superficie utilizzata	Prescrizioni particolari	
	n.	mq	mq/mq	%Sf	m		
R	55	2.383 3723	0,25	9,00			
R	76	2503 4956	0,25	9,00			
R	594	3.333 3367	0,25	9,00			
R	1043	2.302 3944	0,25	9,00			
R	n	712	0,25	9,00			

VC - VERDE DI CONTESTO AREA DI TUTELA artt.46,49,51 Nto				
Tipo Zona	n° zona	Sf Superficie fondiaria indicativa	Prescrizioni particolari	
Vcb	n.	mq		
	n	1988		


Confine comunale		
Zone per funzioni residenziali		
Zone di interesse architettonico ambientale		
	Centro storico di pregio	Artt. 25,26 e titolo IV
	Nuclei storici minori	
	Ville e complessi monumentali	
	Superfici fondarie	
	Aree di nuova edificazione con tipologie definite da prontuario	Art 51 punto 4
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	
Tipologie 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		
	Zona residenziale a intervento diretto	Artt. 25,27,29
	Zona residenziale soggetta a PUA	Artt. 25,28,29
Zone per funzioni produttive		
	Zona produttiva a intervento diretto	Artt. 25,30,34
	Zona produttiva soggetta a PUA	Artt. 25,31,34
	Zona per strutture alberghiere a intervento diretto	Artt. 25,32,34
	Zona per strutture alberghiere soggetta a PUA	Artt. 25,32,34
	Zona agro-industriale a intervento diretto	Artt. 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 cava	Art. 62

Zone per funzioni pubbliche		
	Aree per l'istruzione	Artt. 39,40
2 scuole materna	5 scuola superiore o specializzata	
3 scuola elementare	7 scuola professionale	
4 scuola dell'obbligo		
Aree per attrezzature di interesse comune		
9 chiese	45 vigili del fuoco	Artt. 39,40
10 centri religiosi e dipendenze	46 caserme	
11 conventi	48 guardia di finanza	
14 museo	49 guardia forestale	
15 biblioteca	52 ufficio postale	
16 centro culturale	54 impianti telefonici	
17 centro sociale	59 mercato	
18 sale riunioni, mostre ecc...	60 esposizioni e fiere	
19 sede associativa	61 centro di ricerca privato	
20 campo nomadi	64 impianti gas	
22 teatro	65 impianti en. elettrica	
25 orti comunali	67 impianti depurazione	
27 case per anziani	68 impianti incenerimento	
28 casa assistenza diversamente abili	69 impianti trattamento rifiuti	
30 farmacia	70 pubbliche discariche	
32 centro sanitario poliambulatoriale	71 piazzole ecologiche	
33 casa di cura	72 area attrezzata sosta camper	
34 ospedale	73 stazione ferroviaria	
37 municipio	74 stazione autostrada extraurbana	
38 delegazione comunale	75 stazione rifornimento e servizio	
39 uffici pubblici in genere	99 cimiteri	
43 carabinieri		
44 pubblica sicurezza		
Aree per attrezzature sportive e verdi		
82 area gioco bambini	88 campi da tennis	Artt. 39,40
83 giardino pubblico di quartiere	89 piscine	
84 impianti sportivi non agonistici	91 percorsi attrezzati	
85 impianti sportivi agonistici	93 palestre - palazz. dello sport	
86 area a parco	88/n area a parco con prescrizioni	
Aree per parcheggi		
95 area parcheggio		Artt. 39,40
95/n area parcheggio con prescrizioni		
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 pregio	Art. 4
	Terreni non idonei assoggettabili a credito edilizio	Art. 6
Zone per funzioni agricole		
	Zona agricola di montagna	Artt. 36,37
	Zona agricola di collina	Artt. 36,37
	Zona agricola umida	Artt. 36,37
	Zona agricola di pianura: spazi aperti di valore culturale	Artt. 36,37
	Zona agricola di pianura: spazi aperti del Brenta	Artt. 36,37
	Zona agricola di pianura	Artt. 36,37
	Zona agricola di pianura: direttrice della naturalità	Artt. 36,37
	Zona agricola "Parco delle rogge"	Artt. 36,37,38
Piani Urbanistici Attuativi		
	PUA obbligatori	Artt. 28,29,31,32,34
	PUA vigenti e confermati con zonizzazione interna non vincolante	Art. 64

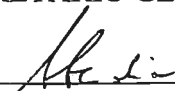
Zone per la mobilità		
	Zona ferroviaria	Art. 42
	Viabilità di progetto	Art. 41
	Percorsi ciclo-pedonali di progetto	Artt. 17,41
Fasce di rispetto		
	Aree fluviali ed acque superficiali	Artt. 18,43
	Fasce di ineditabilità in zona agricola	Art. 18
	Eletrodotti: distanza di prima approssimazione	Art. 20
	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

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _2_ allegati per complessive numero_65_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, 30 novembre 2015

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton*