



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante all'art. 21 delle Norme Tecniche Operative del "Piano degli Interventi 2012-2017". Controdeduzioni alle osservazioni e Approvazione.

L'anno 2016 il giorno UNDICI del mese di FEBBRAIO 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	P		
6. Borsato Gianandrea	P			22 Bizzotto Tamara	P		
7. Ferraro Carlo	P			23 Bernardi Dario	P		
8. Bussolaro Alice		A		24 Conte Annamaria	P		
9. Ganzina Antonio		A		25 Zonta Andrea	P		
10. Fiorese Antonio	P						
11. Merlo Mariella	P						
12. Faccio Alessandro	P						
13. Bindella Mattia	P						
14. Masolo Renzo	P						
15. Santini Teresina	P						
16. Bernardi Bruno	P						

Presenti n. 23 Assenti n. 2

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

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

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

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

AREA V URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) Ing. Walter Stocco data 4/2/2016

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità a' sensi art.35 - 7° comma Statuto Comunale (Firma) dott. A. Accadia data 4/2/2016

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

Nominati scrutatori i Signori: **Bindella M.- Busnelli M.- Conte A.**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Il relatore riferisce al Consiglio quanto segue:

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).

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 approvato con Conferenza di 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;

Il Comune di Bassano del Grappa ha programmato in diverse fasi la stesura del Piano degli Interventi attraverso i seguenti strumenti urbanistici:

- "Piano degli Interventi: I^ fase di adeguamento del P.R.G./P.I. ai contenuti del P.A.T." approvato con D.C.C. n. 106 in data 27/11/2008;
- "Piano degli Interventi per la riqualificazione urbanistica e ambientale del sistema insediativo mediante il rafforzamento delle polarità esistenti nell'area collinare e montana" approvato con D.C.C. n. 49 in data 22/04/2009;
- "Primo piano degli Interventi – Revisione cartografica e normativa del P.R.G./P.I. in adeguamento al P.A.T. ed a ulteriori disposizioni normative ai sensi degli artt. 17-18 L.R. 11/2004 e s.m.i" approvato con D.C.C. n.9 del 01/03/2012;
- "Varianti al Piano degli Interventi finalizzate all'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa e sistemazioni cartografiche" approvate con D.C.C. n.90 del 28/11/2013, D.C.C. n.10 del 27/02/2014 e D.C.C. n.23 del 08/04/2014;
- "Variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento alla Legge Regionale 28 Dicembre 2012, N.50 "Politiche Per Lo Sviluppo Del Sistema Commerciale Nella Regione Veneto e modifiche alle Norme Tecniche Operative" adottata DCC. n. 37 del 30/04/2015;

Il Sindaco Riccardo Poletto, ai sensi di quanto previsto al comma 1 dell'art. 18 della L.R. 11/2004, ha presentato al Consiglio comunale in data 30 aprile 2015 il "Documento Programmatico" in cui sono evidenziati gli obiettivi da raggiungere nella revisione del Piano degli Interventi ed in particolare, al punto 2) del suddetto documento, indica la volontà di predisporre una azione denominata "PROGETTO REGOLE CERTE" con la finalità di rivedere e aggiornare la normativa urbanistica, edilizia, ambientale vigente, con l'obiettivo della semplificazione e per dare maggiori certezze sulla applicazione dei contributi di monetizzazione dei servizi;

Tale revisione normativa e del P.I. nel suo complesso, sarà attuata in conformità a quanto previsto dalla L.R. n.11/2004 avviando il confronto e la concertazione con gli enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, assicurando altresì il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche;

Il percorso di partecipazione è già stato di fatto avviato in modo puntuale per l'adozione della Variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento alla L.R.50/2012 e il Laboratorio di progettazione partecipata, avviato con D.C.C. n.68 del 12/03/2013, è stato riconfermato con D.G.C. n.130 del 26/05/2014;

In ottemperanza a quanto previsto al punto 2) del Documento Programmatico, la presente Variante, anticipando puntualmente la revisione complessiva delle norme, ha quindi l'obiettivo di modificare l'art.21 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del P.I. titolato "Dotazione di servizi e attrezzature negli interventi edilizi diretti" nella direzione della semplificazione, chiarezza interpretativa e maggiore efficacia del dettato normativo.

In ottemperanza a quanto previsto nel documento programmatico del Sindaco, la presente Variante costituisce uno dei passaggi nell'ambito della revisione organica dei contenuti del P.I., sia per mettere ordine alla congerie normativa venutasi a determinare in seguito a recenti provvedimenti di legge, sia su precisa volontà di questa Amministrazione comunale al fine di dare risposta adeguata rispetto alle istanze dei cittadini, in un momento storico in cui riveste fondamentale importanza la rapidità e l'efficacia dell'azione amministrativa.

La Variante al P.I. è stata adottata con DCC n. 59 del 9 luglio 2015;

La Variante al P.I. adottata è stata pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 8 della L.R. 11/2004 e s.m.i., mediante deposito, unitamente al provvedimento di adozione, in libera visione al pubblico, nell'orario d'ufficio presso la segreteria Comunale, dal giorno 31/08/2015 e fino al giorno 29/09/2015, compreso.

Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il giorno 29/09/2015;

Entro i termini previsti sono pervenute n. 1 osservazioni versate agli atti e di seguito elencate:

N.	DITTA	PROT.	DATA
1	Giunta ing. Stefano, Guglielmini arch. Antonio, Zen geom. Mauro	2015/63520	29.09.2015

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione sull'argomento in oggetto;

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

Uditi gli interventi di cui alla discussione;

PRESIDENTE

Prego Assessore Munari.

Assessore Linda MUNARI

Grazie Presidente. Se i Consiglieri concordano, per brevità, non leggerei il testo delle osservazioni e controdeduzioni. Faccio solo delle considerazioni generali.

Le proposte, avete visto, sono di accogliere una parte di osservazioni e rigettarne un'altra parte.

Innanzitutto, è importante precisare una cosa. Le osservazioni proposte non tengono conto di una normativa regionale emanata successivamente. Si parla dell'art. 10 della Legge Regionale 14/2009, detta anche terzo piano casa, che poi è stato novellato, quindi modificato molto recentemente da una lettera aggiunga al comma 3, art. 11, della Legge Regionale 29 novembre 2013, nr 32.

Quello che vi ho detto prima, è riferito al fatto, che la legge nazionale in materia di edilizia, quindi quella di cui stiamo parlando, era invece stata aggiornata con il cosiddetto decreto del fare, che risale al 9 agosto 2013. Quindi, vediamo che è leggermente precedente rispetto alla novella della normativa regionale.

Se fosse successiva, in realtà comunque il problema non si porrebbe. Però, il fatto che è successiva, in qualche modo rafforza.

Esiste, quindi, una normativa regionale che precisa il dettato della norma nazionale, restringendo le maglie decisamente larghe che quest'ultima aveva adottato. Se è avete letto le controdeduzioni, è questa norma regionale che a più riprese viene invocata per rigettare il contenuto delle controdeduzioni.

Brevemente, riepilogo quello di cui stiamo discutendo. L'adattamento delle norme comunali ai dispositivi nazionali riguardano il concetto di ristrutturazione, che si estende, si allarga fino a coprire gli interventi di demolizione e ricostruzione in molti casi.

Attualmente, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono considerati come nuova costruzione.

Questo cosa significa? Significa, che a partire dall'applicazione, questi interventi di demolizione e

ricostruzione beneficerebbero di alcune particolari condizioni, cui sono già sottoposti gli interventi di ristrutturazione, in particolare per quanto riguarda il conferimento degli standard urbanistici.

In secondo luogo, gli interventi di demolizione e ricostruzione saranno possibili dove il nostro piano degli interventi limiti le possibilità di agire alla sola ristrutturazione: dove fino a ieri si poteva ristrutturare, domani si potrà anche demolire e ricostruire, con delle precisazioni.

Si dice, in sostanza: si considera ristrutturazione anche la demolizione e ricostruzione dell'edificio, se questo condivide anche solo parzialmente il sedime dell'edificio originario; l'espressione parzialmente ovviamente va da qualche metro anche a solo un centimetro di condivisione del sedime. Ovviamente, la motivazione, la ratio di questa soluzione è di localizzare questa particolare forma di "ristrutturazione" nelle strette vicinanze dell'edificio preesistente e di rendere non possibile un suo vagare per il lotto di proprietà.

Un lotto, che nei casi di interventi in zona residenziale è limitato, ma nei casi di zona agricola può significare, aprire alla possibilità di radere al suolo dei volumi ed edificarli in altri punti, non importa dove, della proprietà.

Questo sarebbe possibile, perché stiamo parlando non di nuova costruzione in zona agricola ma di ristrutturazione nel suo nuovo concetto più esteso.

Comprendete bene come questa situazione aprirebbe a degli scenari che trascendono il semplice iter edilizio, costituendo una vera e propria scelta urbanistica, senza possibilità però di controllo dell'attività edificatoria.

Per questo motivo di condivisione sostanziale, come ho ricordato per il contrasto del dettato del dispositivo regionale, si propone di rigettare l'osservazione.

Si accoglie invece la parte dall'osservazione che propone di depennare in riferimento alla data del 1989; 1989, se ricordate dalle discussioni che abbiamo fatto anche in Commissione parlando di queste modifiche, è l'anno dell'ultimo PRG. Ultimo PRG che ha tarato la modalità di conferimento degli standard sul metodo usato ancora oggi, benché poi le quantità siano mutate insieme alle leggi che si sono succedute nel tempo.

Il criterio adesso, come richiesto, la richiesta è stata ritenuta condivisibile, è stato legato alla sola possibilità di dimostrare il conferimento degli standard anche prima dell'89. Quindi, sparisce il criterio temporale e sappiamo che dall'89 in poi è possibile al 99% trovare la dimostrazione che gli standard sono stati ceduti o vincolati all'uso pubblico, prima dell'89 è necessario che venga prodotto un qualche documento che dimostri che la cosa è avvenuta, è stata fatta.

Preciso, comunque, a chiudere una posizione di fondo. Risponde ad una scelta politica, alla fine, quella di privilegiare comunque la sistemazione intesa come restauro del patrimonio esistente e questo l'avevo già detto in Commissione e qui lo ripeto.

Quindi, restauriamo il patrimonio esistente piuttosto che sostituire integralmente gli edifici esistenti con edifici di nuova costruzione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Prego Consigliere Zonta.

Consigliere Andrea ZONTA – Bassano Congiunta

Grazie Presidente. Diciamo che, per quanto riguarda la problematica relativa ai punti e alle osservazioni circa l'art. 21, mi trovo concorde su quanto fatto al comma 1, non sono pienamente d'accordo su quel che riguarda il comma 2. Cioè, per quanto riguarda lo spostamento all'interno del sedime, perché l'articolo cita, che se io sposto un edificio fino a un limite, non ci sono oneri da versare. Se lo sposto oltre, devo versare come se costruissi una casa nuova.

Questo, in molti casi è limitante, proprio nello scopo di cui parlava l'Assessore, di ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio.

Noi abbiamo notevoli case, anche nel territorio, fatte negli anni '70, che si ritrovano a ridosso di strade, che si ritrovano a 3 metri l'una dall'altra perché allora queste erano le leggi vigenti e che magari potrebbero trovare miglior sistemazione con uno spostamento all'interno del lotto, non all'interno delle aree, all'interno del lotto, sistemazione magari con spostamenti che non vanno a coincidere con un minimo di sovrapposizione.

Teniamo presente, che questo concetto, fra l'altro, ad un certo punto, collima col fatto che se io prendo un centimetro dalla casa, quadrato, e lo sovrappongo a quello di prima, le regole valgono tanto quanto l'avessi spostato di più di quello che potevo.

Allora, a me sembra limitante, e l'ho detto anche in sede di Commissione, perché non cambio le possibilità e comunque non do delle possibilità a chi volesse fare un certo tipo di operazione, di creare la situazione

migliore.

Fra l'altro, molto probabilmente non sono neanche tantissime le situazioni, ma ce ne sono.

Il fatto di mettere questo, di pensare di girovagare all'interno di un lotto, va bene. Se uno ha un lotto di una certa metratura e può girare il suo edificio all'interno di quel lotto, lotto edificabile, non a spasso per la campagna, credo che sia una possibilità che vada data.

Ecco, questa modifica dell'art. 21 non comporta e non è stata recepita l'osservazione fatta dai proponenti e su questo punto mi trova, se volete, in qualche modo contrariato.

Detto questo, ritengo che, comunque, tutto il lavoro fatto sull'art. 21, anche considerando queste osservazioni sia stato tutto sommato un buon lavoro. Non vorrei appigliarmi a questo secondo comma che magari spero possa essere rivisto in un futuro, e pertanto a questo ordine del giorno io voterò, pur con delle riserve, comunque favorevolmente.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Fiorese.

Consigliere Antonio FIORESE – Partito Democratico

Grazie signor Presidente. Cosa c'è da dire ulteriormente in merito a queste controdeduzioni? Penso che in Commissione ne abbiamo discusso ampiamente e tendenzialmente mi sembra che il pomo della discordia convergesse praticamente sul comma 2.

C'è da dire, senz'altro, che dal nostro punto di vista e come ha già anticipato l'Assessore, questa è una scelta politica. Il che, presuppone e impone, per certi versi, in ambito di ristrutturazione, il vincolare l'edificio su quel sedime proprio per non consumare ulteriore terreno.

È ovvio che, come ha detto il collega Zonta, ci sono dei casi limite, come è la casa sulla strada o nei pressi di aree non propriamente adatte. Però, nella maggior parte dei casi, penso che in merito a questa controdeduzione, come gruppo del Partito Democratico e come maggioranza, siamo d'accordo sulla scelta dell'Assessore, e degli uffici.

Riguardo il punto d), che mi ricordo anche g'era stata una discussione in Commissione in merito al perché abbiamo deciso di respingerlo, se non erro, per informazione dei colleghi, e perché lo Stato ha legiferato in merito, mentre la Regione non ancora. Essendo questa una competenza di Stato/Regione, e noi affidandoci pressoché alla legge regionale, abbiamo deciso di respingere l'osservazione.

Tendenzialmente, mi sembra che il lavoro svolto sia in Commissione e sia dagli uffici sia stato ottimo e auspico una larga maggioranza nell'approvare queste controdeduzioni. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Assessore.

Assessore Linda MUNARI

Una precisazione, solo per rispondere all'intervento in particolare del Consigliere Zonta, condivisibile assolutamente in alcuni punti. Nel senso che, come ho detto prima, se parlassimo di lotti residenziali, il problema chiaramente non si porrebbe, anche tralasciando il dettato della legge regionale, che come ho detto all'inizio, comunque ci vincola.

Se parliamo di un lotto residenziale, sappiamo che, le dimensioni sono quelle che sono, probabilmente spostarlo da un punto all'altro di un lotto, comunque di dimensioni contenute o limitate, non creerebbe questo grande problema.

Il problema si apre nel momento in cui andiamo a considerare delle aree, aree agricole sostanzialmente, che possono essere per Bassano prevalentemente quelle collinari, le più delicate, in cui il lotto, ovviamente, piccolo non è. Il lotto corrisponde con la superficie fondiaria di proprietà, molto spesso molto grande.

E la cosa paradossale, è che queste aree normalmente hanno, per il nostro piano degli interventi, un vincolo di non edificabilità.

Cioè, è previsto espressamente che non siano consentite le nuove costruzioni. Nel momento in cui la demolizione e ricostruzione viene assimilata alla ristrutturazione, di fatto, potremo fare una nuova costruzione, paradossalmente, in un'area in cui il piano per niente la vieta. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Zonta.

Consigliere Andrea ZONTA – Bassano Congiunta

Solo una proposta, perché condivido quello che dice l'Assessore, ma si potrebbe limitarla alle zone residenziali e non alle zone fuori? Perché, comunque, se ha un limite da una parte, diventa un limite anche dall'altra.

Allora, l'art. 2, allargato può andare bene per le zone residenziali, sono d'accordo, come vada bene per le zone dove, come le colline, si può andare a deturpare il paesaggio. Mi sembra anche una soluzione consona e che possa salvare. Perché io condivido quello che sta dicendo, non sono qua per dire che uno la casa da metà collina la sposta sopra.

Allora, si escludono questi casi, oppure, si possono inserire solo i lotti di tipo residenziale e a questi lotti si dà la possibilità di un movimento maggiore rispetto a quello che viene invece dato dall'articolo, così come viene proposto questa sera. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Assessore.

Assessore Linda MUNARI

Rispondo subito brevemente. Se fosse possibile sarebbe bello. Il punto è, che noi stiamo parlando di una norma che modifica il concetto di ristrutturazione nella normativa nazionale, se non erro, e perdonatemi se sbaglio, nell'art. 7 del dpr 380/2011, Testo Unico per l'edilizia.

Quindi, non possiamo dire che il concetto di ristrutturazione vale per un'area ma non vale per un'altra area. È una cosa un po' diversa, perché prescinde totalmente dalla localizzazione nel territorio.

PRESIDENTE

Grazie. Con questo, dichiaro chiusa la discussione e passiamo alle dichiarazioni di voto.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il Presidente mette in votazione, il punto in trattazione.

Con voti unanimi favorevoli espressi dai n. 23 consiglieri presenti e votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale;

DELIBERA

1. di **concordare** con le proposte di controdeduzione alle osservazioni elaborate dall'Area V Urbanistica di cui all'Allegato 1 alla presente deliberazione;
2. di **approvare** la Variante alle Norme Tecniche Operative del P.I. di cui all'Allegato 2 alla presente deliberazione;
3. di **dare mandato** al Dirigente dell'Area V Urbanistica di adeguare le Nto del P.I. in conformità a quanto stabilito ai precedenti punti 1) e 2);
4. di **dare mandato** al Dirigente dell'Area V Urbanistica di depositare la Variante approvata presso la sede comunale (Area V Urbanistica, Piazza Castello degli Ezzelini n.11);

Allegato di N. 8 FACCIADE
a deliberazione C.G. N. 5 del 14/02/2016
Il Presidente [firma] Il Segretario Comunale

Allegato 1



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 5 in data 14/02/2016

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia
[firma]

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE ALL'ART 21 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL
"PIANO DEGLI INTERVENTI 2012-2017".

ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004
(adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 09/07/2015)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Il Progettista
[firma]
Dr. Renzo Cortesi



Il Dirigente dell'Area V Urbanistica

[firma]
Walter Ing. Stocco

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE ALL'ART 21 DELLE
NORME TECNICHE OPERATIVE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI 2012-2017"
(adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 09/07/2015)**

N.	DITTA	PROT.	DATA
1	Giunta Ing. Stefano, Guglielmini arch. Antonio, Zen geom. Mauro	63520	29/09/2015

Il presente documento costituisce il parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale relativamente alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione con D.C.C. n. 59 del 09/07/2015

N° progressivo osservazioni	Protocollo	Data	Nome
1	2015/63520	29/09/2015	Giunta, Guglielmini, Zen

L'osservazione è allegata al presente documento.

Contenuto sintetico dell'osservazione allegata:

Con l'osservazione presentata il 29/09/2015 Prot n. 2015/63520 si chiede in sintesi " ... che la *"Variante all'art. 21 delle NTO del "Piano degli interventi 2012-2017), adottata con delibera di CC n.59 del 09.07.2015"*, venga modificata nel modo seguente:

- a) il comma 1 sia riformulato nella versione precedente all'emendamento approvato, eliminando quindi la seguente parte finale dell'ultimo capoverso: *"... rilasciati dal 03.10.1989 (data di adozione del PRG '89)"*;
- b) il comma 2 sia interamente soppresso integrando il comma 1 come segue: dopo le parole *"... senza opere a ciò preordinate ..."* e prima delle parole *"deve essere ..."* aggiungere il seguente periodo: *"e per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, su area di sedime in tutto o in parte diversa rispetto all'esistente"*;
- c) il comma 3 sia rinominato attribuendogli il numero 2;
- d) il comma 3 bis sia rinominato attribuendogli il numero 3 e integrato come segue: dopo le parole *"Per il cambio di destinazione d'uso ..."* aggiungere il seguente periodo *"tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale come definite dall'Art. 23-ter, comma 1 del DPR 380/2001"*;

Proposta di controdeduzione:

Per il punto a):

Si ritiene condivisibile quanto argomentato nell'osservazione in riferimento al limite temporale introdotto nel testo della norma adottata e integrata dall'emendamento, facendo però salva la necessità di documentare la dotazione di servizi e attrezzature già conferiti con atto di trasferimento al comune o istituzione della servitù di uso pubblico o monetizzazione con precedenti titoli edilizi, integrando conseguentemente in tal senso il testo adottato.

Per quanto sopra esposto **si propone di accogliere l'osservazione** modificando il testo adottato con le parole evidenziate in rosso come segue:

1 - Ai sensi dell'art 31 della L.R. n. 11/2004 per gli interventi edilizi diretti di nuova costruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, deve essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico, anche rispetto alla eventuale destinazione d'uso in atto, secondo le quantità prescritte. E' sempre fatta salva la dotazione di servizi e attrezzature già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione e monetizzati con precedenti titoli edilizi rilasciati dal 03/10/1989 (data di adozione del

Per il punto b):

Il testo del comma 2, come inserito nella variante adottata, è redatto in conformità alla definizione di "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 10 comma b bis) della L.R. n. 14 dell'8 luglio 2009, così come modificato dalla L.R. n. 32 del 9 novembre 2013, comma di cui si riporta il testo:

"negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza"; tale norma regionale da' maggiore dettaglio alla definizione di "ristrutturazione" contenuta nella precedente L. n. 98 del 9 agosto 2013 citata nell'osservazione.

Per quanto sopra esposto **si propone di non accogliere l'osservazione.**

Per il punto c):

In conseguenza del non accoglimento proposto per il punto b) si propone di **non accogliere l'osservazione.**

Per il punto d):

Il comma 1 dell'art 23 – ter de DPR n. 380 del 6 giugno 2001 introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera n), della L. n. 164 del 2014, citato nell'osservazione, dispone che:

"Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;*
- a-bis) turistico-ricettiva;*
- b) produttiva e direzionale;*
- c) commerciale;*
- d) rurale."*

Il comma 3 dell'art. 23-ter del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 prevede che "(...) **Salvo diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.**"

Pertanto il DPR n. 380 del 6 giugno 2001, citato nell'osservazione, fa salve le diverse previsioni delle leggi regionali e gli strumenti urbanistici comunali. In particolare l'art. 31 della LR 11/2004 distingue gli standard del produttivo (industriale/artigianale) dal direzionale e gli art. 21 e 22 delle NTO del PI risultano già conformi alla normativa regionale.

La dotazione di servizi e attrezzature da reperire è quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico.

Tale dotazione viene determinata mediante differenza tra la dotazione dovuta per la destinazione di progetto e la dotazione "virtualmente acquisita" per la destinazione d'uso esistente secondo le quantità stabilite dalle N.T.O. del P.I. vigente.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere l'osservazione.

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA PROTOCOLLO GENERALE	E
N. 0063520	data 29/09/2015
	

Al Signor SINDACO
Del Comune di
BASSANO DEL GRAPPA

Oggetto: Osservazione alla Variante all'art. 21 delle N.T.O. del "Piano degli interventi 2012-2017", adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 09/07/2015

I sottoscritti:

Giunta ing. Stefano,
residente a Pove del Grappa in Via Roma n. 4 - Tel. 0424-382714

Guglielmini arch. Antonio,
residente a Bassano del Grappa in Via E. Fermi n. 10 - Tel. 0424-513701

Zen geom. Mauro,
residente a Bassano del Grappa in Via Bgt. Lupi di Toscana n. 10 - Tel. 0424-808471

PREMESSO

Il c.d. "Decreto del Fare" (DL 69/2013 convertito nella Legge n. 98/2013) ha introdotto una significativa novità nella definizione legale di **ristrutturazione edilizia** (cfr. Art. 3, lettera d, del DPR 380/2001) poiché ha ricompreso in questa categoria, anziché in quella della nuova edificazione, tutti gli interventi di **demolizione e ricostruzione** di edifici esistenti che conservino il solo volume assentito, anche modificando quindi la sagoma originaria e il sedime. L'effetto non trascurabile di questa importante modifica determina la possibilità, anche per questi tipi di interventi edilizi, di poter utilizzare gli incentivi fiscali previsti dall'Art. 16-bis del DPR 917/1986 e dalle disposizioni successive e integrative, soprattutto in un momento di forte crisi dell'economia globale, ma in particolare del comparto edilizio, come è quello attuale. La *ratio* normativa sottesa a tale disposizione, unitamente alla differenziazione del contributo di cui al comma 4, lettera d-bis dell'Art. 16 del DPR 380/2001, è di tutta evidenza: consentire in via ordinaria, e con il ricorso ad un titolo edilizio diretto, il riuso di edifici esistenti anche attraverso modifiche *pesanti*, ma usufruendo dei vantaggi connessi alla modalità di intervento della **ristrutturazione edilizia**, rappresentato dal diritto di conservare le caratteristiche dell'immobile preesistente, a prescindere dai mutamenti successivi della disciplina urbanistica in virtù del principio *tempus regit actum* (cfr. TAR Puglia, Sez. Lecce, 2341/2006). Diversamente quindi dalla nuova edificazione che presuppone invece il rispetto totale della disciplina urbanistica vigente al momento in cui il titolo edilizio assume efficacia.

In breve, la disciplina urbanistica vigente dopo l'entrata in vigore del "Decreto del Fare" prevede ora che la **demolizione e ricostruzione** di un edificio esistente regolarmente legittimato rientri nella modalità di intervento definita **ristrutturazione edilizia** se viene mantenuto inalterato unicamente il volume preesistente.

Con questa innovazione contenuta nell'Art. 30 del DL 69/2013, e la successiva legge di conversione, il legislatore nazionale è intervenuto direttamente in favore degli interventi di **ristrutturazione edilizia** (con o senza demolizione e ricostruzione), e l'utilizzo di questa modalità di intervento determina l'indubbio vantaggio di una maggiore flessibilità nel riuso e rinnovo totale del patrimonio edilizio esistente senza necessità di consumare ulteriormente suolo ineditato, consentendo nel contempo una migliore condizione economica e fiscale per il cittadino nonché un sensibile vantaggio anche in termini di contributo per oneri di urbanizzazione.

Sul tema l'orientamento della giurisprudenza è costante nel ritenere che il contributo di urbanizzazione sia un corrispettivo di diritto pubblico, di natura non tributaria, posto a carico del

costruttore a titolo di partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione in proporzione all'insieme dei benefici che l'intervento edilizio ne ritrae, un contributo quindi posto a carico del titolare dell'intervento a titolo di *...partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione necessarie ad adeguare la dotazione territoriale al nuovo immobile o al diverso uso in proporzione all'insieme dei benefici che la costruzione trae da tali urbanizzazioni* (cfr. in tal senso TAR Lombardia, Brescia, Sez. II, 355/2012 la quale a sua volta richiama i precedenti costituiti da CDS, Sez. IV, 5059/2009 e TAR Puglia, Bari, Sez. III, 243/2011); oppure *...il mutamento di destinazione d'uso senza opere assume rilievo solo se si sostanzia in un mutamento urbanistico-edilizio ovvero solo se sconvolge l'assetto dell'area in cui è ricaduto l'intervento edilizio* (cfr. TAR Lazio, Roma, I-quater, 24.05.2011, n. 4622, TAR Abruzzo, sede l'Aquila, 02.04.2009 n. 236, TAR Lazio, sez. II, 07.10.2005 n. 8002, TAR Liguria, sez. I, 28.01.2004 n. 102, TAR Veneto, Sez. III, 13.11.2001 n. 3699, Cons. Stato, sez. V, 23.2.2000 n. 949, Cass. Penale, Sez. III, 01.10.1997 n. 3104); ed ancora *...il presupposto imponibile per il pagamento del contributo di urbanizzazione deve essere ravvisato nel fabbisogno di una maggiore dotazione di servizi relativi all'area di riferimento, che sia indotta dalla modifica dei parametri urbanistici rilevanti (destinazione d'uso, volume e/o superficie) rispetto a quella stabilita nell'originario titolo abilitativo tale da determinare un aggravio quantitativo e qualitativo del carico urbanistico* (cfr. TAR Lazio, Roma, Sez. II, 11213/2007).

Il concetto di *carico urbanistico* non è definito dalla legislazione vigente, né nazionale né regionale, ma è in concreto preso in considerazione in vari istituti di diritto urbanistico. La giurisprudenza ha più volte chiarito che presupposto per la richiesta del contributo di urbanizzazione (adeguatezza degli standards ed eventuale loro monetizzazione) è costituito dall'aumento del *carico urbanistico*. Questa definizione deriva dall'osservazione che *...ogni insediamento umano è costituito da un elemento cosiddetto primario (abitazioni, uffici, opifici, negozi) e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, strade, parcheggi, fognature, elettrificazione, servizio idrico, etc.) che deve essere proporzionato all'insediamento primario* (Cass. Pen. Sez. III 11.07.2007 n. 27045). Ogni volta quindi che un'opera comporta un mutamento della situazione di fatto che permette un aumento dell'utilizzo di un immobile con aggravio per i servizi esistenti, si verifica un aumento del *carico urbanistico*. Il Consiglio di Stato si è più volte pronunciato nel merito, e l'orientamento emerso è che ai fini della corresponsione o meno del contributo di urbanizzazione in caso di intervento su un fabbricato già autorizzato, l'unico legittimo presupposto imponibile è costituito dalla sussistenza o meno dell'eventuale maggiore *carico urbanistico*, con conseguente illegittimità della richiesta del conferimento o pagamento (monetizzazione) di tali maggiori contributi se non si verifica la variazione del *carico urbanistico* (Cons. Stato, Sez. IV 29/04/2004 n. 2611 - Sez. V 15/09/1997, n. 959, 21/01/1992, n. 61 e 27/01/1990 n. 693).

E sempre in merito al *carico urbanistico* la giurisprudenza della Cassazione l'ha individuato come *...l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio* (Sezioni unite penali, 20/03/2003, sentenza n. 12678).

Pertanto, se l'intervento di ristrutturazione edilizia, e quindi nella fattispecie anche per la demolizione e ricostruzione come sopra esposto, non comporta una modifica dei parametri urbanistici rilevanti tali da aumentare il fabbisogno in termini di *carico urbanistico*, il relativo contributo di urbanizzazione non risulta dovuto. La quota, invece, commisurata al costo di costruzione è sempre dovuta nelle ipotesi di opera soggetta al regime del permesso di costruire in quanto ha natura di imposta commisurata alla maggiore ricchezza prodotta.

VISTO

- L'attuale disciplina urbanistica nazionale di carattere sovraordinato di cui al DPR 308/2001 e s.m.i. (L. 134/2012 - L. 98/2013 - L. 164/2014);

- Il testo vigente dell'art. 21 "Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi 2012-2017 – Dotazione di servizi e attrezzature negli I.E.D.";
- Il contenuto della Variante all'art. 21 delle NTO come adottata con deliberazione CC n. 59 del 09/07/2015;

CONSIDERATO

- Che la Variante all'art. 21 delle N.T.O. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 09/07/2015, al **comma 1 emendato** prevede "...per gli interventi edilizi diretti di nuova costruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, deve essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico.... E' sempre fatta salva la dotazione di servizi e attrezzature già conferiti o monetizzati con precedenti titoli edilizi rilasciati dal 03/10/1989 (data di adozione del PRG '89)", e quindi per gli edifici ante '89, nel caso ad esempio di cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate dovrebbero conferire o monetizzare gli standards per intero e senza alcuna deduzione di quanto già conferito o monetizzato;
- Che al successivo **comma 3** è invece previsto "*Negli interventi di ristrutturazione, ai soli fini della dotazione di servizi ed attrezzature, è da considerarsi "ampliamento" anche l'aumento all'interno della sagoma e/o del volume legittimato esistente. Costituisce altresì "ampliamento la trasformazione di Snr in Su con esclusione degli immobili per i quali sia stato dato l'inizio lavori prima del 03/10/1989 (data di adozione del PRG '89)..."*", facendo salva in questo caso per gli edifici ante '89 la dotazione di servizi ed attrezzature già conferiti al momento del rilascio del titolo abilitativo originario. E' evidente quindi la palese contraddizione tra i due commi, anche rispetto al successivo **comma 3 bis**, la confusione che questa nuova articolazione, con un incomprensibile duplice trattamento per gli edifici ante '89, potrà generare nella sua fase applicativa, favorendo altresì negli interventi edilizi diretti l'utilizzo di quei titoli edilizi che possono rendere più o meno conveniente il peso del contributo di urbanizzazione mediante operazioni evidentemente elusive;
- Che al **comma 2** della stessa Variante è previsto "*Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa, la dotazione di servizi ed attrezzature sarà dovuta sull'intera Su di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente*", e quindi vi è l'obbligo di conferire ex novo ed integralmente la dotazione di servizi e attrezzature sull'intera SU di progetto anche se non si verifica alcun aumento del carico urbanistico, ribaltando completamente l'orientamento rispetto a quanto attualmente normato al comma 2 del vigente art. 21. La norma così concepita è peraltro facilmente eludibile mantenendo sovrapposto, anche solo per pochi centimetri, il nuovo sedime rispetto al precedente;
- Che il **comma 1** e **comma 2** della Variante adottata appaiono illogici e non rispettosi della disciplina urbanistica nazionale dopo l'entrata in vigore del "*Decreto del Fare*" ed al costante orientamento della giurisprudenza in materia di dotazione di servizi ed attrezzature in relazione al maggiore *carico urbanistico* come sopra esposto. Appaiono illogici perché, contrariamente all'attuale tendenza urbanistica che tende a favorire la rigenerazione urbana sostenibile senza consumo di suolo rispetto alle nuove costruzioni nonché alla legislazione vigente che detta le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, penalizzano pesantemente gli interventi edilizi di riuso e recupero totale del patrimonio edilizio esistente sul nostro territorio. Sono inoltre contraddittori e scombinati, e quindi in antitesi rispetto al "*Documento Programmatico*" presentato dal Sindaco nel CC del 30.04.2015 riguardo al "*Progetto Regole Certe*" con le finalità ivi indicate per dare "...maggiori certezze sulla

applicazione dei contributi di monetizzazione dei servizi" e nella "...direzione della semplificazione, chiarezza interpretativa e maggiore efficacia del dettato normativo", ed ancora rispetto ai contenuti della relazione dell'Assessore al CC che riferisce di "...interventi edilizi che è importante favorire, specialmente in un momento del genere...". Basti solo pensare ai casi in cui un cittadino intenda ampliare volumetricamente un edificio ante '89, che sono poi i maggiori, i più energivori e bisognosi di essere rinnovati e recuperati: con il **comma 1 emendato** dovrà conferire integralmente la dotazione di servizi ed attrezzature **calcolata anche sulla parte già legittimata pur non oggetto di intervento**. Oppure al caso in cui la ricostruzione sullo stesso sito degli edifici eventualmente crollati (eventi naturali) o demoliti (eventi volontari) non sia possibile per impedimento derivante da disposizioni dello stesso strumento urbanistico comunale, o da ragioni di carattere tecnico (adeguamento alla normativa antisismica), igienico (distacco tra pareti finestrate o distanza dalle strade, ecc...), economico o sociale, ovvero per tutti quei miglioramenti dell'efficienza energetica che deriverebbero dalla ricostruzione integrale dello stesso volume con tecniche sostenibili, e quindi tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche in un'area di sedime diversa dall'originaria: con l'applicazione del **comma 2** si dovrà conferire integralmente **UN'ALTRA VOLTA** la dotazione di servizi ed attrezzature già calcolata sull'edificio legittimato, crollato o demolito, pur in assenza di un incremento del *carico urbanistico*;

- Che le previsioni di cui al **comma 1 emendato** ed all'intero **comma 2** risultano quindi contraddittorie, scombinare, sperequative e non incentivanti ai fini del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, del riordino, anche estetico e funzionale, del patrimonio edilizio esistente sul nostro territorio;

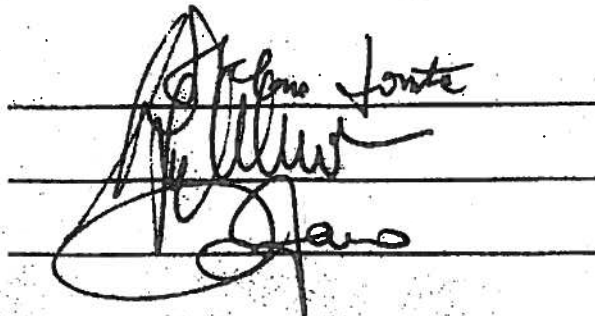
CON LA PRESENTE OSSERVAZIONE

CHIEDONO

che la Variante all'art. 21 delle N.T.O. del "Piano degli Interventi 2012-2017", adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 09.07.2015, venga modificata nel modo seguente:

- il **comma 1** sia riformulato nella versione precedente all'emendamento approvato, eliminando quindi la seguente parte finale dell'ultimo capoverso: "...**rilasciati dal 03.10.1989 (data di adozione del P.R.G. '89)**";
- il **comma 2** sia interamente soppresso integrando il **comma 1** come segue: dopo le parole "...senza opere a ciò preordinate..." e prima delle parole "deve essere..." aggiungere il seguente periodo: "**e per gli Interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, su area di sedime in tutto o in parte diversa rispetto all'esistente,**";
- il **comma 3** sia rinominato attribuendogli in numero 2;
- il **comma 3 bis** sia rinominato attribuendogli il numero 3 e integrato come segue: dopo le parole "Per il cambio di destinazione d'uso..." aggiungere il seguente periodo "**tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale come definite dall'Art. 23-ter, comma 1 del DPR 380/2001**".

Bassano del Grappa, 28 settembre 2015


Alberto Forte



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

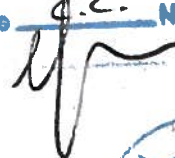
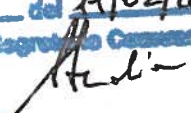
Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 5 in data 11/02/2016

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

Allegato di N. 3 PACCIATE

a deliberazione C.C. N. 5 del 11/02/2016
Il Presidente  Il Segretario Comunale 



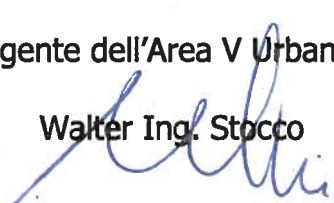
Variante all'art. 21 delle Norme Tecniche Operative del "Piano degli Interventi 2012-2017"

Il Progettista

Dr. Renzo Corti 



Il Dirigente dell'Area V Urbanistica

Walter Ing. Stocco 



TITOLO - III- INDICI E DEFINIZIONI

Capo - III – DOTAZIONE DI STANDARD E PARCHEGGI PRIVATI

ART. 21 – DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE NEGLI I.E.D.

Testo VIGENTE

1 - Ai sensi dell'art 31 della L.R. n. 11/2004 per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti, demolizione e ricostruzione, fedele ristrutturazione con aumento di superficie utile e/o di unità immobiliari e cambi d'uso con o senza opere a ciò preordinate, dovrà essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature. Nel caso di demolizione e fedele ricostruzione la dotazione è dovuta solo per la superficie utile in aumento.

2 - Nel caso di ristrutturazione con aumento di unità immobiliari, la dotazione di servizi e attrezzature sarà dovuta solo per la superficie utile o volume in aumento. E' fatta salva la dotazione di servizi e di attrezzature già conferiti o monetizzati con precedenti titoli abilitativi o con strumento attuativo.

3 - Il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, riferito ad immobili esistenti può essere autorizzato solo a condizione che risultino assicurate le dotazioni di spazi pubblici di cui al presente articolo, in funzione dell'incremento del "carico urbanistico" rispetto alla destinazione in atto, secondo le quantità prescritte. E' fatta salva la dotazione di servizi e di attrezzature già conferiti o monetizzati con precedenti titoli abilitativi o con strumento attuativo.

[...]

Il TESTO IN VARIANTE (adottato) che sostituisce i commi 1, 2 e 3 con i seguenti:

1 - Ai sensi dell'art 31 della L.R. n. 11/2004 per gli interventi edilizi diretti di nuova costruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, deve essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico, anche rispetto alla eventuale destinazione d'uso in atto, secondo le quantità prescritte. E' sempre fatta salva la dotazione di servizi e attrezzature già conferiti o monetizzati con precedenti titoli edilizi rilasciati dal 03/10/1989 (data di adozione del P.R.G. '89).

2 - Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa, la dotazione di servizi e attrezzature sarà dovuta sull'intera Su di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente.

3 - Negli interventi di ristrutturazione, ai soli fini della dotazione di servizi e attrezzature, è da classificarsi "ampliamento" anche l'aumento di superficie all'interno della sagoma e/o del volume legittimato esistente. Costituisce altresì "ampliamento" la trasformazione di Snr in Su con esclusione degli interventi sugli immobili per i quali sia stato dato l'inizio lavori prima del 03/10/1989 (data di adozione del P.R.G. '89) purchè non comportanti variazione in aumento delle unità immobiliari.

3 bis - Per il cambio di destinazione d'uso la dotazione di servizi e attrezzature è quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico: pertanto dovrà essere determinata mediante differenza tra la dotazione dovuta per la destinazione di progetto e la dotazione "virtualmente acquisita" per la destinazione d'uso esistente secondo le quantità stabilite dalle N.T.O. del P.I. vigente.

[...]

Il TESTO IN VARIANTE (comparativo approvato) che sostituisce i commi 1, 2 e 3 con i seguenti:

1 - Ai sensi dell'art 31 della L.R. n. 11/2004 per gli interventi edilizi diretti di nuova costruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, deve essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico, anche rispetto alla eventuale destinazione d'uso in atto, secondo le quantità prescritte. E' sempre fatta salva la dotazione di servizi e attrezzature già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione e monetizzati con precedenti titoli edilizi rilasciati dal 03/10/1989 (data di adozione del P.R.G. '89).

2 - Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa, la dotazione di servizi e attrezzature sarà dovuta sull'intera Su di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente.

3 - Negli interventi di ristrutturazione, ai soli fini della dotazione di servizi e attrezzature, è da classificarsi "ampliamento" anche l'aumento di superficie all'interno della sagoma e/o del volume legittimato esistente. Costituisce altresì "ampliamento" la trasformazione di Snr in Su con esclusione degli interventi sugli immobili per i quali sia stato dato l'inizio lavori prima del 03/10/1989 (data di adozione del P.R.G. '89) purchè non comportanti variazione in aumento delle unità immobiliari.

3 bis - Per il cambio di destinazione d'uso la dotazione di servizi e attrezzature è quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico: pertanto dovrà essere determinata mediante differenza tra la dotazione dovuta per la destinazione di progetto e la dotazione "virtualmente acquisita" per la destinazione d'uso esistente secondo le quantità stabilite dalle N.T.O. del P.I. vigente.

[...]

Il TESTO IN VARIANTE (approvato) che sostituisce i commi 1, 2 e 3 con i seguenti:

1 - Ai sensi dell'art 31 della L.R. n. 11/2004 per gli interventi edilizi diretti di nuova costruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, deve essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico, anche rispetto alla eventuale destinazione d'uso in atto, secondo le quantità prescritte. E' sempre fatta salva la dotazione di servizi e attrezzature già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione con precedenti titoli edilizi.

2 - Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa, la dotazione di servizi e attrezzature sarà dovuta sull'intera Su di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente.

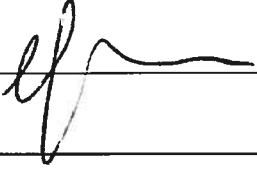
3 - Negli interventi di ristrutturazione, ai soli fini della dotazione di servizi e attrezzature, è da classificarsi "ampliamento" anche l'aumento di superficie all'interno della sagoma e/o del volume legittimato esistente. Costituisce altresì "ampliamento" la trasformazione di Snr in Su con esclusione degli interventi sugli immobili per i quali sia stato dato l'inizio lavori prima del 03/10/1989 (data di adozione del P.R.G. '89) purchè non comportanti variazione in aumento delle unità immobiliari.

3 bis - Per il cambio di destinazione d'uso la dotazione di servizi e attrezzature è quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico: pertanto dovrà essere determinata mediante differenza tra la dotazione dovuta per la destinazione di progetto e la dotazione "virtualmente acquisita" per la destinazione d'uso esistente secondo le quantità stabilite dalle N.T.O. del P.I. vigente.

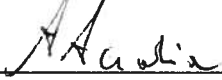
[...]

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 _18_ fasciate, 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, 24 febbraio 2016

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Federica Peron*