



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante n. 2/2018 al Piano degli Interventi (P.I.). Trasferimento dell'area n. 26 (scheda n. 69) di cui al "Bando Prima Casa" approvata con D.C.C. n. 10 del 27.02.2014. Approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

L'anno 2019 il giorno VENTISEI del mese di SETTEMBRE alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

	P	A
1. Elena Pavan	P	
2. Gerin Roberto	P	
3. Facchin Stefano	P	
4. Zen Mauro	P	
5. Pontarollo Giada	P	
6. Schirato Nicola	P	
7. Bertuzzo Paolo	P	
8. Vidale Marco	P	
9. Tulinì Giulia	P	
10. Brunelli Ilaria	P	
11. Torre Riccardo	P	
12. Mazzocco Claudio		A
13. Guglielmini Antonio	P	
14. Fincato Lucia	P	
15. Bizzotto Marina	P	
16. Tassarollo Chiara	P	

17. Campagnolo Roberto
18. Cunico Giovanni Battista
19. Campana Chiara
20. Bertoncello Paola
21. Vernillo Angelo
22. Poletto Riccardo
23. Taras Anna
24. Mazzocchin Oscar
25. Trevisan Bruno

P	A
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	

Presenti n. 24

Assenti n. 1

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Marin Roberto	P	
2. Bizzotto Tamara	P	
3. Zonta Andrea	P	
4. Viero Andrea	P	

5. Scotton Mariano
6. Zanata Mavi
7. Amodeo Stefania

P	A
P	
	A
P	

Assume la presidenza il Consigliere Sig. Stefano Facchin

Assiste il Segretario Generale dott. ANTONELLO ACCADIA

AREA - ✓ URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) ing. W. STECCO data 13/9/2019

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 19/9/2019

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

Nominati scrutatori i Signori: BERTONCELLO P. - POLETTI R. - VIDALE M.

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Oggetto: Variante n. 2/2018 al Piano degli Interventi (P.I.). Trasferimento dell'area n. 26 (scheda n. 69) di cui al "Bando Prima Casa" approvata con D.C.C. n. 10 del 27.02.2014. Approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

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.

Con D.C.C. n. 10 del 27/02/2014 è stata approvata la scheda n. 69 relativa all'area n. 26 da destinare a "prima casa", nell'ambito della più complessa procedura di Variante al PI denominata "*Bando Prima Casa*", attivata nel corso del 2013.

Con specifica istanza del 22.06.2017 acquisita al protocollo generale con il n. 40002/2017, successivamente integrata il 16.01.2018 con prot. n. 3610/2018, il 25.07.2018 con prot. n. 52722/2018 e il 3.10.2018 con prot. n. 69081/2018, è stata formulata richiesta da parte della Ditta: Silvia Gheno, Sofia Gheno, Vanda Scotton e Pierantonio Gheno, di trasferimento dell'area n. 26 di cui alla sopracitata scheda n. 69 in un ambito posto nelle vicinanze ai fini di consentire l'effettiva edificabilità dell'ambito, in quanto il prescritto parere delle RFI, acquisito in sede di istanza di PDC il 23.01.2017 con prot. n. 3845/2017, non consentiva di costruire in modo razionale all'interno del lotto attuale.

Il rispetto delle distanze minime dai confini del lotto e dai binari della contigua linea ferroviaria individua un ambito di possibile edificazione che non consente di dare adeguata e funzionale attuazione alla possibilità edificatoria, pari a 300 mq di SU, di cui alla scheda n. 69 del bando prima casa.

Si rende pertanto opportuno il trasferimento dell'area soggetta ad accordo pubblico-privato per interventi destinati a "prima casa" n. 26 in altro sedime, nelle sue vicinanze, sempre di proprietà degli aventi titolo, mantenendo inalterate dimensioni, SU massima ammissibile e beneficiari.

Si da atto che il trasferimento di pari capacità edificatoria e di pari superficie fondiaria del lotto e il ripristino dell'area di origine a destinazione agricola, si configura come variante a "saldo zero" senza nessun incremento del "consumo di suolo" in coerenza con le disposizioni della LR 14/2017, in particolare con gli artt. 2 e 13.

Si specifica altresì che il nuovo disegno urbanistico, redatto su richiesta degli interessati, è funzionale ad una corretta edificazione, ed ordinato sviluppo insediativo del territorio in relazione ai vincoli conformativi esistenti.

L'Amministrazione comunale ha inoltre espletato la fase di concertazione/partecipazione della Variante al PI n. 2/2018 in oggetto, prevista dall'art. 18 della L.R. 11/2004, con convocazione prot. n. 66109/2018 del 21.09.2018 e nella sfera delle modificazioni al Piano degli Interventi conseguenti al "Documento del Sindaco" di cui alla LR 11/2004, illustrato con D.C.C. n. 46 del 04/06/2015.

La Variante al PI n. 2/2018 è stata adottata con DCC n. 81 del 29/11/2018, è stata poi depositata nei termini di legge, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, e non risultano pervenute osservazioni entro il termine fissato nell'"Avviso di deposito" (giorno 02/02/2019 compreso).

Successivamente all'adozione della Variante al PI n. 2/2018 ed in recepimento dei suoi contenuti, è stata stipulata in data 9/04/2019 con Rep. n. 24.242 del notaio Sandro Grispigni Manetti la Convezione modificativa ed integrativa della precedente Convezione per interventi edilizi residenziali da destinare a "Prima casa" sottoscritta in data 10/02/2014 con Rep. n. 9064 del Segretario comunale.

Dato atto che in riferimento al cosiddetto "contributo straordinario" ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001, il Consiglio Comunale con Delibera n. 16 del 31/03/2016 ha provveduto a definire i casi di applicazione della norma e che la fattispecie di Variante al PI in oggetto non rientra nell'ambito applicativo.

Tutto ciò premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione sull'argomento in oggetto;

Visto l'Allegato sub1) denominato "*Variente al P.I. n.2/2018 – Trasferimento dell'area n. 26 (scheda n.69) "Bando Prima Casa"* alla presente deliberazione;

Vista l'asseverazione di Compatibilità Idraulica a firma del Dirigente dell'Area V Urbanistica versata agli atti e i seguenti pareri acquisiti in ordine alla stessa:

- Presa d'atto del Consorzio di Bonifica Brenta prot. n. 89916/2018 del 18/12/2018;
- Presa d'atto del Genio Civile di Vicenza prot. n. 89266/18 del 14/12/2018;

Visto lo studio di valutazione di incidenza ambientale (screening), a firma di un professionista abilitato nel settore, acquisito agli atti con prot. n. 69081/2018 del 03/10/2018;

Preso atto dell'Asseverazione di non necessità della verifica di assoggettabilità alla VAS versata agli atti;

Preso atto che l'istanza sopraccitata e la relativa proposta di variante puntuale al PI è stata illustrata alla III Commissione Consiliare "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano" nel corso della seduta n. 28 del 19/11/2018 e del 12/09/2019;

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 all'allegata discussione;

PRESIDENTE

Chi intende intervenire?

Prego, Assessore Viero.

Assessore VIERO

Grazie, Presidente.

Buonasera a tutti. Intanto voglio ringraziare i commissari che hanno partecipato ai lavori della Commissione. In secondo luogo, in linea generale su tutte quelle che saranno le varianti che vedremo questa sera, sono varianti che sono già transitate per il Consiglio Comunale per l'adozione e la maggior parte di esse, con l'approvazione di questa sera, si chiuderanno in maniera positiva, chiuderanno completamente il proprio iter. La prima

variante, nello specifico la 2/2018, è in riferimento a un "Bando Prima Casa". Questa sera con l'approvazione non facciamo altro che confermare il trasferimento di questa area per evidenti problemi evidenziati nel corso della progettazione del fabbricato. Sostanzialmente il "Bando Prima Casa" prevede un lotto edificabile a ridosso della ferrovia, successivamente poi RFI ha modificato l'ambito di fascia di rispetto rendendo inedificabile gran parte del lotto. Successivamente i proprietari hanno chiesto di trasferire l'edificabilità su un'altra area e con l'approvazione non facciamo altro che confermare questo trasferimento. Ci tengo a precisare che il saldo di consumo del suolo è pari a zero e non facciamo altro che trasferire un'area e ripristinare la precedente con destinazione agricola.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Viero.

Qualcuno intende intervenire? La discussione è aperta, se qualcuno vuole intervenire altrimenti chiudo la discussione e passiamo alla dichiarazione di voto. Dichiarazione di voto? Nessuno vuole intervenire. Chiudo le dichiarazioni di voto. Passiamo alla votazione.

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

PRESIDENTE

Inizio votazione. Fine votazione.

Presenti n. 24

Assenti n. 1 (Mazzocco Claudio)

Voti favorevoli n. 24.

Approvato

DELIBERA

1. di **approvare** la variante al P.I. contenuta nell'**Allegato sub1**) alla presente deliberazione denominato "*Variante al P.I. n.2/2018 – Trasferimento dell'area n. 26 (scheda n.69) "Bando Prima Casa"*";
2. di **dare atto** che il trasferimento di pari capacità edificatoria e di pari superficie fondiaria del lotto e il ripristino dell'area di origine a destinazione agricola, si configura come variante a "saldo zero" senza nessun incremento del "consumo di suolo" in coerenza con le disposizioni della LR 14/2017;
3. di **demandare** al Dirigente dell'Area V Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla L.R. n.11/2004 ed in particolare:
 - di aggiornare il Quadro Conoscitivo del P.I con la presente variante e di trasmetterlo alla Giunta Regionale contestualmente alla pubblicazione della variante stessa;
 - di depositare la variante approvata presso la sede Comunale (Area V Urbanistica);
 - di inviare copia della Variante alla Provincia di Vicenza;
4. di **dare atto** che la variante sarà efficace decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione all'Albo Pretorio del Comune, dando atto contestualmente dell'avvenuta trasmissione dell'aggiornamento del quadro conoscitivo alla Giunta Regionale.

Allegato sub 1)

Allegato sub1



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Allegato di N. 19 FACCIATE

e deliberazione C.C. N. 56 del 26/09/2019

Il Presidente *[Signature]* Il Segretario Comunale *[Signature]*

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI



Variante al P.I. n.2/2018 -
Trasferimento dell'area n. 26
(scheda n. 69)

"Bando Prima Casa"

- Fascicolo unico degli elaborati -

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 56 in data 26/09/2019

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale

N. 81 in data 29/11/2018

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia



Il Dirigente Area V^a
Urbanistica
dott. ing. Walter Stocco

Il Progettista:
Il Responsabile del
Servizio Pianificazione
dott. Massimo Milani



A - RELAZIONE

- 1 - contenuto della Variante;
- 2 - normativa di riferimento per la procedura di approvazione della Variante;
- 3 - vincoli paesaggistici;
- 4 - pianificazione e programmazione di livello superiore;
- 5 - modifiche all'Abaco dei parametri stereometrici del PI;
- 6 - verifica della SAU;
- 7 - ambiti di "Urbanizzazione Consolidata" LR 14/2017;
- 8 - Procedura di Compatibilità Idraulica;
- 9 - compatibilità con il PAT;
- 10 - convenzione "Bando prima casa".

1. Contenuto della Variante

La Variante in oggetto è relativa al trasferimento, in un ambito prossimo all'attuale, dell'area n. 26 (scheda n. 69) soggetta ad *"accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa"*, adottata con D.C.C. n. 59 del 04.07.2013, oggetto di specifica convenzione e approvata con D.C.C. n. 10 del 27.02.2014.

I proprietari e beneficiari dell'area "bando prima casa" n. 26, con specifica istanza del 22.06.2017, acquisita al protocollo generale con il n. 40002/2017, successivamente integrata il 16.01.2018 con prot. n. 3610/2018 e il 25.07.2018 con Prot. n. 52722/2018, hanno effettuato richiesta di trasferimento dell'area n. 26 relativa alla scheda n. 69 *"Bando prima casa"* (ricadente nel Mapp.le 220 Fg. 7 di proprietà dei richiedenti) in altro ambito di proprietà dei beneficiari di convenzione sito nelle vicinanze di quello attuale (ricadente nel mappale 11 Fg. 7), in quanto il prescritto parere delle RFI, acquisito in sede di istanza di PDC il 23.01.2017 con prot. n. 3845/2017, non consente l'edificazione effettiva di un fabbricato così come richiesto, nel lotto attuale, per obbligo di rispetto della distanza minima dalla più vicina rotaia della ferrovia, pari a 13,72 ml (vedasi parere RFI allegato).

Considerato pertanto che il rispetto delle distanze minime dai confini del lotto e dai binari della contigua linea ferroviaria individua un ambito di possibile edificazione nell'attuale area n. 26 che non consente di dare adeguata e razionale attuazione alla possibilità edificatoria pari a 300 mq di SU, di cui alla correlata scheda n. 69 del bando prima casa, con la variante urbanistica in oggetto, si prevede il trasferimento dell'area soggetta ad accordo pubblico-privato n. 26 in altro sedime, nelle vicinanze, di proprietà dei "Beneficiari", mantenendo inalterate dimensioni, superficie di zona, orientamento, SU Max ammissibile.

Nello specifico la variante prevede:

- il trasferimento dell'area n. 26 "bando prima casa" da un ambito contiguo alla zona "R 96" ad un altro ambito a sud-est contiguo alla zona "R 93", attualmente a destinazione "zona agricola di pianura";
- il ripristino della destinazione a "zona agricola di pianura" dell'attuale-ambito interessato dall'area n. 26 "bando prima casa";
- la riconferma delle previsioni da abaco in quanto la denominazione dell'area e i parametri stereometrici e dimensionali rimangono invariati, limitandosi all'introduzione in abaco del riferimento alla "scheda n. 69_var" che verrà allegata ad apposita convenzione urbanistica modificativa da sottoscrivere prima dell'approvazione della Variante al PI.

Si specifica altresì che il nuovo disegno urbanistico, redatto su richiesta degli interessati, è funzionale ad una corretta edificazione ed orientamento dell'edificio nonché ad un ordinato sviluppo del territorio che consideri i vincoli di natura conformativa presenti nel contesto.

Nell'Abaco del Piano degli Interventi permane altresì 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”.

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.

L'approvazione della variante è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione modificativa della convenzione già sottoscritta rep. n.9.064 del 10/02/2014.

3. Vincoli paesaggistici – “Buffer zone”

L'ambito è interessato da vincolo paesaggistico “PAMAG”, ai sensi del Dlgs 42/2004.

Si riscontra inoltre che la Variante interessa aree ricadenti all'esterno della “Buffer zone” individuate nella TAV. dei “Vincoli” del PI e nella TAV. 5.5 del PAT (aree cuscinetto di amplificazione degli habitat relativi al fiume Brenta e torrente Silan), a tal fine è stata acquisita agli atti con prot. n. 69081/2018 del 03/10/2018, specifica valutazione di incidenza ambientale (screening), redatta da professionista del settore, nella quale si dichiara con ragionevole certezza scientifica che si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della “rete natura 2000” IT 3260018 denominato “Grave e zone umide della Brenta” ed IT3230022 denominato “Massiccio del Grappa”.

4. Pianificazione e programmazione di livello superiore

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

Si da atto che il trasferimento di pari capacità edificatoria e di pari superficie fondiaria del lotto e il ripristino nell'area di origine della destinazione agricola, si configura come variante a “saldo zero” senza nessun incremento del “consumo di suolo” in coerenza con le disposizioni della LR 14/2017, in particolare con quanto previsto dall'art. 13 e dall'art. 2, a tal fine si riporta il calcolo del bilancio relativo al parametro del consumo di suolo:

*Sup. fondiaria lotto edificatorio: 632 mq. – Ripristino sup. in zona agricola: 632 mq.
= Bilancio consumo di suolo: 0 mq.*

5. Modifiche all'Abaco dei parametri stereometrici del PI

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

6. Verifica della SAU

Trattandosi di una variante a "saldo zero", si evidenzia che la stessa non comporta modifiche alla contabilità della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile in quanto l'attuale sedime dell'area n. 26, che ricade in ambito con caratteristiche di SAU da PAT (vedi estratto allegato), viene riclassificato in "zona agricola di pianura", ripristinando quindi la superficie agricola originaria e la stessa consistenza in termine di superficie viene trasferita in altra area, qualificata anch'essa come SAU, che verrà quindi riclassificata in ambito n. 26 "bando prima casa".

7. Ambiti di "Urbanizzazione Consolidata" Lr 14/2017

Come detto in precedenza, la variante non comporta nessun incremento di "consumo di suolo" essendo a "saldo zero". Tuttavia, in relazione al perimetro degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" individuati con DGC n. 238 del 22.08.2017, ai sensi della L.R. 14/2017, l'approvazione di detta Variante delinea, in sede di redazione della Variante al PAT con procedura semplificata di cui all'art. 14 della L.R. 14/17, un'attività ricognitoria volta alla correzione/rettifica di detti ambiti in funzione delle variazioni sopraggiunte, ai sensi del comma 9 art. 13 della LR medesima. Tale rettifica è finalizzata ad escludere da detti ambiti l'attuale sedime dell'area n. 26 e introdurre invece il sedime nuovo di variante dell'area n. 26, con "saldo zero" in termini di superficie territoriale oggetto di rettifica (vedi estratto Tavola "Ambiti urbanizzazione Consolidata" LR 14/2017).

8. Procedura di Compatibilità Idraulica.

La variante urbanistica in oggetto è un mero trasferimento di un' *"area soggetta ad accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa"*, invariata nelle dimensioni e in un raggio di poche centinaia di metri, che non si configura pertanto come introduzione di nuova area *"trasformabile"*. La previsione di Variante è anche migliorativa dal punto di vista idraulico in quanto l'attuale sito risulta

interessato nella porzione sud da terreno classificato da PAT “Idoneo sotto condizioni” ed anche “Area esondabile o con particolare ristagno idrico”, mentre il sito nel quale verrà trasferito il lotto da PAT non risulta interessato da problematiche idrauliche ed è classificato “terreno idoneo” all’edificazione.

La superficie dell’area peraltro, di mq. 632, risulta inferiore al parametro di 1000 mq., quindi ricade tra quelle classificate come di “trascurabile impermeabilizzazione potenziale”. Si da atto che, in relazione a quanto sopra si procederà pertanto all’Asseverazione di Compatibilità Idraulica.

9. Compatibilità con il PAT

In relazione al PAT, il sedime di variante dell’area n. 26 “bando prima casa” risulta compatibile con i contenuti del PAT stesso, ed in particolare:

- l’area di variante non ricade negli ambiti di “invariante” previsti nella TAV 5.2 “Carta delle Invarianti” del Piano di Assetto del Territorio (vedi estratto TAV 5.2 in allegato);
- l’area di Variante ricade in terreno idoneo all’edificazione (vedi estratto TAV 5.3 “Carta delle Fragilità” in allegato);
- l’area di variante è esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT, ma non presenta limitazioni alla sua trasformabilità (vedi estratto TAV 5.4B “Carta della Trasformabilità” in allegato).

10. Convenzione “Bando prima casa”

E’ stata sottoscritta, da parte del soggetto allora proprietario e dai beneficiari, la convenzione Rep. n. 9064 del 10.02.2014, relativa al mappale n. 220 Fg. 7, ora di proprietà degli eredi richiedenti.

L’adozione della variante determina l’obbligo di modifica ed aggiornamento dei contenuti della convenzione sottoscritta e pertanto andrà stipulato ulteriore atto che recepisca il nuovo sedime dell’area oggetto di “*accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa*”, che interesserà quindi il mappale n. 11 Fg. 7 di proprietà dei beneficiari indicati nella predetta convenzione già sottoscritta. La stipula di tale atto risulta essere condizione necessaria per consentire la successiva approvazione della variante.

B- CARTOGRAFIA DI VARIANTE – ABACO – ALLEGATI

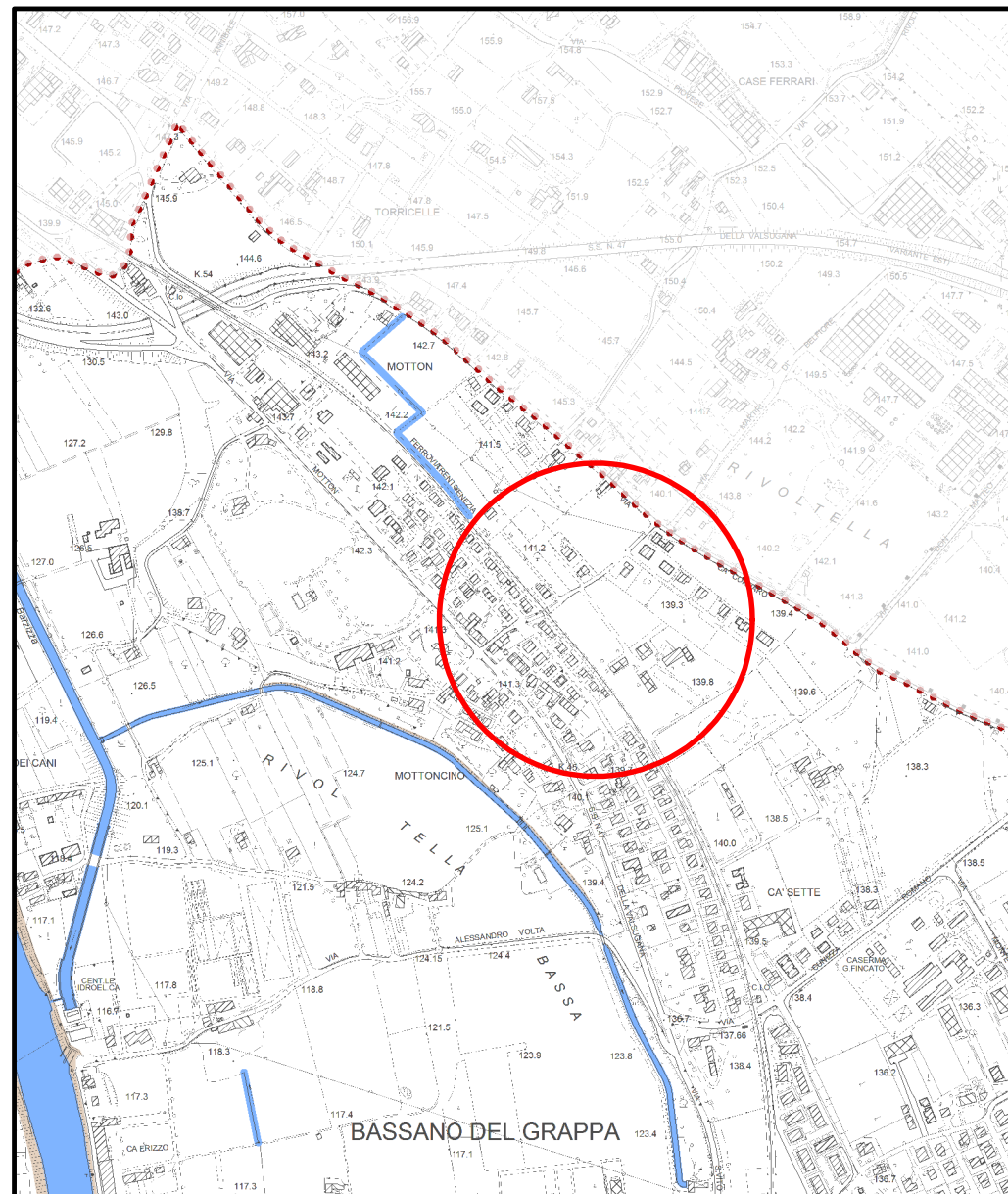
- inquadramento;
- cartografia di Variante al PI;
- estratto Abaco;
- legenda;
- parere RFI Prot. n. 3845/2017 del 23/01/2017;
- estratto Tav. “S.A.U. del PAT”;
- estratto Tav. “Ambiti di urbanizzazione Consolidata – L.R. 14/2017” – DGC n. 238 del 22.08.2017;
- estratto Tav. 5.2 - “Carta delle Invarianti - PAT ”;
- estratto Tav. 5.3 – “carta delle Fragilità – PAT”;
- estratto Tav. 5.4B “Carta della Trasformabilità - PAT”;

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Inquadramento

scala 1:10.000

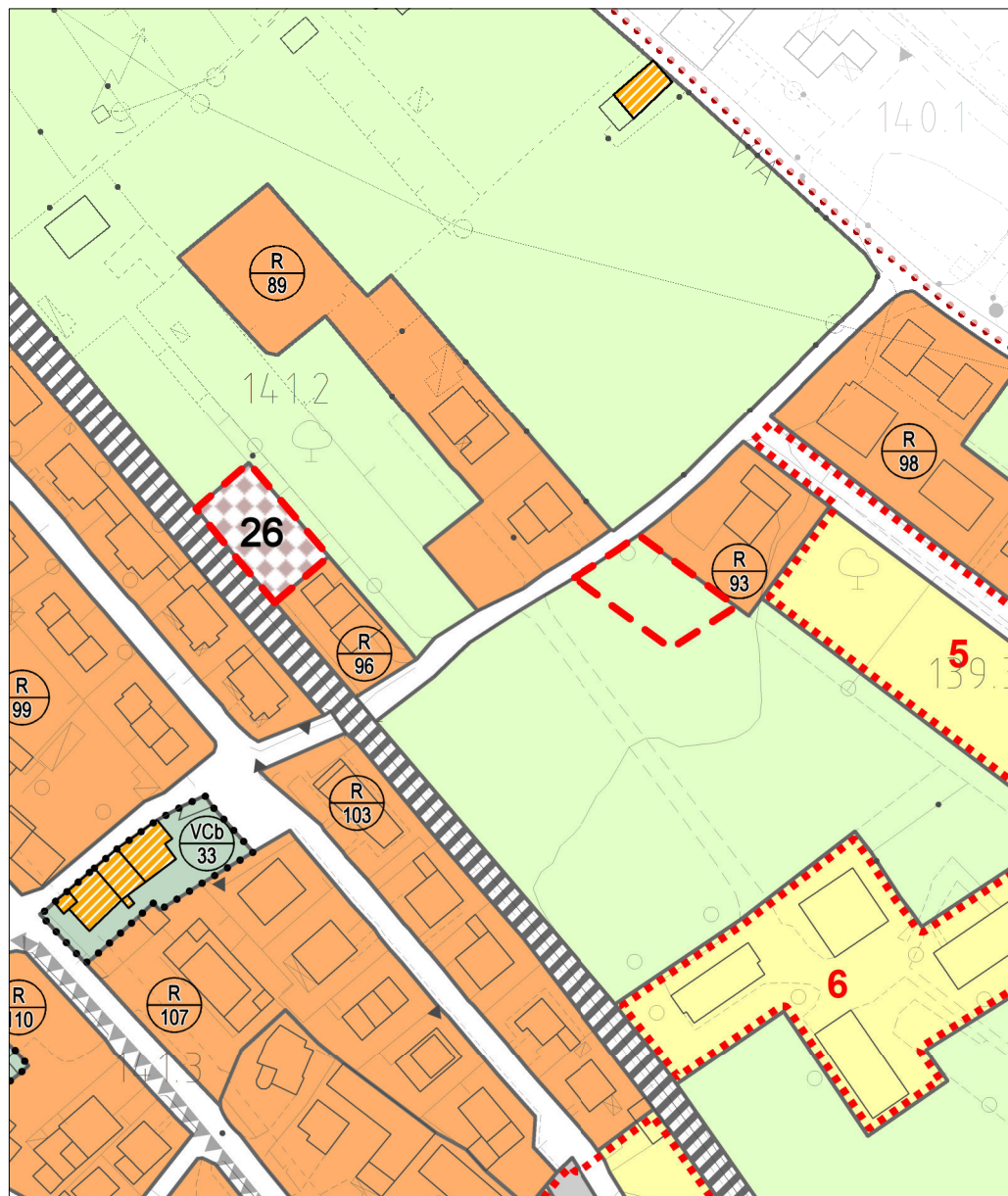
scheda variante



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Estratto Tavola 2.13 PI vigente

scala 1:2000

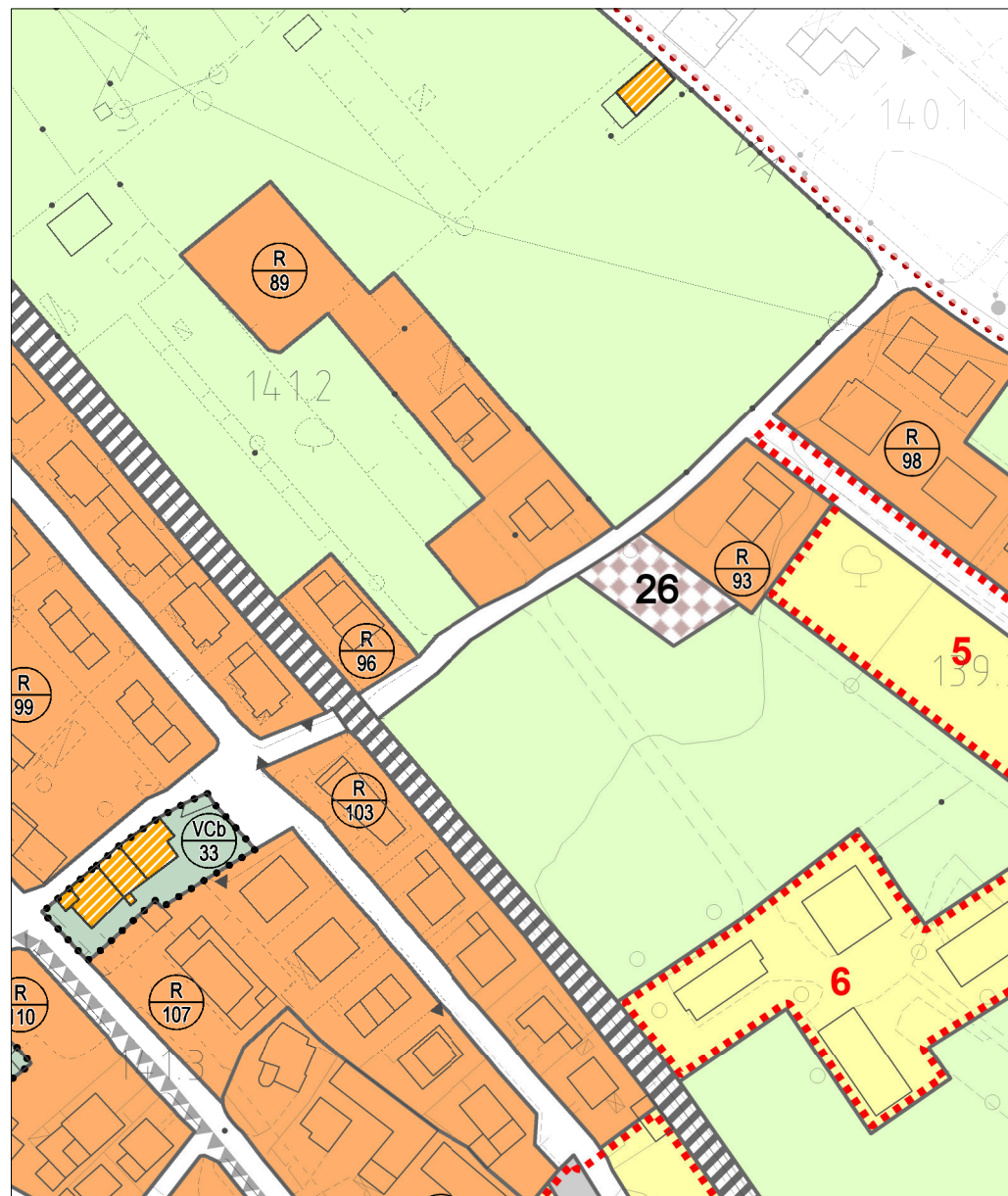


perimetro area soggetta a variante

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Estratto Tavola 2.13 PI variante

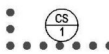
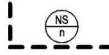
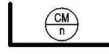

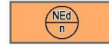
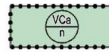
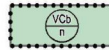
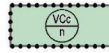

















scala 1:2000

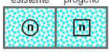
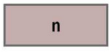


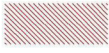
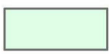
















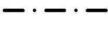

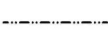



PRIMA CASA DI ABITAZIONE art.25 Nto

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
26	69_var	E' ammessa la nuova costruzione per un max di 300 mq di Su.

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 fondiarie		
	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	Artt. 25,26 e titolo IV	
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	Artt. 25,27,29	
	Zone residenziali soggette a PUA	Artt. 25,28,29	
Zone per funzioni produttive			
	Zone produttive a intervento diretto	Artt. 25,30,34	
	Zone produttive soggette a PUA	Artt. 25,31,34	
	Zone per strutture alberghiere a intervento diretto	Artt. 25,32,34	
	Zone per strutture alberghiere soggette a PUA	Artt. 25,32,34	
	Zone agro-industriali 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 scuola 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	
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 autolinee extraurbane	
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	
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	86/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		
	Zone agricole 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		
	Zone ferroviarie	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 inedificabilità 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

Direzione Territoriale Produzione - Venezia

Servizio Opere e Infrastruttura

FR 1/0000111

Spett.

GHENO Pierantonio e SCOTTON Vanda
Via Torreselle n. 15
36061 **BASSANO del GRAPPA** (VI)



Al sig.

SINDACO
del Comune Bassano del G.
36061 **BASSANO del GRAPPA** (VI)

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA		E
PROTOCOLLO GENERALE		
N. 0003845	data 23/01/2017	

UNITA' TERRITORIALE NORD
di **TREVISO**

OGGETTO: Costruzione di un edificio residenziale bifamiliare a lato della linea ferroviaria Mestre - Trento ed in corrispondenza del Km 53+382 - 53+455 circa (lato destro) in comune di Bassano del Grappa (VI).-

ALLEGATI: n. 1 copia tavola 1.

A riscontro della richiesta presentata dalla ditta Gheno Pirantonio e Scotton Vanda da Bassano del Grappa, con nota pervenuta al protocollo RFI n. RFI-DPR-DTP_VE.ING\A0011\A\2016\0000580, del 29.09.2016, con la quale chiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80 per la costruzione di un edificio residenziale bifamiliare a lato della linea ferroviaria Mestre - Trento ed in corrispondenza del Km 53+382 - 53+455 circa (lato destro), si comunica che il nuovo fabbricato, previsto alla distanza di ml. 10,00 dalla più vicina rotaia e a ml. 5,50 dal confine di proprietà non è autorizzabile perché può creare pregiudizio alla sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario.

Detto manufatto potrà essere valutato positivamente qualora sia garantita la distanza minima di ml. 9,22 dal confine di proprietà e ml. 13,72 dalla più vicina rotaia.

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. per il Veneto a norma del D.L. 2 luglio 2010 n. 104 entro 60 giorni, o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica a norma del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, entro 120 giorni dalla data di ricevimento.

Nicola Antonio Di Turi

TE: tel 041/784748 fax 041/784651
Nega Gheno Scotton.doc

E
Comune di Bassano del Grappa
Protocollo N. 0003845/2017 del 23/01/2017

PLANIMETRIA DI PROGETTO scala 1:200

linea ferroviaria VENEZIA - TRENTO

SEZ. A

SEZ. A

limite area soggetta ad accordo pubblico
privato per prima casa

Ambito di possibile edificazione

edificio
esistente
altra proprietà

recinzione
esistente

strada privata
in proprietà

recinzione
esistente

134
+0.185

-0.055
130

-0.078
131

127
+0.86

120
+0.863

119
-0.052

129
-0.089

133

127
-0.165

118
-0.163

recinzione
esistente

recinzione
esistente

116

100
0.00

124
-0.208

123
-0.267

-0.165
126

123
+0.728

122
+0.729

recinzione
esistente

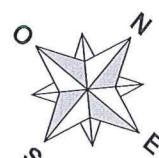
106

106

104

104

132
-0.097



13.72
Distanza minima
dal binario

9.22

3.86

5.00

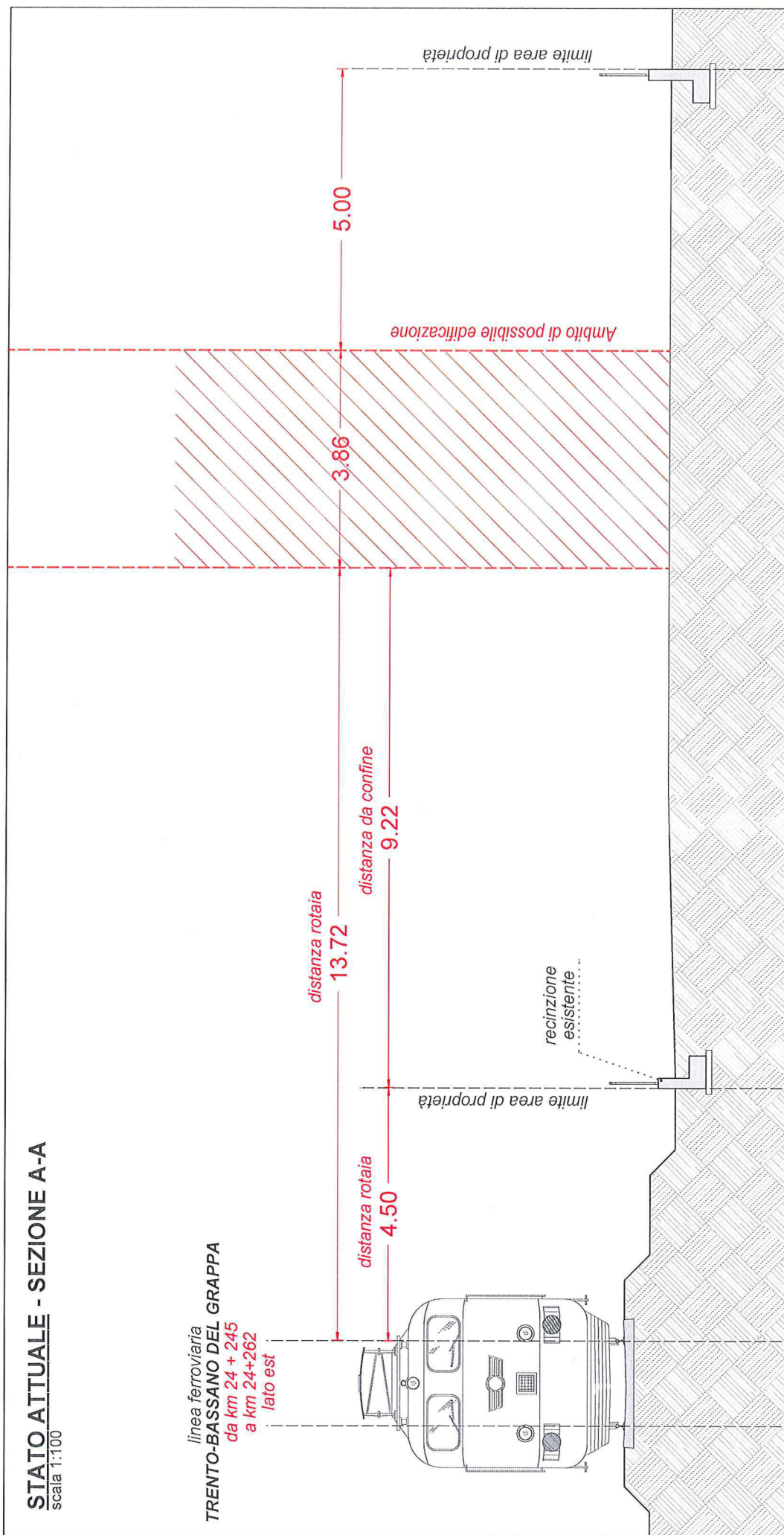
25.64

128

10.00

STATO ATTUALE - SEZIONE A-A
scala 1:100

linea ferroviaria
TRENTO-BASSANO DEL GRAPPA
da km 24 + 245
a km 24+262
lato est

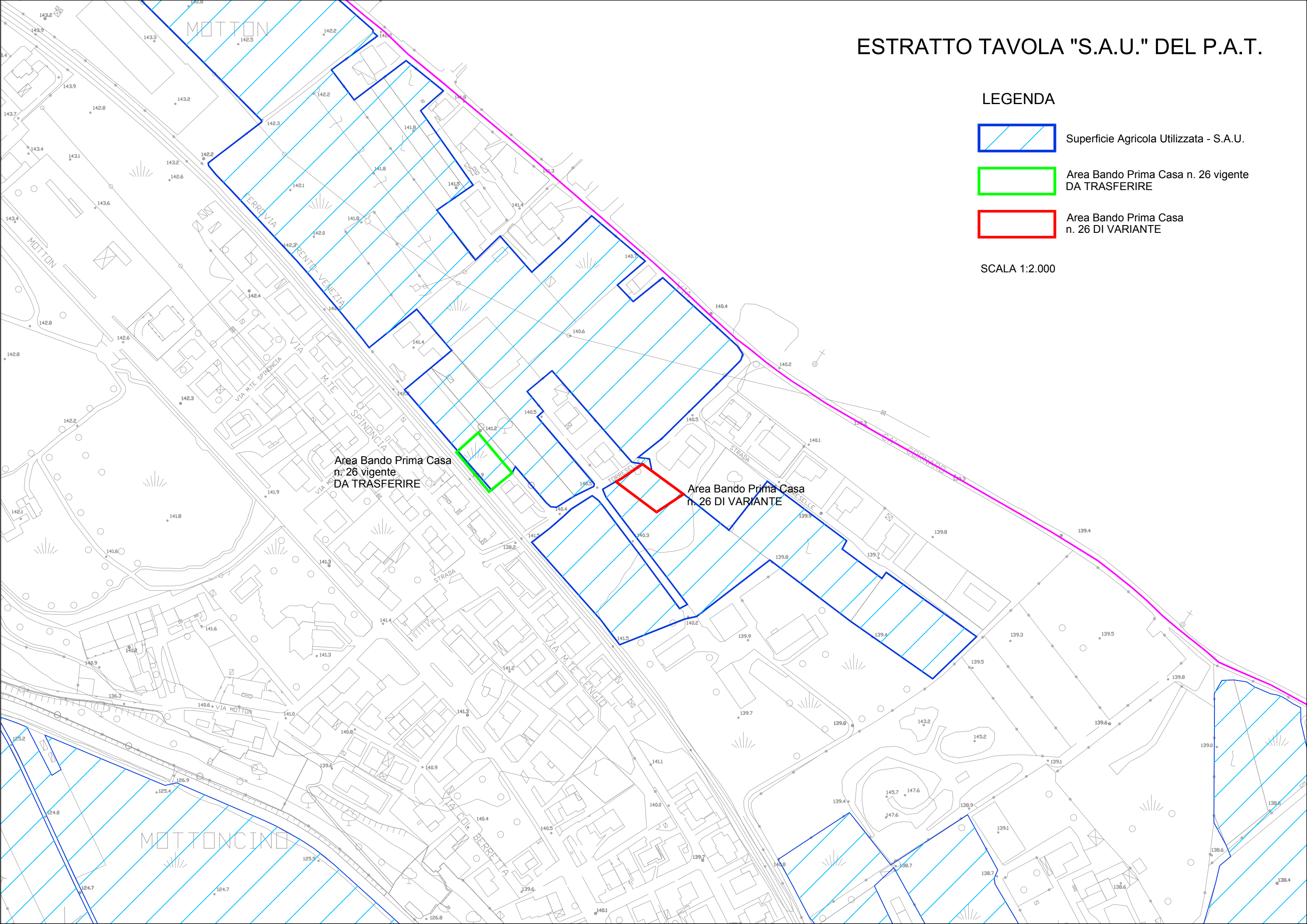


ESTRATTO TAVOLA "S.A.U." DEL P.A.T.

LEGENDA

-  Superficie Agricola Utilizzata - S.A.U.
-  Area Bando Prima Casa n. 26 vigente
DA TRASFERIRE
-  Area Bando Prima Casa
n. 26 DI VARIANTE

SCALA 1:2.000

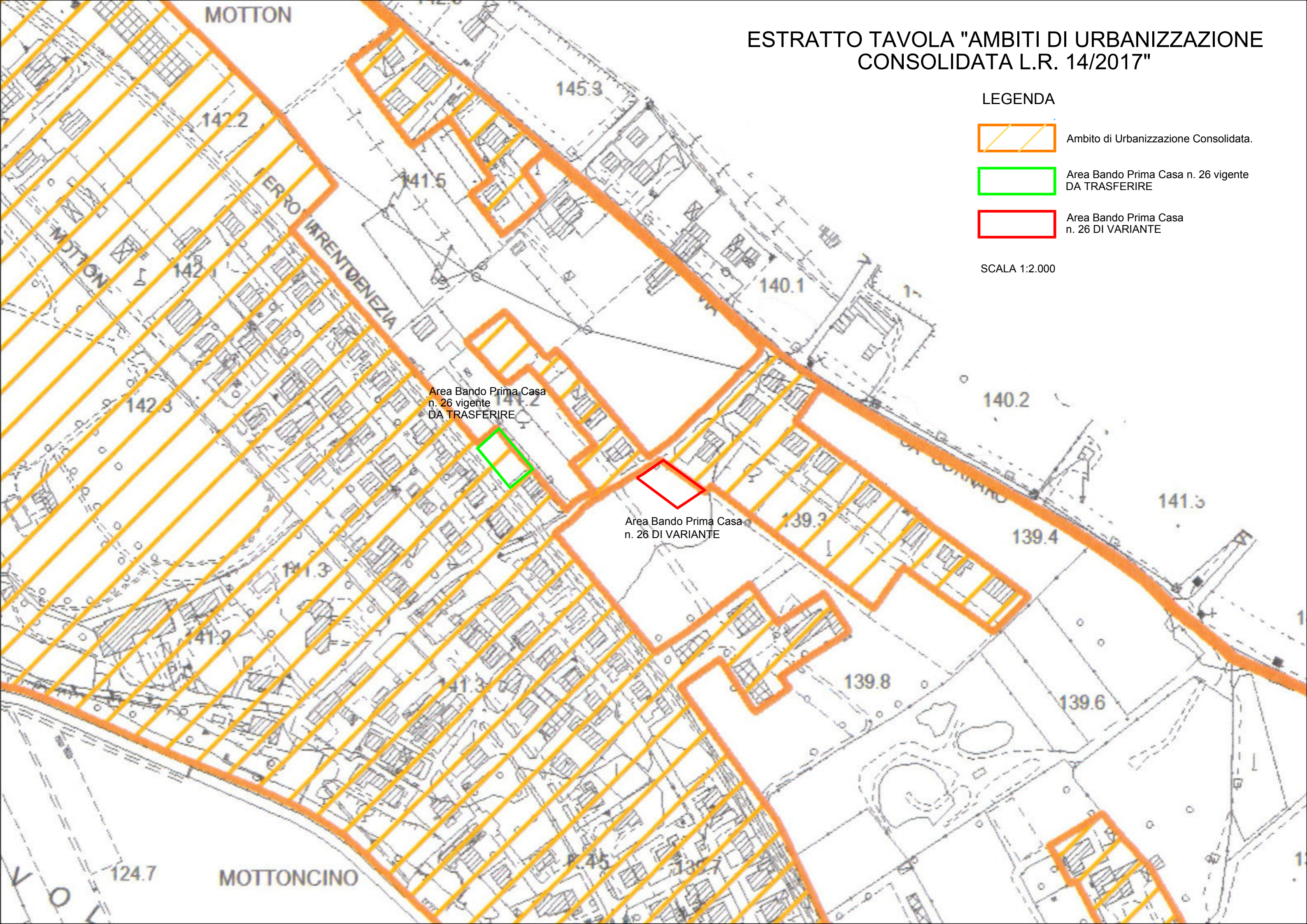


ESTRATTO TAVOLA "AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA L.R. 14/2017"

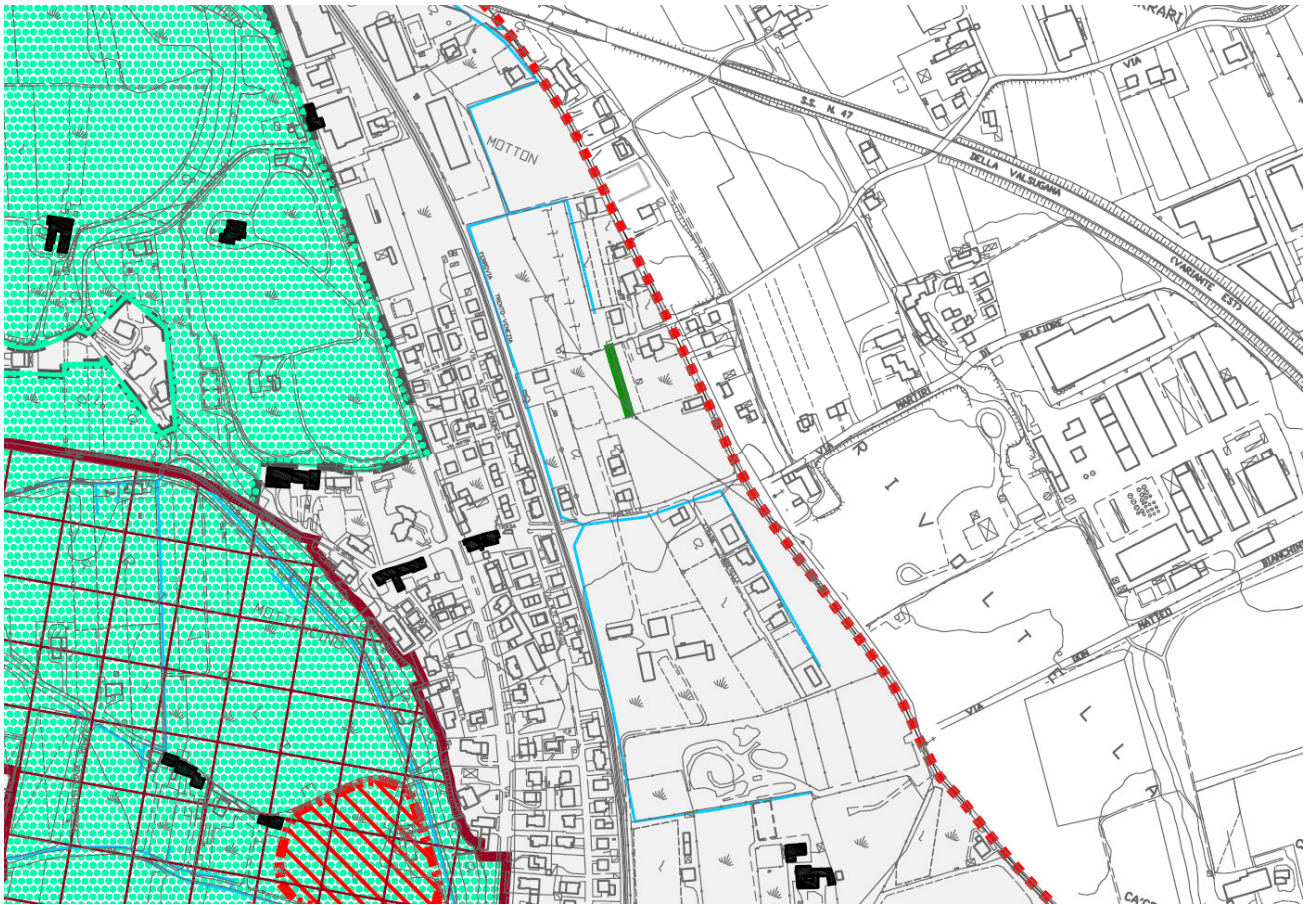
LEGENDA

-  Ambito di Urbanizzazione Consolidata.
-  Area Bando Prima Casa n. 26 vigente
DA TRASFERIRE
-  Area Bando Prima Casa
n. 26 DI VARIANTE

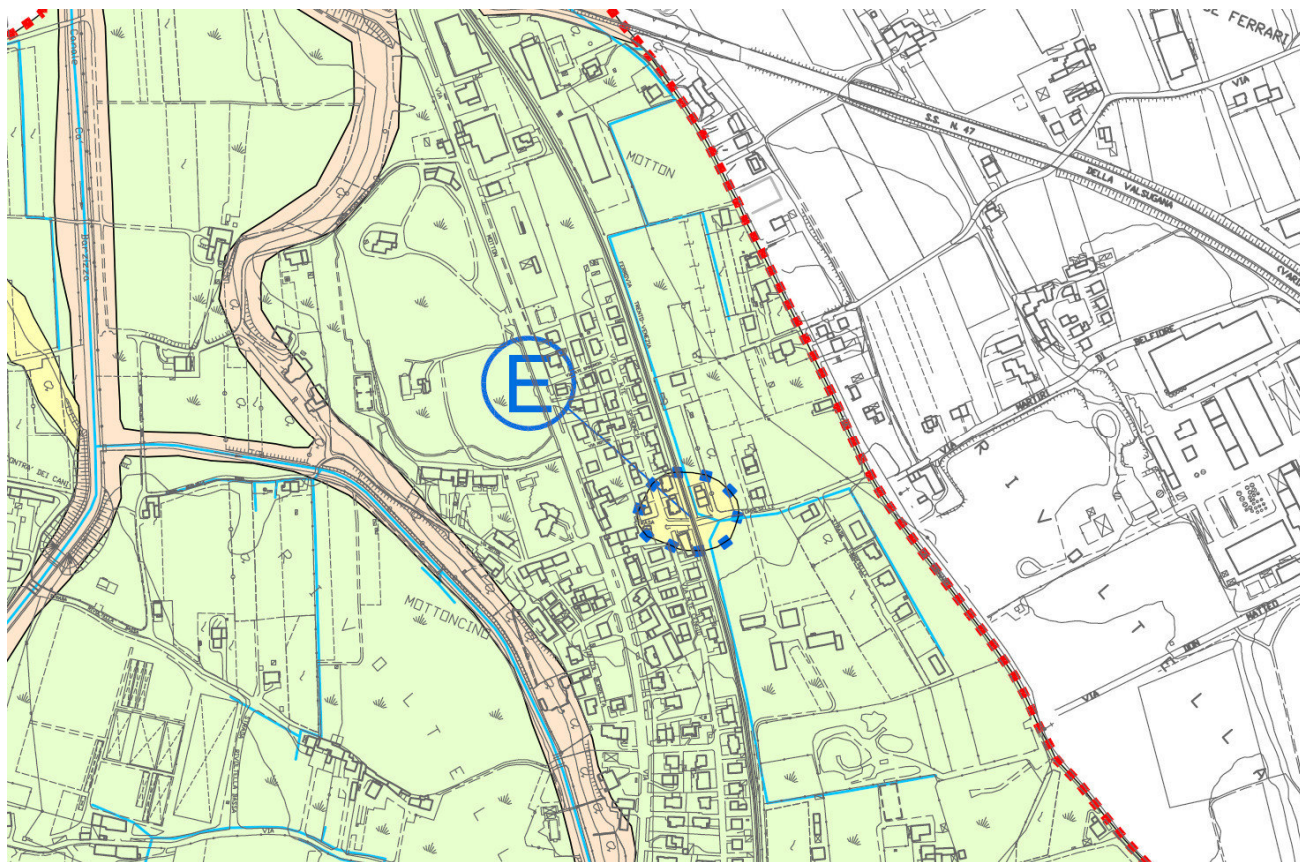
SCALA 1:2.000



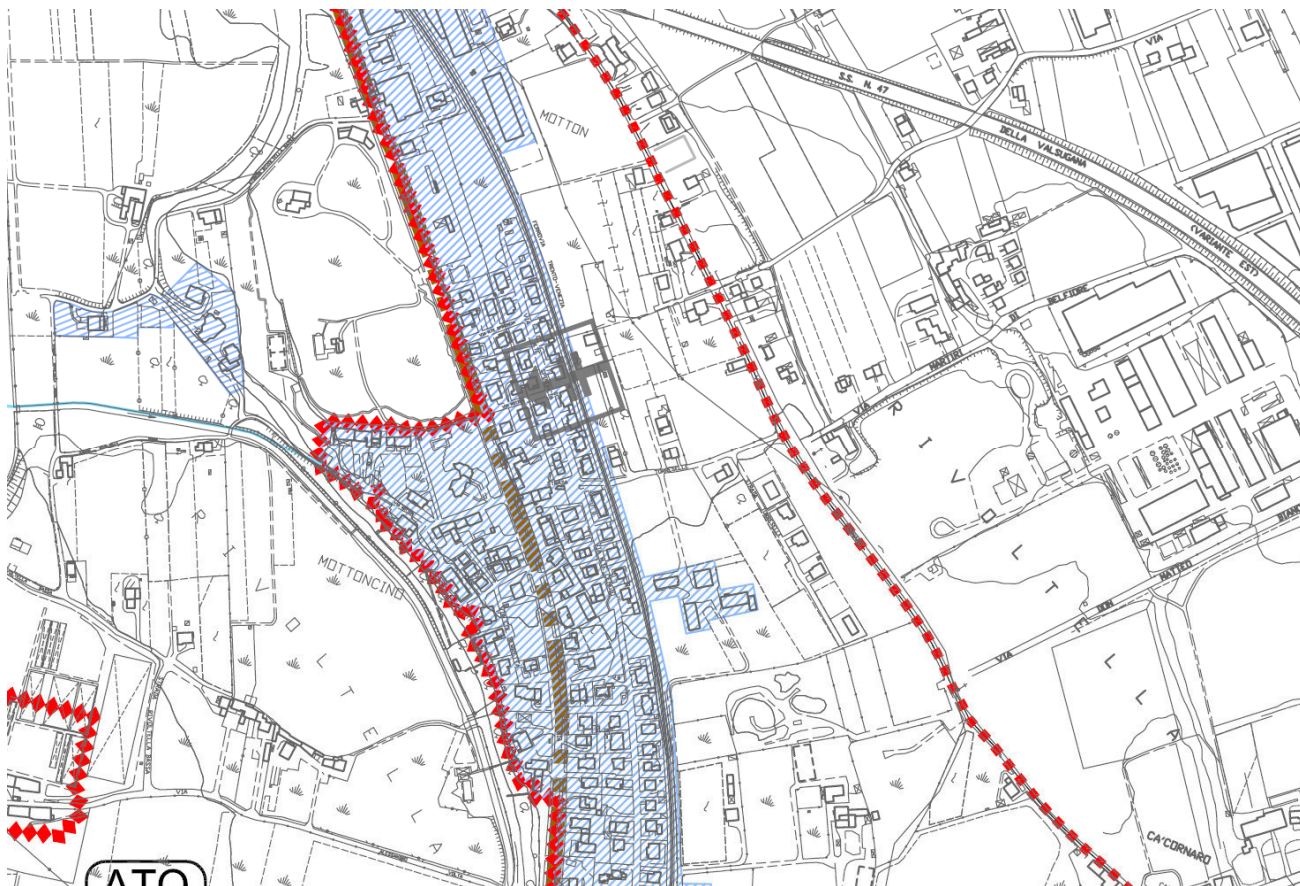
Estratto Tavola 5.2 – Carta delle Invarianti – Piano di Assetto del Territorio



Estratto Tavola 5.3 – Carta delle Fragilità – Piano di Assetto del Territorio



Estratto Tavola 5.4B – Carta della Trasformabilità – Piano di Assetto del Territorio



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Stefano Ozzano

IL SEGRETARIO GENERALE

Antonio Di

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _1_ allegati per complessive numero _24_ 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, 23 ottobre 2019

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton*