



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Accordo pubblico-privato denominato "*Piazza Garibaldi*", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11. Approvazione della Variante al P.I. ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004 e s.m.i

L'anno 2013 il giorno QUATTRO del mese di LUGLIO 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
1. Cimatti Stefano	P		
2. Reginato Giovanni	P		
3. Fantinato Francesco	P		
4. Bertoncello Paola	P		
5. Cavalli Elisa		A	SI
6. Merlo Franco	P		
7. Busnelli Maria Cristina	P		
8. Borsato Gianandrea	P		
9. Mauro Antonio	P		
10. Lo Giudice Cristoforo	P		
11. Bettiati Giorgio	P		
12. Giunta Stefano	P		
13. Brunelli Ilaria	P		
14. Giaccon Sergio Giovanni	P		
15. Schirato Giovanni	P		
16. Guglielmini Antonio	P		

	P	A	G
17. Bernardi Bruno	P		
18. Lanaro Roberto	P		
19. Sandonà Giovanni Battista		A	SI
20. Bizzotto Gianpaolo	P		
21. Facchin Stefano	P		
22. Zen Mauro	P		
23. Monegato Stefano	P		
24. Marin Roberto	P		
25. Lazzarotto Mauro Francesco		A	
26. Todaro Luciano	P		
27. Bizzotto Tamara	P		
28. Viero Andrea		A	
29. Facchinello Paola	P		
30. Poletto Riccardo	P		
31. Celestino Rodolfo		A	

Presenti n. 26 Assenti n. 5

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Ferraro Carlo	P	
2. Beraldin Mauro	P	
3. Bernardi Dario	P	
4. Boesso Dino	P	

	P	A
5. Breda Lorenza	P	
6. Fabris Alessandro		A
7. Toniolo Annalisa	P	
8. Zonta Andrea	P	

Assume la presidenza la Consigliera 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) [firma] data 19 GIU. 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) [firma] data 19 GIU. 2013

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

Nominati scrutatori i Signori: MERLO FRANCO SCHIRATO 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 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, sono state approvate le linee guida per indirizzare e rendere operativo nelle forme e modalità di attuazione l'istituto dell'accordo pubblico-privato.
- Il Sig. Amoretti Luigi, legale rappresentante della ditta Immobiliare Sacro Cuore, con sede in Romano D'Ezzelino, Piazzetta Albere, 3-4, ha presentato Proposta di "Accordo Pubblico/Privato *"Accordo Piazza Garibaldi"*, ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11", acquisita in data 23/02/2012 al prot. n. 10585, successivamente integrata in data 20/09/2012 al prot. n. 55726.
- La proposta di Accordo pubblico/privato è costituita dall'Atto denominato *"Accordo Piazza Garibaldi"* ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11" fra il Comune di Bassano del Grappa e Il Sig. Amoretti Luigi, legale rappresentante della ditta Immobiliare Sacro Cuore, con sede in Romano D'Ezzelino, Piazzetta Albere, 3-4, e dai seguenti elaborati scritto - grafici:
 - TAV. n. 1 : Estratto di mappa - Estratto del PRG/PI - Estratto della carta delle trasformabilità del PAT - Determinazione superficie utile del piano primo - Piante - Sezioni (prot. 10585/12 del 23/02/2012)
 - Relazione tecnica (prot. 10585/12 del 23/02/2012)
 - Determinazione tornaconto (prot. 32638/12 del 05/06/2012)
 - Bozza di "Atto di Accordo Pubblico - Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11" (prot. n. 10585/12 del 23/02/2012)
- In fase di approvazione della proposta di Accordo di cui sopra, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- relazione di istruttoria tecnica datata 26/11/2012, 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;
 - verbale della III^a Commissione consiliare permanente "Urbanistica ed arredo urbano" n. 2 in data 24/01/2013;
- Ai sensi del punto 2.6 delle linee guida suddette la Giunta comunale con propria delibera n. 145 in data 10/05/2011, 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 delibera n. 08 in data 31/01/2013, ha approvato lo schema di Atto denominato: "Accordo pubblico – privato Piazza Garibaldi ex art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.", ed ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico.
 - Con atto n. 9.033 in data 07.03.2013 di Rep. del Segretario Comunale è stato stipulato l'"Accordo pubblico – privato Piazza Garibaldi ex art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i." fra il Comune di Bassano del Grappa e il Sig. Amoretti Luigi, legale rappresentante della ditta Immobiliare Sacro Cuore, con sede in Romano D'Ezzelino, Piazzetta Albere, 3-4;
 - Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 23 del 26/03/2013 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 16/04/2013 e fino al 15/05/2013 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 14/06/2013;
 - In merito alla Variante, entro i termini, non sono 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. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 26/07/2011, successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012 e successive varianti;

Considerato che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 l'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 ad 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. 6 denominato: Piazza Garibaldi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);

Accertato che la stessa Variante è stata adottata con DCC n. 23 del 26/03/2013;

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 16/04/2013 e fino al 15/05/2013 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 14/06/2013;

Dato atto che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;

Considerato altresì che la Variante non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione, trattandosi di progetto predisposto su incarico conferito dalla Ditta proponente e che tutte le spese connesse, come previsto dall'art. 6 dell'Atto di Accordo sono a carico della Ditta richiedente e sono state già versate alla data della stipula dell'Atto di Accordo in data 07.03.2013 al n. 9.033 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. 20 espressi dai n. 20 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. 26 consiglieri presenti essendosi astenuti n. 6 consiglieri (Bernardi, Bizzotto Gianpaolo, Facchin, Marin, Monegato, Zen);

DELIBERA

- 1) di **dare atto** che nei termini stabili per legge, non sono pervenute osservazioni alla Variante in oggetto;
- 2) di **approvare** la variante al PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, denominata "Fascicolo unico degli elaborati di variante relativa all'Accordo pubblico – privato n. 6 denominato: Piazza Garibaldi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);
- 3) di **dare atto** che la deliberazione non comporta alcun onere a carico del Comune trattandosi di progetto predisposto su incarico conferito dalla Ditta proponente;
- 4) di **depositare** la Variante al P.I. approvata presso la sede comunale (Area V° Urbanistica Piazza Castello degli Ezzelini, 11);
- 5) di **dare atto** che l'Area Urbanistica provvederà all'adeguamento delle Tavole di Piano e dei Documenti connessi rispetto al PI vigente.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



Allegato SUB A

Allegato di N. 10 Fascicolo
e deliberazione C.C. N. 62 del 11-07-2013
Il Presidente *Carone* *Ferraro*



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. 6 DENOMINATO:
"PIAZZA GARIBALDI" AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DELLA L.R. 11/2004**

adozione: Delibera di C.C. n. in data

controdeduzioni
alle osservazioni
e approvazione: Delibera di C.C. n. in data

**Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 23 in data 26/03/2013**

**Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 69 in data 4/07/2013**

*Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia*

f.to
IL PROGETTISTA
(Dirigente Area V Urbanistica)
dott. Adriano Ferraro

*Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia*

INDICE

Relazione

Estratto carta tecnica comunale - Inquadramento territoriale -

Estratto P.I. vigente

Estratto P.I. variante

Estratto legenda P.I.

RELAZIONE

1. MOTIVAZIONI ED OGGETTO DELLA VARIANTE

Con la presente variante viene attuato quanto previsto nell'Atto di "Accordo Pubblico/Privato *Piazza Garibaldi*, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11", approvato con D.C.C. n. 8 in data 31/01/2013 e stipulato in data 07/03/2013, Rep. n. 9.033 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 con il provvedimento di adozione e approvazione della variante al P.I. vigente.

L'Accordo e la relativa Variante al P.I. sono finalizzati all'ottenimento del cambio d'uso del piano primo dell'edificio ubicato a nord di Piazza Garibaldi, in "Centro storico di pregio" e con "categoria di valore 2" (di cui al mapp. n. 241 sub 1 - 2- 5- 6- 8-10, del fg. n. 3), consentendo per il fabbricato in questione le seguenti destinazioni:

"commerciale al piano terra e piano primo".

Inoltre (vd. Emendamento alla D.C.C. n. 8 del 31/01/2013 di cui sopra):

"Il proprietario si obbliga per sè, successori ed aventi causa, per almeno 25 anni, a non destinare le porzioni immobiliari di cui al presente accordo a "Case da gioco" e ad altre attività similari e comunque a non utilizzare gli apparecchi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 110 del Regio Decreto del 18 giugno 1931 n. 773 e successive modifiche e integrazioni. Il proprietario si impegna inoltre ad inserire tale obbligo nei successivi atti di alienazione."

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 degli indici edilizi.

Ai sensi dell'art. 21 delle N.T.O. del P.I., la quantificazione della dotazione di servizi e attrezzature minima è la seguente:

- Standard residenziale esistente (10mq/33mq Su esistente*) = $\text{mq } 78,71/33 \times 10 \text{ mq/ab}$
= mq 23,85
- Standard direzionale di progetto (100% della Su di progetto) = mq 78,71
- Differenza dovuta per cambio d'uso = $\text{mq } 78,71 - \text{mq } 23,85 = \text{mq } 54,86$
- E' prevista la Monetizzazione degli standard = $\text{mq } 54,86 \times 310 \text{ €} = 17.006,60 \text{ €}$

In sede di progetto edilizio, l'importo di monetizzazione potrà subire modifiche nel caso di aumento della Superficie utile.

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'edificio ricade 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 dal punto di vista geologico".

L'area non è assoggettata ad alcun tipo di Vincolo ambientale.

5. ELENCO DELLE OPERE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

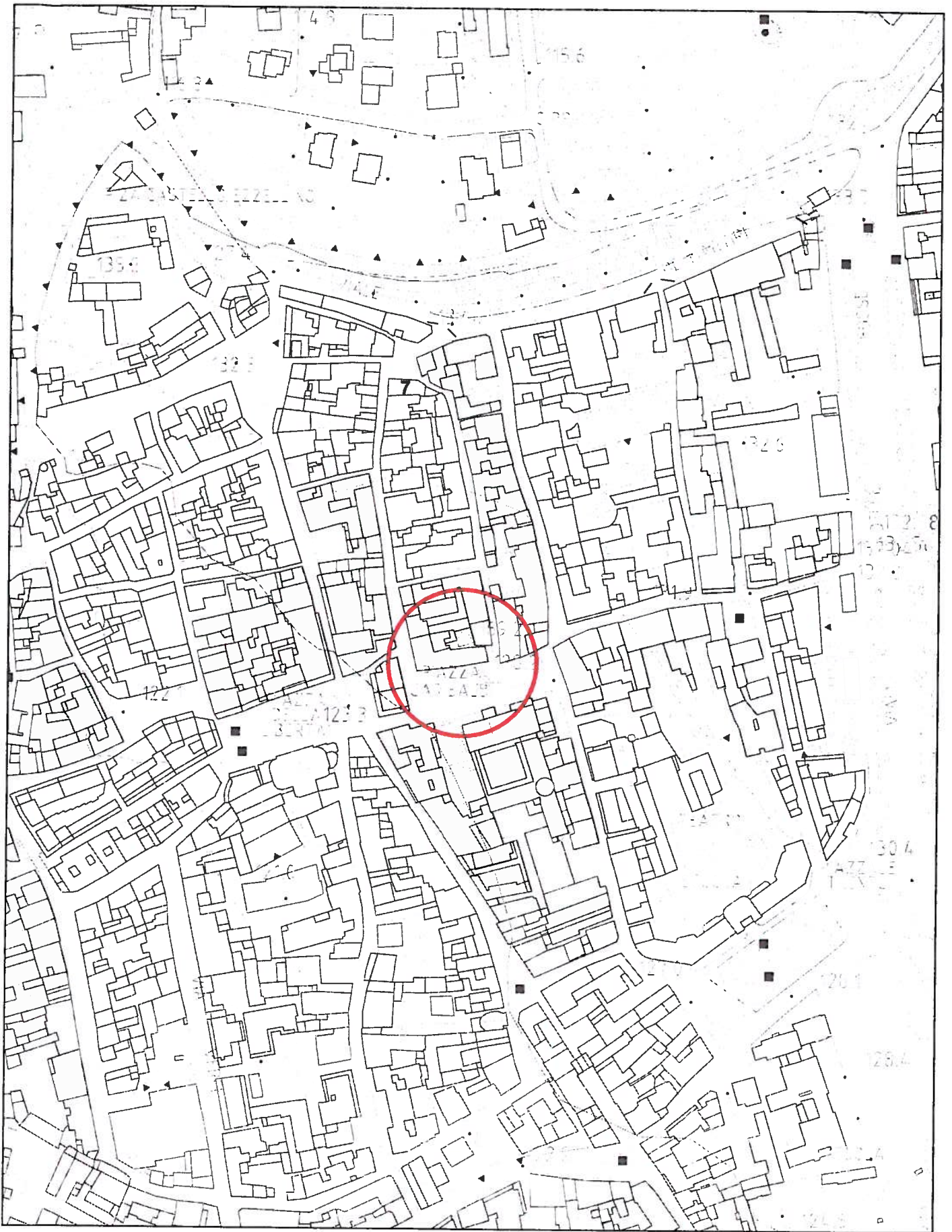
Il "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, è dato dal riconoscimento di un importo perequativo pari a € 3.000,81, determinato con modalità di calcolo individuate dalla delibera di G. C. n. 349 del 13/12/2011 e dalla Delibera di G.C. n. 243 del 02/10/2012 (modalità di calcolo n.2 di cui all'allegato sub A) della stessa).

Si evidenzia che la Giunta comunale con propria delibera n. 26 in data 29/01/2013 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 delibera di C.C. n. 44 del 21/04/2009, come modificata dalla successiva delibera di C.C. n. 55 del 22/07/2010.

6. MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di nuova Area soggetta ad Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con progressivo n. 6, nella tav. 2.20 (scala 1:2000) del P.I;

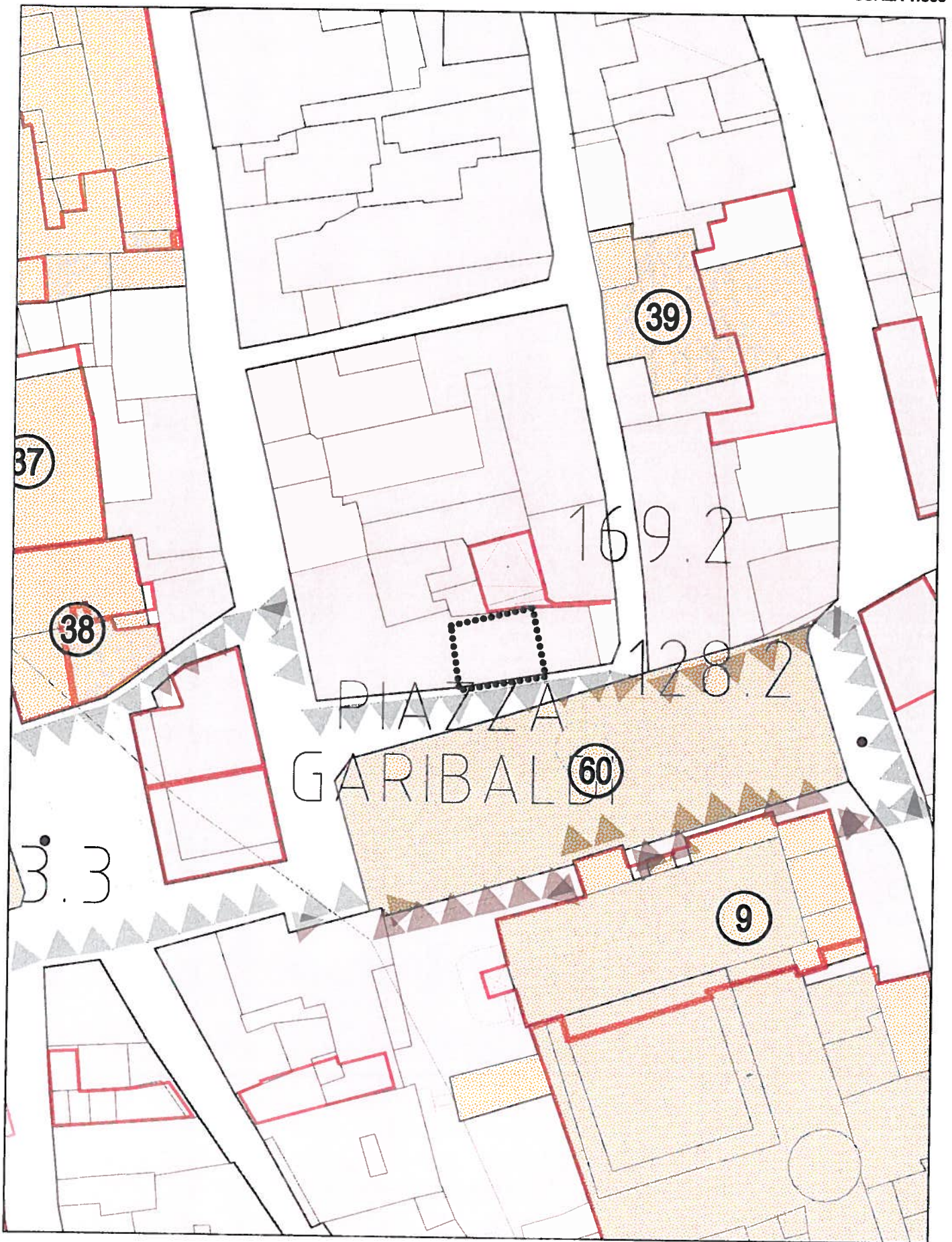
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



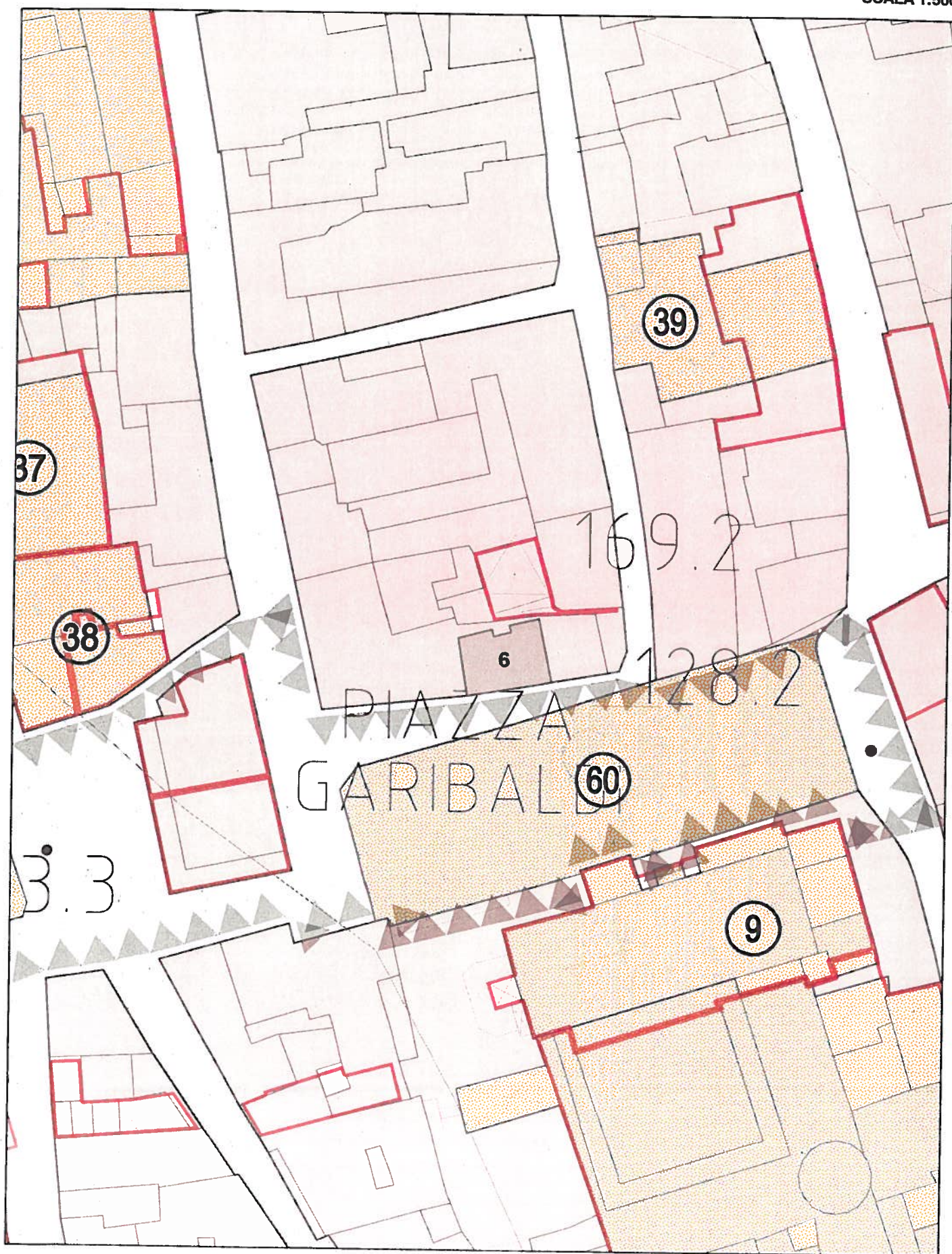
LOCALIZZAZIONE DELLA VARIANTE



**ESTRATTI PI
VIGENTE / VARIANTE**



STRALCIO TAV.20 ZONIZZAZIONE
area interessata dalla Variante



Zona per funzioni residenziali

Zone di interesse urbanistico aziendale

Centro storico di pregio

Tutte le altre parti

Zone di complessi residenziali

Superfici residenziali

Zone di nuova edificazione con tecniche edilizie di punta

Zone di nuova edificazione

Parti di edifici di cui non è prevista alcuna destinazione a parcheggio

Zone di interesse funzionale di interesse urbano

Zone di interesse urbano

Zone di interesse urbano di interesse urbano con area verde

Partecipazioni (urbane)

Collegamenti urbani (urbane) - edifici urbani ai sensi del D.Lgs. 47/11 - parte II

Edifici urbani

Collegamenti urbani (urbane) - edifici urbani ai sensi del D.Lgs. 47/11 - parte II

Collegamenti urbani (urbane)

Collegamenti urbani (urbane)

Zone di interesse urbano (urbane) - edifici urbani ai sensi del D.Lgs. 47/11 - parte II

Zone residenziali

Zone residenziali di intervento diretto

Zone residenziali di intervento indiretto

Zona per funzioni produttive

Zone produttive a intervento diretto

Zone produttive residue ai sensi del D.Lgs. 47/11 - parte II

Zone per strutture alberghiere a intervento diretto

Zone per strutture alberghiere a intervento indiretto

Zone per strutture alberghiere a intervento diretto

Zone di interesse urbano produttivo

Zone di interesse urbano produttivo

Zone di interesse urbano produttivo

Zona per funzioni pubbliche

Area per l'edificazione

2 scuola materna
3 scuola elementare
4 scuola dell'obbligo

5 scuola superiore specializzata
7 scuola professionale

Area per attrezzature di interesse comune

- 9 cinema
- 10 teatro
- 11 concerti
- 14 museo
- 15 biblioteca
- 16 centro culturale
- 17 centro sociale
- 18 sala concerti, mostre ecc.
- 19 teatro musicale
- 20 campo sportivo
- 21 stadio
- 22 stadio
- 23 stadio
- 24 stadio
- 25 stadio
- 26 stadio
- 27 stadio
- 28 stadio
- 29 stadio
- 30 stadio
- 31 stadio
- 32 stadio
- 33 stadio
- 34 stadio
- 35 stadio
- 36 stadio
- 37 stadio
- 38 stadio
- 39 stadio
- 40 stadio
- 41 stadio
- 42 stadio
- 43 stadio
- 44 stadio

Area per attrezzature sportive e verdi

- 45 area giochi bambini
- 46 parco pubblico di quartiere
- 47 impianti sportivi non sportivi
- 48 area parco
- 49 campo tennis
- 50 piscina
- 51 campo sportivo
- 52 palestra - polidiv. dello sport
- 53 area parco

Area per parcheggi

35 area parcheggio
36 area parcheggio con parcheggio

Altre funzioni e servizi, attrezzature, partecipazione e servizi urbani

Area supporti ai servizi pubblici previsti dal D.Lgs. 47/11 - parte II

Zone non funzionalmente assegnabili e servizi urbani

Zona per funzioni agricole

Zone agricole di montagna

Zone agricole di collina

Zone agricole verdi

Zone agricole di pianura, spazi aperti di valore culturale

Zone agricole di pianura, spazi aperti del verde

Zone agricole di pianura

Zone agricole di pianura - distesa alta natura alta

Zone agricole (piani) nelle sponde

Piani Urbanistici Attuali

PAI ordinario

PAI ordinario e complementi con caratteristiche funzionali con vincolo

Zona per le mobilità

Zone ferroviarie

Reti di progetto

Percorsi di progetto

Area basali di acque superficiali

Forme di insediamento in zona agricola

Linee di interesse di prima espressione

Linee di interesse di seconda espressione

Linee di interesse di terza espressione

Linee di interesse di quarta espressione

Linee di interesse di quinta espressione

Linee di interesse di sesta espressione

Linee di interesse di settima espressione

Linee di interesse di ottava espressione

Linee di interesse di nona espressione

Linee di interesse di decima espressione

Linee di interesse di undicesima espressione

Linee di interesse di dodicesima espressione

Linee di interesse di tredicesima espressione

Linee di interesse di quattordicesima espressione

Linee di interesse di quindicesima espressione

Linee di interesse di sedicesima espressione

Linee di interesse di diciassettesima espressione

Linee di interesse di diciottesima espressione

Linee di interesse di diciannovesima espressione

Linee di interesse di ventesima espressione

Linee di interesse di ventunesima espressione

Linee di interesse di ventiduesima espressione

Linee di interesse di ventitreesima espressione

Linee di interesse di ventiquattresima espressione

Linee di interesse di venticinquesima espressione

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero 1 allegati per complessive numero 15 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, 25 luglio 2013

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Federica Peron*