



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Accordo Pubblico/Privato denominato "Centro storico - via Angarano", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11. Approvazione della Variante al Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

L'anno **2013** il giorno **TRE** del mese di **OTTOBRE** 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. Cimatti Stefano	P			17. Bernardi Bruno	P		
2. Reginato Giovanni	P			18. Lanaro Roberto	P		
3. Fantinato Francesco	P			19. Sandonà Giovanni Battista	P		
4. Bertoncello Paola	P			20. Bizzotto Gianpaolo		A	
5. Cavalli Elisa		A	SI	21. Facchin Stefano	P		
6. Merlo Franco	P			22. Zen Mauro	P		
7. Busnelli Maria Cristina	P			23. Monegato Stefano	P		
8. Borsato Gianandrea	P			24. Marin Roberto	P		
9. Mauro Antonio		A	SI	25. Lazzarotto Mauro Francesco		A	SI
10. Lo Giudice Cristoforo	P			26. Todaro Luciano	P		
11. Bettiati Giorgio	P			27. Bizzotto Tamara	P		
12. Giunta Stefano	P			28. Viero Andrea	P		
13. Brunelli Iliaria	P			29. Facchinello Paola	P		
14. Giaccon Sergio Giovanni	P			30. Poletto Riccardo	P		
15. Schirato Giovanni	P			31. Celestino Rodolfo	P		
16. Guglielmini Antonio	P						

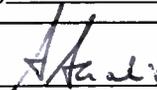
Presenti n. 27 Assenti n. 4

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A		P	A
1. Ferraro Carlo		A			A
2. Beraldin Mauro	P				A
3. Bernardi Dario	P			P	
4. Boesso Dino	P				A
5. Breda Lorenza					
6. Fabris Alessandro					
7. Toniolo Annalisa					
8. Zonta Andrea					

Assume la presidenza la Consigliere sig.ra Tamara Bizzotto

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) 	data 19 SET. 2013
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) 	data 19 SET. 2013

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

Nominati scrutatori i Signori: **Borsato Gianandrea - Giaccon Sergio Giovanni - Viero Andrea**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Premesso che:

- La legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
- Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
- L'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione.
- L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.
- In data 22/07/2010 il Sindaco ha illustrato al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il "documento" in cui sono evidenziati gli obiettivi da raggiungere in materia di pianificazione urbanistica ed è precisato, tra l'altro, che si intende "dare risposta alle proposte di accordo pubblico-privato, di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004, presentate dai soggetti privati ed aventi rilevante interesse pubblico".
- Con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010, sono state approvate le linee guida per indirizzare e rendere operativo nelle forme e modalità di attuazione l'istituto dell'accordo pubblico-privato.
- Con deliberazione di Giunta comunale n. 349 del 13 dicembre 2011, avente per oggetto "Definizione dei criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico negli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.", è stato approvato l'allegato sub A) della stessa, che definisce le modalità di calcolo del "tornaconto privato" e di quantificazione del "rilevante interesse pubblico".
- Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 243 del 2 ottobre 2012, avente per oggetto "Integrazione dei criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico di cui all'allegato sub A) della Delibera di G.C. n. 349 del 13 dicembre e Istituzione dei gruppi di lavoro per la valutazione del calcolo del tornaconto pubblico e per la predisposizione degli atti per gli Accordi pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004", è stato introdotto un nuovo criterio di calcolo del "tornaconto privato" basato sulla modalità indicata dall'Agenzia del Territorio.
- La ditta Rosso Andrea ha presentato una proposta di *Atto di Accordo pubblico-privato "Centro Storico in Via Angarano"* ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2011, n. 11, acquisita al prot. n. 54528 del 14/09/2012, con la quale chiede il cambio di destinazione da residenziale a direzionale per porzioni del piano terra, del piano primo e del piano secondo dell'immobile catastalmente contraddistinto dal mappale 104, sub 12, del foglio 23 del Comune di Bassano del Grappa.
- La proposta di Accordo pubblico/privato è costituita dall'Atto di Accordo Pubblico/privato denominato "*Centro Storico in Via Angarano*" ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Rosso Andrea e dai seguenti elaborati scritto – grafici:
 - Allegato AC01 estratto P.I./PAT, planimetria catastale, studio di fattibilità prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;

- Allegato AC02 scheda tecnica prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Allegato AC03 relazione tecnica-illustrativa e documentazione fotografica prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Allegato AC04 raffronto tornaconto prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Tavola DA00 PROPOSTA DI PROGETTO NON VINCOLANTE suddivisione proprietà, parcheggi privati prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012
 - Tavola DA01 stato di fatto piante prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Tavola DA02 stato di fatto prospetti e sezioni prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Tav. DA03 PROPOSTA DI PROGETTO NON VINCOLANTE piante prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Tav. DA04 PROPOSTA DI PROGETTO NON VINCOLANTE prospetti e sezione prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Tav. DA05 PROPOSTA DI PROGETTO NON VINCOLANTE sinottica piante, prospetti e sezioni prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Allegato FT01 analisi filologica-documentazione fotografica prot. n. 2012/54528 del 14/09/2012;
 - Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) prot. n. 2013/22250 del 10/04/2013;
 - Asseverazione di compatibilità idraulica prot. n. 2013/22250 del 10/04/2013;
- In fase di approvazione della proposta di Atto di Accordo di cui sopra, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - “Verifica calcolo tornaconto del privato e stima del rilevante interesse pubblico”, redatta dal Dirigente dell’Area Urbanistica in data 19/03/2013, con la quale è stata valutata la perizia presentata dal privato in conformità ai criteri richiamati nelle deliberazioni di Giunta comunale n. 349 del 13 dicembre 2011 nonché alle modalità di calcolo n.2 di cui all’allegato sub A) alla Delibera di G.C. n. 243 del 02.10.2012;
 - relazione di istruttoria tecnica datata 12/12/2012, redatta dall’Area Urbanistica, ai sensi delle linee guida di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010;
 - parere favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia Integrata n. 82/2013 del 07/03/2013 e n. 97/2013 del 08/03/2013;
 - verbali della III^a Commissione consiliare permanente “Urbanistica ed arredo urbano” n. 3 in data 07/02/2013;
 - parere del Genio Civile di Vicenza prot.n.2013/274989 del 27/06/2013;
 - Ai sensi del punto 2.6 delle linee guida di cui alle deliberazioni di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009 e n. 55 in data 22/07/2010, di cui sopra, la Giunta comunale con propria deliberazione n. 70 in data 19/03/2013, ha espresso il proprio parere preliminare sulla proposta di Accordo pubblico-privato in argomento, valutandola di “rilevante interesse pubblico” per le motivazioni di cui alla medesima.
 - Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 25 in data 26/03/2013, ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico ed ha approvato lo schema di Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “*Centro Storico in Via Angarano*” ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11;
 - Con atto n. 9040 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa in data 19/04/2013 è stato stipulato l’Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “*Centro Storico in Via Angarano*” ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Rosso Andrea;
 - Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 43 del 30/05/2013 ha adottato la Variante puntuale al Piano degli Interventi e la stessa 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, a partire dal 17/06/2013 e fino al 16/07/2013; Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il giorno 16/08/2013;

- In merito alla Variante non pervenute osservazioni;

Tutto ciò premesso e considerato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano Regolatore Comunale costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 4141 in data 18/12/2007 e pubblicato nel BUR n. 7 in data 22/01/2008;
- P.I. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012;

Considerato che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente Accordo:

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Visto che l'Area V Urbanistica ha provveduto a predisporre la Variante al Piano degli Interventi, come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 denominata "Fascicolo unico degli elaborati di variante relativa all'Accordo pubblico – privato n. 9 denominato Centro storico via Angarano ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);

Accertato che la stessa Variante è stata adottata con DCC n. 43 del 30/05/2013;

Verificato che tale Variante 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, a partire dal 17/06/2013 e fino al 16/07/2013 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il giorno 16/08/2013;

Dato atto che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;

Considerato che la Variante non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione e che tutte le spese connesse, come previsto dall'art. 6 dell'Atto di Accordo, sono state versate dalla Ditta proponente alla data della stipula dell'Atto di Accordo in data 19.04.2013 al n.9040 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa, e quindi non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria del Comune programmata;

Visti gli artt. 6 e 18 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e l'articolo 11 della L. 07/08/1990, n. 241;

Visti gli artt. 42 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;

Con voti favorevoli n. 19, contrari n. 2 (Facchinello P., Poletto R.), espressi dai n. 21 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. 27 consiglieri presenti essendosi astenuti n. 6 consiglieri (Bernardi B., Lanaro R., Facchin S., Zen M., Monegato S., Marin R.);

DELIBERA

- 1) di **dare atto** che nei termini stabiliti per legge, non sono pervenute osservazioni alla Variante in oggetto;
- 2) di **approvare** la Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, "Fascicolo unico degli elaborati di variante relativa all'Accordo pubblico – privato n. 9 denominato Centro storico via Angarano ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);
- 3) di **dare atto** che la presente deliberazione non comporta alcun onere a carico del Comune e che tutte le spese connesse, come previsto dall'art. 6 dell'Atto di Accordo, sono state sostenute dalla Ditta proponente e che quindi non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria del Comune programmata;
- 4) di **depositare** la Variante al P.I. approvata presso la sede comunale (Area V Urbanistica Piazza Castello degli Ezzelini, 11);
- 5) di **dare mandato** al Dirigente dell'Area V Urbanistica di provvedere all'adeguamento delle Tavole di Piano e dei Documenti connessi rispetto al PI vigente;
- 6) di **dichiarare** la presente deliberazione con voti favorevoli n. 19, espressi dai n. 19 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. 27 consiglieri presenti essendosi astenuti n. 8 consiglieri (Bernardi B., Lanaro R., Facchin S., Marin R., Monegato S., Zen M., Facchinello P., Poletto R.), immediatamente esecutiva, efficace ed eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Emilio Scotti

IL SEGRETARIO GENERALE

Antonio

ALLEGATO SUBA)

Allegato al N. 11 FACIATE

di deliberazione C.C. N. 78 del 3/10/2013

Il Presidente *Comune Bassano*



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA



PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

**FASCICOLO UNICO DEGLI ELABORATI DI VARIANTE RELATIVA
ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 9 DENOMINATO "CENTRO
STORICO IN VIA ANGARANO" AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DELLA LR
11/2004**

adozione:

Delibera di C.C. n.

in data

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 78 in data 3/10/2013

Il Segretario Generale

dott. Antonello Accadia

controdeduzioni
alle osservazioni
e approvazione:

Delibera di C.C. n.

in data

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale

N. 43 in data 30 MAG. 2013

Il Segretario Generale

dott. Antonello Accadia

IL PROGETTISTA

(Dirigente Area V Urbanistica)
dott. Adriano Ferraro

INDICE

Scheda di Variante Accordo n. 9 – “Centro storico in via Angarano”

Inquadramento territoriale

Estratto P.I. vigente

Estratto P.I. variante

Estratto legenda P.I.

**SCHEDA DI VARIANTE
ACCORDO N. 9
“CENTRO STORICO
IN VIA ANGARANO”**

SCHEMA DI VARIANTE

1. MOTIVAZIONI ED OGGETTO DELLA VARIANTE

Con la presente Variante viene recepito nel PI quanto previsto dall'Atto di accordo pubblico-privato denominato "Centro storico – via Angarano", ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11", approvato con D.C.C. n.25 in data 26/03/2013 e stipulato in data 19/04/2013, Rep. n. 9.040 del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa.

L'art. 2 dell'Atto di cui sopra prevede, infatti, che l'accordo debba essere recepito e confermato nello strumento di pianificazione.

L'accordo e la relativa Variante al P.I. sono finalizzati all'ottenimento del cambio d'uso da residenziale a commerciale dell'edificio ubicato al m.n. 104 sub 12 del F. 23 in via Angarano n.40 in Centro Storico. L'intervento prevede il recupero edilizio con restauro e ristrutturazione dell'edificio esistente, con demolizione di un corpo accessorio superfetativo.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

La variante viene adottata ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i..

3. VERIFICA URBANISTICO-EDILIZIA

L'intervento non comporta variazioni agli indici edilizi trattandosi del recupero di un edificio esistente ma comporta un aumento di carico urbanistico pari a 224,43 mq, calcolati come da art. 21 del P.I. vigente.

Sup (sup. urb. primaria) residenziale (10 mq/33mq. di S.U.) :

- Su esistente $322/33 \times 10 = 97,57$ mq;

Ssp (sup. spazi pubblici) direzionale (100% di sup. pavimento):

- Su di progetto $322 \text{mq} = 322,00$ mq;

Differenza dovuta al cambio d'uso: 224,43 mq

Trattandosi di un'area del Centro storico è stata concessa la monetizzazione degli standard secondo le tariffe tabellari vigenti ai sensi dell'art.23 delle Nto del PI;

Rispetto al P.A.T. l'area è inclusa nell'ATO R1.1 "insediativo- residenziale di interesse culturale – Centro Storico di Bassano del Grappa" (art. 26) e nell' "Invariante di natura culturale - Centro Storico" (vd. art. 5 e art. 26).

L'area ricade inoltre all'interno dell'ambito definito di "urbanizzazione consolidata" (vd. elaborato 5.4b "Trasformabilità") e, ai sensi della tav. 5.3 "Fragilità edificatoria" del P.A.T., ricade in "terreno idoneo – rischio geologico idraulico: zona non esposta".

Ai sensi del PI l'edificio esistente è classificato con "categoria di valore 2" (art.49 delle Nto) e ricade all'interno delle Buffer zone del fiume Brenta (art.2 PMA del PI).

4. VERIFICA DEL RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Il "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, si concretizza nella possibilità di insediamento di una nuova attività direzionale a favore della rivitalizzazione del centro storico e della corresponsione del tornaconto economico finalizzato ad investimenti per opere pubbliche a favore della collettività in conformità al programma triennale delle opere pubbliche per € 40.250,00.

Si evidenzia che la Giunta comunale con propria delibera n. 70 in data 19/03/2013 ha espresso il proprio parere in merito alla valutazione preliminare del "rilevante interesse pubblico" della proposta di accordo pubblico/privato in oggetto, ai sensi delle Linee guida approvate con D.C.C. n. 44 del 21/04/2009, come modificata dalla successiva D.C.C. n. 55 del 22/07/2010. Tale valutazione è stata confermata attraverso l'approvazione dell'accordo con D.C.C. n. 25 in data 26/03/2013

5. MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DI PI

Il PI viene modificato attraverso l'individuazione di una nuova "Area soggetta ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i"., con progressivo n. 9, nella tav. 2.19 (scala 1:2000), di cui, nel presente fascicolo, si riporta l'estratto in scala 1:500, per facilità di lettura.

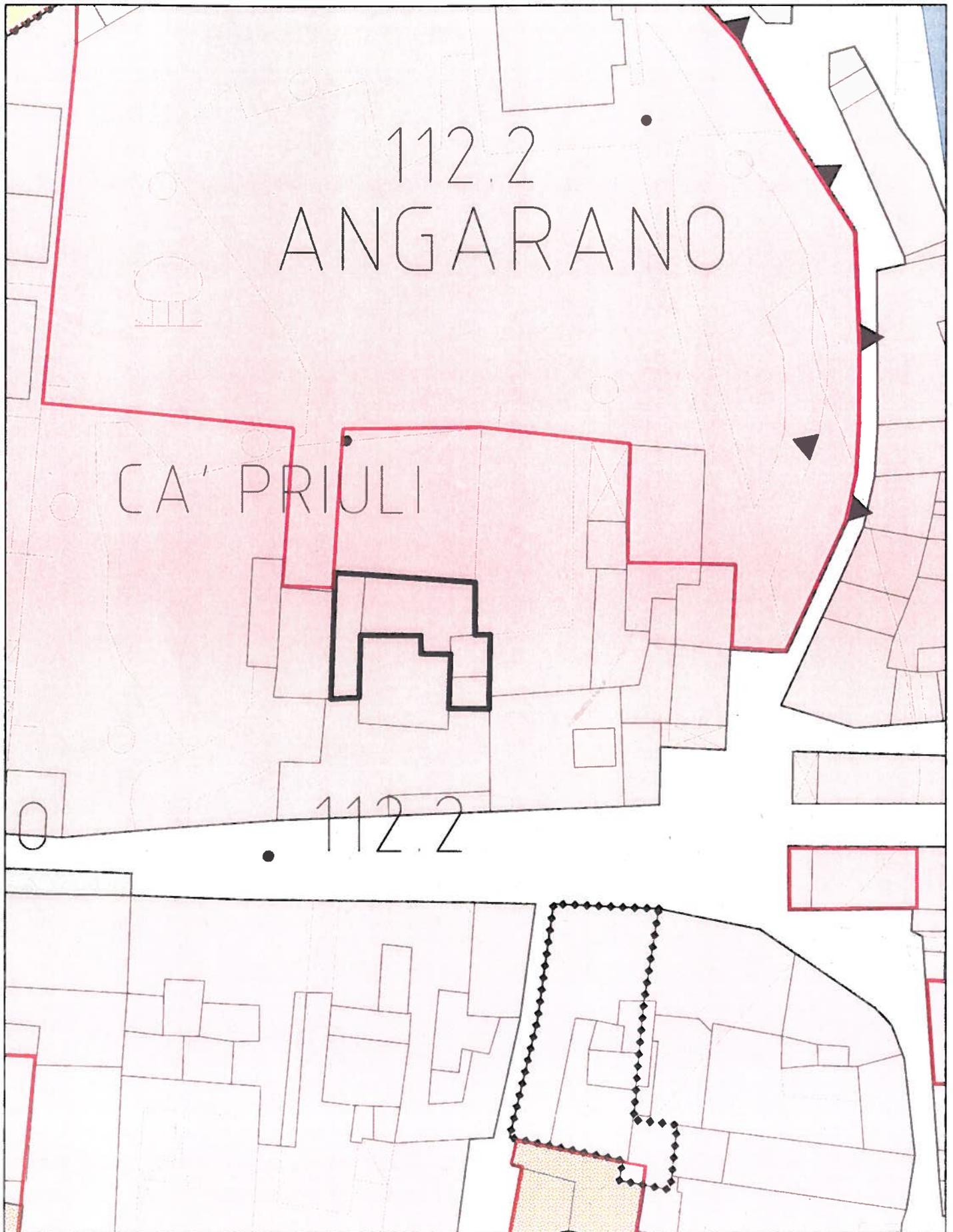
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



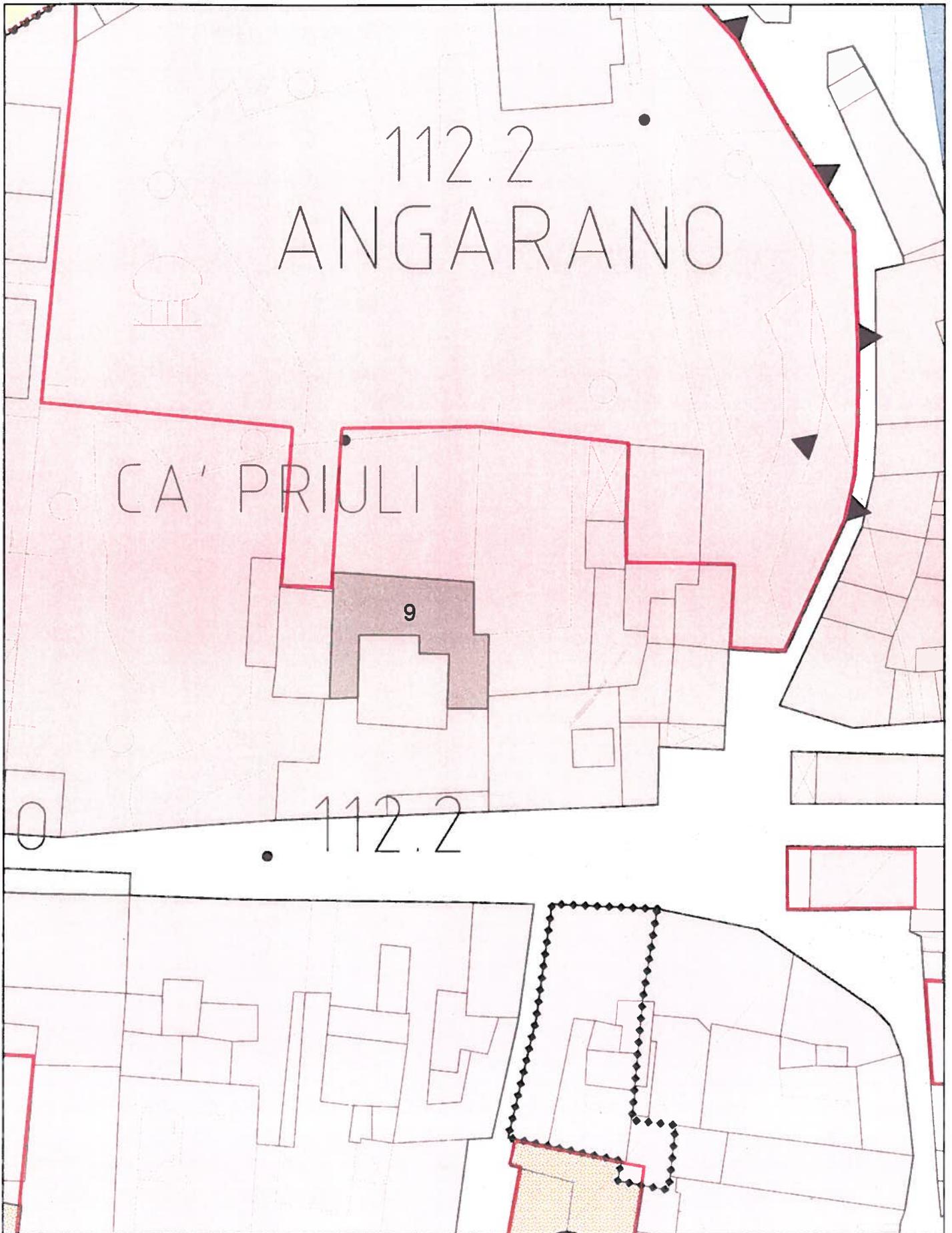
LOCALIZZAZIONE DELLA VARIANTE



**ESTRATTI PI
VIGENTE / VARIANTE**



STRALCIO TAV.19 ZONIZZAZIONE
area interessata dalla Variante ———



Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _1_ allegati per complessive numero _17_ 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, 10 ottobre 2013

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Federica Peron*