

**ORIGINALE**  
**Deliberazione N. 5**  
**In data 10/03/2011**  
**Prot. N. 5421**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1<sup>a</sup> Seduta pubblica

### OGGETTO:

**ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 6, DELLA L.R. 61/1985, PER MODIFICHE PUNTUALE ALL'ART. 28 BIS DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.**

L'anno **duemilaundici** addì **DIECI** del mese di **MARZO** presso la sede municipale. Convocato dal Vice Sindaco mediante lettera d'invito del **04/03/2011 prot. n° 3229, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito** il Consiglio Comunale sotto la presidenza del **Sindaco TREVISAN Gilberto** e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo**.

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
1. BERNARDI Christian	*		10. MARTINI Morena	*	
2. BERTON Davide	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. BONAMIN Moreno	*		12. PEGORARO Davide	*	
4. GASTALDELLO Andrea	*		13. PESERICO Clemente	*	
5. GIACCHERI PAOLA	*		14. ROSSI Franco	*	
6. GUARISE Giuseppe	*		15. SARTORE Aldo		*
7. LISCIOTTO Eleana	*		16. TREVISAN Gilberto	*	
8. MARCON Ezio	*		17. VICO Sabrina	*	
9. MARINELLO Roberto	*				

**Presenti N. 16 Assenti N. 1**

Vengono **nominati scrutatori** i Sigg, **MARTINI Morena, BONAMIN Moreno e PEGORARO Davide**.

Il Sindaco, **TREVISAN Gilberto**, assume la presidenza.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 6, DELLA L.R. 61/1985, PER MODIFICHE PUNTUALE ALL'ART. 28 BIS DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

Il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 4590, del 04.08.1987.

Con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2630 del 10.10.2001, è stata approvata, una variante generale al suddetto strumento urbanistico generale.

Successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale l'Amministrazione Comunale ha provveduto altresì a disciplinare l'uso del territorio, in relazione alle mutate esigenze di sviluppo, con una serie di modifiche e varianti parziali al P.R.G.

Le N.T.A. sono state ulteriormente aggiornate con la successiva variante parziale, adottata con D.C.C. 50/2004 e approvata con D.G.R.V. 2893 del 18.09.2007.

La variante in adozione prevede l'introduzione di una modifica puntuale all'art. 28 bis delle N.T.A.

Specificamente si prevede di integrare l'art. 28 BIS con un nuovo comma, che prevede la seguente possibilità:

- *Qualora le aree oggetto d'intervento di I.E.D. non siano a contatto con spazi pubblici o di uso pubblico esistenti, tali da consentire l'accesso diretto agli spazi di sosta, questi dovranno essere egualmente reperiti e realizzati nelle quantità indicate e all'esterno del perimetro delle recinzioni esistenti e/o previste, e gravati da vincolo permanente di destinazione d'uso, analogamente a quanto previsto dal successivo art. 28 TER.*

Tale necessità deriva dalle problematiche connesse al reperimento e realizzazione degli spazi pubblici a parcheggio su aree non direttamente prospettanti la via pubblica; casi ricorrenti riguardano l'edificazione posta sui "secondi fronti" rispetto alla sede stradale, su strade ancora "private" o su aree comunque localizzate a distanza significativa dalla via pubblica.

In queste situazioni l'accesso alla via pubblica dall'area a parcheggio è generalmente garantito da servitù di passaggio esistenti o costituite allo scopo gravanti fondi di diversa proprietà.

Ciò determina un'evidente problematica connessa alla necessità di garantire la presenza dello spazio pubblico a parcheggio, nonché l'accessibilità allo stesso, e l'interferenza con i diritti sulla proprietà allo scopo costituiti (servitù di passaggio) appartenenti a soggetti terzi (risulterebbe necessario estendere il vincolo di uso pubblico anche alla viabilità di accesso

Al fine di evitare le problematiche evidentemente connesse alla difficoltosa possibilità di garantire l'accessibilità di aree pubbliche attraverso l'imposizione di ulteriori vincoli su aree private non coinvolte dall'iniziativa edificatoria (asservimento ad uso pubblico della viabilità di accesso all'area interessata dall'intervento edilizio), la variante propone che, fermo restando il reperimento delle aree a parcheggio nelle quantità e modalità previste dall'art. 28 BIS, nell'ipotesi le stesse non siano direttamente accessibili da spazi pubblici o di uso pubblico, in luogo del vincolo ad uso pubblico richiesto dall'art. 28 BIS per le medesime sia costituito un vincolo d'uso permanente avente gli stessi contenuti previsti dall'art. 28 TER.

In tal modo, senza alcuna diminuzione degli spazi a parcheggio richiesti dal P.R.G. in sede di Intervento Edilizio Diretto, risulta possibile superare le eventuali problematiche di tipo "civilistico", connesse alla localizzazione dell'intervento, come sopra descritto.

La variante parziale rientra nella fattispecie elencata all'art. 50, comma 4, lett. I, della L.R. 61/1985 e risulta rispettosa delle indicazioni contenute nella Circolare Regionale 23.06.1989, n° 6, non modificando gli indici di edificabilità, le definizioni e le modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e dei parametri di attuazione.

Il procedimento di adozione e approvazione della variante parziale è quello stabilito dall'art. 50, commi 6 e 7, della L.R. 27.06.1985 n° 61.

Ciò premesso:

Ritenuto opportuno adottare la variante parziale al vigente P.R.G. per le motivazioni esposte in premessa;

Visti gli elaborati grafici progettuali consistenti in:

- Relazione Tecnica;
- Schema esemplificativo dell'art. 28 BIS con le modifiche introdotte.

Dato atto inoltre del parere favorevole, a maggioranza, espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 07.03.2011;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Ritenuto quindi di procedere all'adozione della variante parziale in oggetto, ai sensi dell'art. 50, comma 6, della L.R. 27.6.1985 n° 61 e successive modificazioni ed integrazioni.

Acquisiti i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

**DELIBERA**

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 50, comma 6, della L.R. 61/1985, la variante parziale al vigente P.R.G., per la modifica parziale all'art. 28 BIS delle N.T.A.;
- 2) di dare atto che la variante, è composta dai seguenti elaborati progettuali:
  - Relazione Tecnica;
  - Schema esemplificativo dell'art. 28 BIS con le modifiche introdotte.
- 3) di dare atto che il procedimento per l'approvazione della variante parziale seguirà le disposizioni contenute nell'art. 50, commi 6, 7 e 8, della richiamata L.R. 61/85;
- 4) di provvedere quindi al deposito della variante adottata, a disposizione del pubblico per 10 (dieci) giorni, presso la segreteria del Comune e della Provincia; del deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e della Provincia e mediante l'affissione di manifesti;
- 5) di dare atto inoltre che nei successivi 20 (venti) giorni chiunque potrà presentare osservazioni alla variante adottata;
- 6) di precisare infine che, dalla data di adozione della presente variante parziale, scattano le normali misure di salvaguardia, con le modalità ed i limiti previsti dall'art. 71 della richiamata L.R. 61/85 e successive modifiche.

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
URBANISTICO-EDILIZIA**

f.to geometra Giancarlo Faresin

VISTO , si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

**IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE  
E GESTIONE DELLE ENTRATE**

f.to ragioniere Zelia Pan

**COMUNE DI  
ROSSANO VENETO**

**Provincia di Vicenza**

**P.R.G.**

*Descrizione:*

*MODIFICA PUNTUALE*

*ALL'ART. 28BIS DELLE NORME  
TECNICHE DI ATTUAZIONE*

**VARIANTE PARZIALE AL  
P.R.G.**

**ANNO 2011**

**RELAZIONE TECNICA**

**Febbraio 2011**

Adottata con D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvata con D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PROGETTAZIONE DELLA VARIANTE**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**SINDACO**

geom. Giancarlo Faresin

geom. Giancarlo Faresin

Gilberto Trevisan

**I L SEGRETARIO - DIRETTORE GEN.LE**

dott. Paolo Orso

## **1. LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 4590, del 04.08.1987.

Con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2630 del 10.10.2001, è stato approvata, una variante generale al suddetto strumento urbanistico generale.

Successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale l'Amministrazione Comunale ha provveduto altresì a disciplinare l'uso del territorio, in relazione alle mutate esigenze di sviluppo, con una serie di modifiche e varianti parziali al P.R.G.

## **2. STATO DI FATTO**

Le Norme Tecniche di Attuazione, allegate alla variante generale del P.R.G., hanno riformulato, in modo sostanziale, i contenuti del precedente strumento urbanistico generale.

Sono stati infatti introdotti nuovi e diversi criteri per la definizione dei parametri edilizi e, in via generale, per l'attuazione del P.R.G.

Le N.T.A. sono state ulteriormente aggiornate con la successiva variante parziale, adottata con D.C.C. 50/2004 e approvata con D.G.R.V. 2893 del 18.09.2007.

L'applicazione delle norme ha per altro evidenziato la necessità di introdurre alcuni affinamenti alle stesse che vengono descritti nel paragrafo successivo.

## **3. CONTENUTI DELLA VARIANTE**

La variante in adozione prevede l'introduzione di una modifica puntuale all'art. 28 bis delle N.T.A..

Specificamente si prevede di integrare l'art. 28 BIS con un nuovo comma, che prevede la seguente possibilità:

- Qualora le aree oggetto d'intervento di I.E.D. non siano a contatto con spazi pubblici o di uso pubblico esistenti, tali da consentire l'accesso diretto agli spazi di sosta, questi dovranno essere egualmente reperiti e realizzati nelle quantità indicate e all'esterno del perimetro delle recinzioni esistenti e/o previste, e gravati da vincolo permanente di destinazione d'uso, analogamente a quanto previsto dal successivo art. 28 TER.

Tale necessità deriva dalle problematiche connesse al reperimento e realizzazione degli spazi pubblici a parcheggio su aree non direttamente prospettanti la via pubblica; casi ricorrenti riguardano l'edificazione posta sui "secondi fronti" rispetto alla sede stradale, su strade ancora "private" o su aree comunque localizzate a distanza significativa dalla via pubblica.

In queste situazioni l'accesso alla via pubblica dall'area a parcheggio è generalmente garantito da servitù di passaggio esistenti o costituite allo scopo gravanti fondi di diversa proprietà.

Ciò determina un'evidente problematica connessa alla necessità di garantire la presenza dello spazio pubblico a parcheggio, nonché l'accessibilità allo stesso, e l'interferenza con i diritti sulla proprietà allo scopo costituiti (servitù di passaggio) appartenenti a soggetti terzi (risulterebbe necessario estendere il vincolo di uso pubblico anche alla viabilità di accesso

Al fine di evitare le problematiche evidentemente connesse alla difficoltosa possibilità di garantire l'accessibilità di aree pubbliche attraverso l'imposizione di ulteriori vincoli su aree private non coinvolte dall'iniziativa edificatoria (asservimento ad uso pubblico della viabilità di accesso all'area interessata dall'intervento edilizio), la variante propone che, fermo restando il reperimento delle aree a parcheggio nelle quantità e modalità previste dall'art. 28 BIS, nell'ipotesi le stesse non siano direttamente accessibili da spazi pubblici o di uso pubblico, in luogo del vincolo ad uso pubblico richiesto dall'art. 28 BIS per le medesime sia costituito un vincolo d'uso permanente avente gli stessi contenuti previsti dall'art. 28 TER.

In tal modo, senza alcuna diminuzione degli spazi a parcheggio richiesti dal P.R.G. in sede di Intervento Edilizio Diretto, risulta possibile superare le eventuali problematiche di tipo "civilistico", connesse alla localizzazione dell'intervento, come sopra descritto.

La variante parziale rientra nella fattispecie elencata all'art. 50, comma 4, lett. I, della L.R. 61/1985 e risulta rispettosa delle indicazioni contenute nella Circolare Regionale 23.06.1989, n° 6, non modificando gli indici di edificabilità, le definizioni e le modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e dei parametri di attuazione.

Il procedimento di adozione e approvazione della variante parziale è quello stabilito dall'art. 50, commi 6 e 7, della L.R. 27.06.1985 n° 61.

La variante si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Schema esemplificativo dell'art. 28 BIS con le modifiche introdotte.

Rossano Veneto li, 21 febbraio 2011

il Responsabile dell'Area Urbanistica  
geometra Giancarlo Faresin



**COMUNE DI  
ROSSANO VENETO**

**Provincia di Vicenza**

**P.R.G.**

*Descrizione:*

*MODIFICA PUNTUALE*

*ALL'ART. 28BIS DELLE NORME  
TECNICHE DI ATTUAZIONE*

**VARIANTE PARZIALE AL  
P.R.G.**

**ANNO 2011**

**ART. 28 BIS  
TESTO VIGENTE  
TESTO MODIFICATO  
TESTO CON EVIDENZIATA LA  
MODIFICA**

**Febbraio 2011**

Adottata con D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvata con D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PROGETTAZIONE DELLA VARIANTE**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**SINDACO**

geom. Giancarlo Faresin

geom. Giancarlo Faresin

Gilberto Trevisan

**I L SEGRETARIO - DIRETTORE GENLE**

dott. Paolo Orso

## **ART. 28 BIS – DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.**

Il presente articolo disciplina la dotazione di spazi aperti al pubblico da destinare a sosta dei veicoli negli I.E.D.

Tale dotazione, che in seguito verrà distinta per tipologia d'intervento, potrà essere assicurata mediante cessione di aree, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, o stipula di un vincolo di destinazione d'uso permanente.

Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'esterno di eventuali recinzioni che delimitino la pertinenza dell'insediamento.

Nel caso in cui, per comprovati motivi o impedimenti, non possa essere messa a disposizione tale dotazione di standards, sarà ammissibile convenire alla parziale o totale monetizzazione delle relative aree, sempre a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (vedasi deliberazione di G.C. n. 121 del 1998); tale ipotesi non è applicabile negli interventi di nuova costruzione.

Per maggior chiarezza si specifica che lo standards verrà determinato a partire dal volume edilizio definito dall'art. 4.7 delle N.T.A.

### **1 – Insediamenti residenziali:**

a) – Nuovo insediamento:

Nei nuovi insediamenti residenziali devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. di costruzione (con un minimo di mq. 15).

Nel caso di interventi plurifamiliari (da quattro alloggi in su), la predetta dotazione dovrà essere aumentata di 1 posto auto ogni due unità (con un minimo di mq. 15).

Si prescrive che la disposizione dei posti auto non pregiudichi la fruizione di accessi carrai e/o pedonali.

b) – Ampliamenti, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione:

Nel caso di interventi edilizi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e ristrutturazione, si dovrà tenere conto delle seguenti condizioni:

- Con aumento delle unità immobiliari: devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. (si conteggia tutta la volumetria esistente e di progetto) di edificio;
- Senza aumento delle unità immobiliari: un posto auto aperto al pubblico con un minimo mq. 15, o eventuale monetizzazione nei casi in cui il parcheggio non sia individuabile;

Gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione che non prevedono aumenti di volume complessivamente superiore a 100 mc. o aumento di unità immobiliari non sono sottoposti all'obbligo di reperire spazi pubblici a parcheggio.

### **2 – Cambio di destinazione d'uso con o senza opere:**

Il cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, riferito ad immobili esistenti, può avvenire solo a condizione che risultino assicurate le dotazioni di spazi pubblici.

La dotazione di spazi pubblici deve essere riferita alla nuova destinazione d'uso.

Tale intervento verrà inteso come nuovo insediamento.

Nel computo degli standards dovuti, potranno essere inclusi spazi già esistenti.

## **ART. 28 BIS – DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.**

Il presente articolo disciplina la dotazione di spazi aperti al pubblico da destinare a sosta dei veicoli negli I.E.D.

Tale dotazione, che in seguito verrà distinta per tipologia d'intervento, potrà essere assicurata mediante cessione di aree, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, o stipula di un vincolo di destinazione d'uso permanente.

Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'esterno di eventuali recinzioni che delimitino la pertinenza dell'insediamento.

Nel caso in cui, per comprovati motivi o impedimenti, non possa essere messa a disposizione tale dotazione di standards, sarà ammissibile convenire alla parziale o totale monetizzazione delle relative aree, sempre a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (vedasi deliberazione di G.C. n. 121 del 1998); tale ipotesi non è applicabile negli interventi di nuova costruzione.

Qualora le aree oggetto d'intervento di I.E.D. non siano a contatto con spazi pubblici o di uso pubblico esistenti, tali da consentire l'accesso diretto agli spazi di sosta, questi dovranno essere egualmente reperiti e realizzati nelle quantità indicate e all'esterno del perimetro delle recinzioni esistenti e/o previste, e gravati da vincolo permanente di destinazione d'uso, analogamente a quanto previsto dal successivo art. 28 TER.

Per maggior chiarezza si specifica che lo standard verrà determinato a partire dal volume edilizio definito dall'art. 4.7 delle N.T.A.

### **1 – Insediamenti residenziali:**

a) – Nuovo insediamento:

Nei nuovi insediamenti residenziali devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. di costruzione (con un minimo di mq. 15).

Nel caso di interventi plurifamiliari (da quattro alloggi in su), la predetta dotazione dovrà essere aumentata di 1 posto auto ogni due unità (con un minimo di mq. 15).

Si prescrive che la disposizione dei posti auto non pregiudichi la fruizione di accessi carrai e/o pedonali.

b) – Ampliamenti, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione:

Nel caso di interventi edilizi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e ristrutturazione, si dovrà tenere conto delle seguenti condizioni:

- Con aumento delle unità immobiliari: devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. (si conteggia tutta la volumetria esistente e di progetto) di edificio;
- Senza aumento delle unità immobiliari: un posto auto aperto al pubblico con un minimo mq. 15, o eventuale monetizzazione nei casi in cui il parcheggio non sia individuabile;

Gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione che non prevedono aumenti di volume complessivamente superiore a 100 mc. o aumento di unità immobiliari non sono sottoposti all'obbligo di reperire spazi pubblici a parcheggio.

### **2 – Cambio di destinazione d'uso con o senza opere:**

Il cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, riferito ad immobili esistenti, può avvenire solo a condizione che risultino assicurate le dotazioni di spazi pubblici.

La dotazione di spazi pubblici deve essere riferita alla nuova destinazione d'uso.

Tale intervento verrà inteso come nuovo insediamento.

Nel computo degli standards dovuti, potranno essere inclusi spazi già esistenti.

## **ART. 28 BIS – DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.**

Il presente articolo disciplina la dotazione di spazi aperti al pubblico da destinare a sosta dei veicoli negli I.E.D.

Tale dotazione, che in seguito verrà distinta per tipologia d'intervento, potrà essere assicurata mediante cessione di aree, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, o stipula di un vincolo di destinazione d'uso permanente.

Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'esterno di eventuali recinzioni che delimitino la pertinenza dell'insediamento.

Nel caso in cui, per comprovati motivi o impedimenti, non possa essere messa a disposizione tale dotazione di standards, sarà ammissibile convenire alla parziale o totale monetizzazione delle relative aree, sempre a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (vedasi deliberazione di G.C. n. 121 del 1998); tale ipotesi non è applicabile negli interventi di nuova costruzione.

Qualora le aree oggetto d'intervento di I.E.D. non siano a contatto con spazi pubblici o di uso pubblico esistenti, tali da consentire l'accesso diretto agli spazi di sosta, questi dovranno essere egualmente reperiti e realizzati nelle quantità indicate e all'esterno del perimetro delle recinzioni esistenti e/o previste, e gravati da vincolo permanente di destinazione d'uso, analogamente a quanto previsto dal successivo art. 28 TER.

Per maggior chiarezza si specifica che lo standard verrà determinato a partire dal volume edilizio definito dall'art. 4.7 delle N.T.A.

### **1 – Insediamenti residenziali:**

a) – Nuovo insediamento:

Nei nuovi insediamenti residenziali devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. di costruzione (con un minimo di mq. 15).

Nel caso di interventi plurifamiliari (da quattro alloggi in su), la predetta dotazione dovrà essere aumentata di 1 posto auto ogni due unità (con un minimo di mq. 15).

Si prescrive che la disposizione dei posti auto non pregiudichi la fruizione di accessi carrai e/o pedonali.

b) – Ampliamenti, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione:

Nel caso di interventi edilizi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e ristrutturazione, si dovrà tenere conto delle seguenti condizioni:

- Con aumento delle unità immobiliari: devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. (si conteggia tutta la volumetria esistente e di progetto) di edificio;
- Senza aumento delle unità immobiliari: un posto auto aperto al pubblico con un minimo mq. 15, o eventuale monetizzazione nei casi in cui il parcheggio non sia individuabile;

Gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione che non prevedono aumenti di volume complessivamente superiore a 100 mc. o aumento di unità immobiliari non sono sottoposti all'obbligo di reperire spazi pubblici a parcheggio.

### **2 – Cambio di destinazione d'uso con o senza opere:**

Il cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, riferito ad immobili esistenti, può avvenire solo a condizione che risultino assicurate le dotazioni di spazi pubblici.

La dotazione di spazi pubblici deve essere riferita alla nuova destinazione d'uso.

Tale intervento verrà inteso come nuovo insediamento.

Nel computo degli standards dovuti, potranno essere inclusi spazi già esistenti.

**SINDACO: ..... [N.d.R.. Inizia così il Punto N. 5 all'O.d.G. del Consiglio Comunale del 10 marzo 2011 e come sopra titolato. La parte iniziale manca Come già precisato nella sbobinatura del Punto N. 8 all'O.d.G.] .....**

anni che ho seguito l'Urbanistica non sono tanti, ma ogni tanto ci sono e danno, naturalmente, motivo di creare delle difficoltà per chi ha acquisito il diritto di costruire la propria casa in un terreno che il Comune e la Provincia e la Regione ha indicato come terreno residenziale edificabile. Terreno dove si paga, praticamente, l'I.C.I., dove si ottiene una regolare Concessione Edilizia, dove, al momento della richiesta della Abitabilità, viene introdotto il sistema del 'parcheggio'. Parcheggio, no?, introdotto dall'allora, mi ricordo, 1985 dalla Legge Tonioli, è stato recepito nei vari Piani Regolatori: ce l'abbiamo fin dal 1997. E' stato accentuato, appunto, con delle Normative approvate dalla Provincia e dalla Regione Veneto. Noi, praticamente, le abbiamo. Le abbiamo mantenute perché, evidentemente, la cosa funzionava così per ovvi motivi, ci sono delle motivazioni, anche sotto il profilo economico, a dir la verità, perché certi spazi che vengono reperiti è perché, naturalmente, necessitano, altrimenti non ci sarebbero. Certi spazi vengono anche monetizzati per creare altri spazi a parcheggio. All'Amministrazione ci sta bene questo tipo di Normativa, però, naturalmente, non vogliamo che questa Normativa vada a penalizzare qualcuno di cui la volontà non dipende da lui, ma dipende, praticamente, da altri. E quando la volontà dipende da altri, ci troviamo il rischio che c'è una Concessione Edilizia approvata, autorizzazione che non può essere ritirata perché? Per creare un parcheggio ad uso pubblico bisognerebbe creare un'intera Via, per esempio, un secondo fronte ad uso pubblico. Allora rimane il diritto di accesso per chi è proprietario, naturalmente, del fondo anche in secondo fronte, però non si può, praticamente, obbligare uno, due, tre, quattro, cinque proprietari a creare un Vincolo che noi non abbiamo, praticamente, diritto di richiederlo. Anche perché verrebbe a gravare in maniera non poco, diciamo, pesante, perché non si tratta più di 5 mq per 120 mc. E ci sarebbero comunque i 5 mq/120mc: 30 mq, magari, ne escono dal conteggio fatto e, magari, ci vogliono 300 mq, 400, di un'intera Via vincolata. Questo voi capite che comincia a esserci un qualcosa che non funziona. Allora, tanto vale, praticamente, garantire comunque la Concessione Edilizia a Chi ha acquisito il diritto di averla, tenendo conto delle difficoltà che Questo qua, praticamente, potrebbe avere nel momento che non riesce a vincolare 3-400 mq di strada che, magari, in Piano Regolatore, in un secondo momento, potrebbe essere anche di Interesse Pubblico, una volta che viene acquisita. Ma, per il momento, è di proprietà privata, e il Comune non ha nessun tipo di potere per poter convincere i Proprietari a firmare un Vincolo a Parcheggio. Tanto è vero che, dove che ci sono, praticamente, i fronti diretti, dove gli spazi sono serviti direttamente da strade e proprietà pubbliche, questa operazione non è fattibile. Noi non la condividiamo e cerchiamo di continuare a ricreare quei parcheggi che rimangono sempre creati per Normativa di Legge, ma quelli continuano a rimanere ad uso, praticamente, pubblico. Io dico che questa è una buona Norma. La si applica sicuramente in pochissimi casi, son convinto che è così. Ma, però, qualche anomalia nel Piano Regolatore ogni tanto la si trova, e, quando la si trova, in qualche maniera bisogna cercare la soluzione. Questa è la soluzione che abbiamo discusso e gestito con il nostro Tecnico, e ci sembra, praticamente, la strada migliore per garantire a tutti il diritto di ritirare la propria Concessione quando si trova in possesso di un terreno edificabile. Dichiarazioni di Voto?

**VICESINDACO:** Replica.

**SINDACO:** Replica, scusa. Ci sono Repliche da fare? Allora. Un attimo che prendo la Comparativa. Infatti noi, nel testo comparato, alla serie dell'art. 29 bis "Dotazione di spazi pubblici negli Interventi Edilizi Diretti", andiamo, appunto, ad aggiungere, lo dico proprio per chiarezza, aggiungere queste quattro righe che dicono: "Qualora le aree oggetto di Intervento Edilizio Diretto non siano a contatto con spazi pubblici o di uso pubblico esistenti, tali da consentire l'accesso diretto agli spazi di sosta, questi dovranno essere egualmente reperiti e realizzati nelle quantità indicate e all'esterno del perimetro delle recinzioni esistenti e/o previste, e gravati da vincolo permanente di destinazione d'uso, analogamente a quanto previsto dal successivo art. 28 TER." Sicché, Segretario, tu ti troverai ugualmente, a produrre, naturalmente, i Vincoli su strade che, per il momento, non hanno caratteristiche pubbliche, ma che lo potrebbero diventare in un secondo momento e che, magari, una ulteriore Norma potrebbe reperire quegli spazi che oggi sono privati e che potrebbero diventare pubbliche proprio nel momento che tu vai a fare un intervento su una strada che deve diventare di uso pubblico. Nel momento che tu fai quell'intervento, non comprendi soltanto il sedime, praticamente, della strada, ma lo puoi estendere in un parcheggio già esistente, già fatto, che serve, appunto, per l'uso. Sicché non andiamo a chiudere niente per una futura ipotesi, un domani, di reperire questi parcheggi. Questa è l'introduzione che noi andiamo a fare, appunto, nell'art. 28 bis che dota, appunto, che va in dotazione di spazi pubblici negli Interventi Edilizi Diretti.

**Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che viene approvata con voti favorevoli n. 12, astenuti n. 4 (Peserico Clemente, Guarise Giuseppe, Bernardi Christian e Martini Morena), legalmente espressi da n. 16 consiglieri presenti e votanti.**

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO TREVISAN Gilberto**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

=====

N. **308** Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)**

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **13/04/2011** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **13/04/2011**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....

=====

**COPIA USO WEB**