



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Recepimento dell'Atto di Accordo pubblico-privato denominato "Via Campo Marzio" ex art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., Ditta Fabris Paola. Adozione 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 TRENTA del mese di MAGGIO 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		A	SI
2. Reginato Giovanni	P			18. Lanaro Roberto	P		
3. Fantinato Francesco	P			19. Sandonà Giovanni Battista	P		
4. Bertoncello Paola	P			20. Bizzotto Gianpaolo	P		
5. Cavalli Elisa	P			21. Facchin Stefano	P		
6. Merlo Franco	P			22. Zen Mauro	P		
7. Busnelli Maria Cristina	P			23. Monegato Stefano	P		
8. Borsato Gianandrea		A	SI	24. Marin Roberto	P		
9. Mauro Antonio		A		25. Lazzarotto Mauro Francesco	P		
10. Lo Giudice Cristoforo	P			26. Viero Andrea	P		
11. Bettiati Giorgio	P			27. Todaro Luciano	P		
12. Giunta Stefano	P			28. Bizzotto Tamara	P		
13. Brunelli Ilaria	P			29. Facchinello Paola	P		
14. Giacon Sergio Giovanni	P			30. Poletto Riccardo	P		
15. Schirato Giovanni	P			31. Celestino Rodolfo	P		
16. Guglielmini Antonio		A					

Presenti n. 27 Assenti n. 4

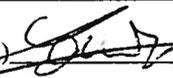
Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

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

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 23 MAG. 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 23 MAG. 2013

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

Nominati scrutatori i Signori: **Lanaro Roberto - Merlo Franco - Poletto Riccardo**

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 Fabris Paola ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita al prot. n. 2011/058330 del 25/10/2011, ad oggetto "Accordo Via Campo Marzio", successivamente integrata in data 15/11/2011, prot. n.2011/62775 e in data 07/03/2013 prot.n.2013//15089 con la quale chiede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso residenziale attraverso il recupero di parte dei volumi preesistenti e si impegna a riqualificare il tratto della cinta muraria storica di Bassano per la parte in proprietà;.
- La proposta di Accordo pubblico/privato è costituita dall'Atto di Accordo Pubblico/privato denominato "Via Campo Marzio" ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Fabris Paola e dai seguenti elaborati scritto - grafici:
  - Analisi Vincoli - PI vigente - PAT, prot.n.2013/15089;
  - Raffronto PI approvato vigente - PI approvato variante e studio di fattibilità, prot.n.2013/15089;
  - Stato di fatto - piante e prospetti, prot.n.2013/15089;
  - Ipotesi di progetto non vincolante - piante, prot.n.2013/15089;
  - Ipotesi di progetto non vincolante - prospetti e sezioni, prot.n.2013/15089;
  - Ipotesi di progetto non vincolante - sezioni longitudinali, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 1 - Documentazione catastale, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 2 - Dichiarazione di disponibilità all'Accordo, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 3 - Scheda Tecnica, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 4 - Relazione tecnica - illustrativa, prot.n.2011/58330;

- Allegato n. 5 – Dichiarazione di conformità al PAT e alla VAS del PAT, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 6 – Raffronto tornaconto privato – interesse pubblico, prot.n.2013/15089;
  - Allegato n. 7 – Documentazione fotografica, prot.n.2013/15089;
  - Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) prot.n.2013/29355 del 15.05.2013;
  - Asseverazione di Compatibilità Idraulica, prot.n. 2013/29355 del 15.05.2013;
- 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 07/03/2013, 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 07/03/2013, 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. 10/96 del 08/03/2013;
    - verbali della III<sup>a</sup> Commissione consiliare permanente “Urbanistica ed arredo urbano” n. 3 in data 07/02/2013;
  - 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. 62 in data 12/03/2013, 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. 26 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 “*via Campo Marzio*” ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11;
  - Con atto n. 9038 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa in data 18/04/2013 è stato stipulato l’Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “*via Campo Marzio*” ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Fabris Paola;

**Considerato** che all’art. 2 della suddetto Atto d’Accordo è stabilito che il Comune dovrà provvedere alla progettazione ed approvazione di una apposita Variante urbanistica al P.I., finalizzata al recepimento ed alla conferma nel medesimo strumento di pianificazione dell’Accordo con i propri elaborati scritto-grafici.

**Considerato** altresì che la presente Variante al P.I. non comporta alcun impegno di spesa per l’Amministrazione, dal momento che tutte le spese per la redazione e pubblicazione della stessa sono a carico della ditta proponente, che ha già provveduto a versarle, come da art. 7 dell’Atto di Accordo, stipulato in data 18/04/2013 al n. 9038 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 programmati.

**Considerato** inoltre che la ditta Fabris Paola soddisfa un “rilevante interesse pubblico”, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, che si concretizza nel recupero di un parte delle mura storiche di Bassano del Grappa e nella monetizzazione del corrispettivo economico finalizzato ad investimenti per opere pubbliche a favore della collettività, in conformità al programma triennale delle opere pubbliche, per € 36.680,00;

**Considerato** infine che il parere di regolarità contabile è già stato espresso in sede di approvazione dell’Accordo;

## 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;

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;

Uditi gli interventi:

#### **CONSIGLIERE TODARO LUCIANO - LEGA NORD-LIGA VENETA-BOSSI**

Come in un precedente Consiglio comunale, sono a cercare di difendere, ma temo inutilmente, visto la poca scalfittibile cervice di questa maggioranza, una delle più belle vedute panoramiche di Bassano, veduta che compare a buon titolo in cartoline, guide e documentari che illustrano la nostra città e cioè quella che dal Ponte della Vittoria spazia a nord verso le montagne. Con questo intervento compariranno alla vista del viaggiatore, tra il paesaggio medievale, dei parallelepipedo bianchi che disturberebbero senz'altro meno in un contesto quale quello di Marrakech, con un pretestuoso accordo pubblico - privato dove non si vede quale sia il preminente interesse pubblico, interesse pubblico che semmai sarebbe quello di lasciare tutto come sta e giace.

Rinnovo, quindi, l'appello ai Consiglieri di non votare questo recepimento, destinato altrimenti a rimanere per svariati decenni a simbolo e ricordo di questa Amministrazione.

La Lega Nord darà comunque senz'altro parere negativo.

#### **CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'**

Abbiamo scorso velocemente l'intervento che avevo fatto l'altra volta in sede di approvazione dell'accordo e avevamo già votato contro a questo intervento, motivando che è un intervento di impatto sicuramente rilevante, che può trovare da una parte chi condivide queste scelte di architettura moderna affiancata al vecchio, e di fatti anche su questo non ero personalmente contrario, però l'intervento è impattante. Questo è un discorso abbastanza discrezionale e soggettivo. Chi ha il coraggio di fare questa scelta, fa secondo me un po' un azzardo proprio in quella zona.

Volevo tornare a quello che avevo puntualizzato l'altra volta relativamente al calcolo del tornaconto del privato. Come abbiamo anche visto ieri sera in sede di Commissione, sul tornaconto si giocano magari dei valori abbastanza importanti. Paragonando questo tipo di intervento a quello che vedremo dopo, stiamo parlando di un'unità abitativa e vedete le differenze che vengono fuori tra i due casi. Ritenevo che, come ho detto nel precedente Consiglio, il calcolo del tornaconto limitatamente al solo ampliamento di superficie in questo caso non sia corretto, o meglio è corretto per il calcolo dell'ampliamento, però qui ci troviamo di fronte ad una demolizione totale dell'edificio, con traslazione dell'edificio, rifacimento con tipologie, sagome, in maniera completamente diversa da prima. Quindi facciamo una cosa ex novo. Anche questa parte di intervento, che è la più rilevante, non è conforme alla normativa attuale e l'ho già rilevato l'altra volta. Se non proprio come superficie ex novo, doveva rientrare nel calcolo del tornaconto in una parte. Per cui continuerò su questo metodo ad insistere perché si presti più attenzione a queste tipologie. Avremo poi degli interventi, ritornando al famoso campo da golf, dove questo fattore diventa rilevante. Dovevamo secondo noi considerarlo anche in questo caso, per cui oltre alle perplessità architettoniche di inserimento, di impatto ambientale dell'intervento, sommando anche questa tipologia, questa discrepanza, a nostro vedere, sul calcolo del tornaconto, uno più uno fa due e noi votiamo il tasto n. 2.

**Con voti favorevoli n. 16, contrari n. 8 (Bizzotto Gianpaolo, Bizzotto Tamara, Facchin, Lazzarotto, Marin, Monegato, Todaro, Zen), espressi dai n. 24 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. 3 consiglieri (Facchinello, Poletto, Viero);**

## **DELIBERA**

- 1) di **recepire** la proposta di Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "*via Campo Marzio*" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Fabris Paola, stipulato in data 18/04/2013 al n. 9038 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa, e composto dai seguenti elaborati scritto - grafici:
  - Analisi Vincoli – PI vigente – PAT, prot.n.2013/15089;
  - Raffronto PI approvato vigente – PI approvato variante e studio di fattibilità, prot.n.2013/15089;
  - Stato di fatto - piante e prospetti, prot.n.2013/15089;
  - Ipotesi di progetto non vincolante – piante, prot.n.2013/15089;
  - Ipotesi di progetto non vincolante – prospetti e sezioni, prot.n.2013/15089;
  - Ipotesi di progetto non vincolante – sezioni longitudinali, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 1 – Documentazione catastale, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 2 - Dichiarazione di disponibilità all'Accordo, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 3 - Scheda Tecnica, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 4 - Relazione tecnica – illustrativa, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 5 – Dichiarazione di conformità al PAT e alla VAS del PAT, prot.n.2011/58330;
  - Allegato n. 6 – Raffronto tornaconto privato – interesse pubblico, prot.n.2013/15089;
  - Allegato n. 7 – Documentazione fotografica, prot.n.2013/15089;
  - Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) prot.n.2013/29355 del 15.05.2013;
  - Asseverazione di Compatibilità Idraulica, prot.n. 2013/29355 del 15.05.2013.
- 2) di **adottare** la conseguente Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, costituita dal seguente elaborato:
  - <*Fascicolo unico degli elaborati di variante relativa all'accordo pubblico/privato n. 8 denominato: "via Campo Marzio", ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004*>;
- 3) di **dare atto** che:
  - il suddetto Accordo costituisce parte integrante della Variante al P.I. cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante approvata;
  - l'approvazione della presente Variante al P.I. è subordinata alla acquisizione del parere favorevole del Genio Civile in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);
- 4) di **dare atto** che la presente Variante al P.I. non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione, dal momento che tutte le spese per la redazione e pubblicazione della stessa sono a carico della ditta proponente, che ha già provveduto a versarle, come da art. 7 dell'Atto di Accordo, stipulato in data 18/04/2013 al n. 9038 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;
- 5) di **demandare** al Dirigente dell'Area Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed in particolare:
  - di depositare la Variante al P.I. a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
  - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso nell'Albo Pretorio del Comune e affissione di manifesti in Città;
- 6) di **dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante al P.I. chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Carlo Bazzani

IL SEGRETARIO GENERALE

Stefano

---

*Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero \_//\_ allegati per complessive numero \_6\_ 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, 14 giugno 2013*

*Firmato digitalmente dall'incaricato  
Federica Peron*