



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Recepimento dell'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "Via M.te Sabotino - Via M.te Pelmo", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, e Adozione della relativa Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

L'anno 2015 il giorno VENTINOVE del mese di GENNAIO 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. Poletto Riccardo	P		
2. Reginato Giovanni	P		
3. Bertoncello Paola	P		
4. Cavalli Elisa		A	SI
5. Busnelli Maria Cristina	P		
6. Borsato Gianandrea	P		
7. Ferraro Carlo	P		
8. Bussolaro Alice	P		
9. Ganzina Antonio	P		
10. Fiorese Antonio	P		
11. Merlo Mariella		A	SI
12. Faccio Alessandro		A	SI
13. Bindella Mattia	P		
14. Masolo Renzo	P		
15. Santini Teresina	P		
16. Bernardi Bruno		A	SI

	P	A	G
17. Finco Maria Federica	P		
18. Marin Roberto	P		
19. Monegato Stefano	P		
20. Scotton Mariano	P		
21. Savona Alessio	P		
22. Bizzotto Tamara	P		
23. Bernardi Dario	P		
24. Conte Annamaria	P		
25. Zonta Andrea	P		

Presenti n. 21 Assenti n. 4

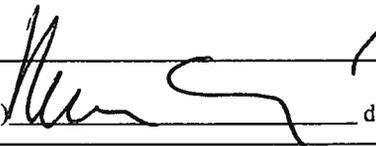
Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Campagnolo Roberto	P	
2. Bertoncello Erica	P	
3. Ciccotti Giovanna	P	
4. Cunico Giovanni Battista	P	

	P	A
5. Mazzocchin Oscar	P	
6. Munari Linda	P	
7. Vernillo Angelo	P	

Assume la presidenza il Consigliere **prof. Carlo Ferraro**
Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

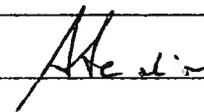
AREA V URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma)  data 22/01/2015

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 22/1/2015

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 - Fiorese Antonio - Savona Alessio**
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 SO.GE.CO, Battocchio Mariangela e Alessio Zelia, Battaglia Umberto e Battaglia Giovanna Benedetta hanno presentato una proposta di accordo pubblico-privato per la trasformazione dell'area in Via Pio X°, Via M.te Sabotino, Via M.te Pelmo, da Zona per funzioni pubbliche (area per attrezzature sportive e verde – area per parcheggi) a zona per funzioni residenziali da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), acquisita al prot. n. 55311 del 15/10/2010, e successive integrazioni prot. 65512 del 25/11/2011, prot. 37782 del 24/06/2013, prot. 38046 del 27/06/2012, prot 63975 del 17/10/2013, prot. 65492 del 24/10/2013;
- Proposta di accordo pubblico-privato costituita dallo schema di convenzione denominato “Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditte proponenti: SO.GE.CO, Battocchio Mariangela e Alessio Zelia, Battaglia

Umberto, Battaglia Giovanna Benedetta e Battaglia Virginia Erica e dai seguenti elaborati scritto – grafici e pareri:

- TAV. n. 1 : Planimetrie (prot. 38046/13 del 27/06/2012)
 - TAV. n. 2 : Rilievo stato di fatto (prot. 38046/13 del 27/06/2012)
 - TAV. n. 3C: Planimetria generale - Proposta progettuale non vincolante (prot. 65492/13 del 24/10/2013)
 - TAV. n. 4B: Viste assonometriche (prot. 37782/13 del 24/06/2013)
 - TAV. n. 5: Aree a servizi pubblici - Proposta progettuale non vincolante (prot. 65492/13 del 24/10/2013)
 - Allegato : Documentazione Fotografica (prot. 38046/13 del 27/06/2012)
 - Allegato : Relazione tecnica illustrativa e Congruità proposta di Accordo (prot. 65492/13 del 24/10/2013)
 - Allegato: Scheda di Accordo Pubblico/Privato (prot. 37782/13 del 24/06/2013)
 - Allegato : Relazione di stima per il giudizio di congruità – Agenzia delle Entrate, del 07/03/2013 (prot.18136 /13 del 22/03/2013)
- In fase di approvazione della proposta di Atto di Accordo di cui sopra, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - relazione di istruttoria tecnica datata 04/11/2013, redatta dall'Area Urbanistica, ai sensi delle linee guida di cui alla DCC n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla DCC n. 55 in data 22/07/2010;
 - il calcolo del tornaconto predisposto dall'Area Urbanistica, e stima del rilevante interesse pubblico con riferimento ai criteri di calcolo individuati nella Delibera di G.C. n. 349 del 13/12/2011 nonché alla verifica di congruità dell'Agenzia delle Entrate-Ufficio provinciale di Vicenza confermata con nota dell'Agenzia delle Entrate del 27/12/2013 prot.11157 e nostro prot. n. 81866 del 30/12/2013;
 - verbale della III Commissione - Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano, n. 5 del 05/05/2011, n. 18 del 23/07/2013, n. 23 del 01/10/2013, n. 8 del 11/12/2014 e n. 1 del 15/01/2015;
 - 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. 33 del 18/02/2014, 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.
 - Posto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale nella seduta del 08/04/2014, con Deliberazione n. 25, la bozza di Atto di Accordo denominata “Via M.te Sabotino – Via M.te Pelmo” è stata approvata;
 - Con atto n. 209.111 di Rep. del Notaio Fietta Dott. Giuseppe, con studio in Via Verca a Bassano del Grappa in data 22/09/2014 è stato stipulato l'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “Via M.te Sabotino – Via M.te Pelmo” ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 fra il Comune di Bassano del Grappa e la SO.GE.CO S.p.a.;

Considerato che all'art. 2 del 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. 6 dell'Atto di Accordo, stipulato in data 22/09/2014 al n. 209.111 di Rep. del Notaio Fietta Dott. Giuseppe, e quindi non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune programmata.

Dato atto che in sede di convenzione di PUA dovrà essere definita la tempistica per l'esecuzione e la cessione delle opere di urbanizzazione e la monetizzazione delle stesse;

Considerato infine che la ditta SO.GE.CO S.p.a. soddisfa un «rilevante interesse pubblico», ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, che si concretizza nella realizzazione delle seguenti opere:

- aree a parcheggio pubblico, per una superficie di 2.368 mq circa;
- giardino attrezzato di quartiere, per una superficie di 1.704 mq circa;
- aree a verde pubblico e percorsi pedonali, per una superficie complessiva di 884 mq circa;
- esecuzione/completamento viabilità interessata dall'ambito del P.U.A. proposto;
- illuminazione pubblica di strade, aree verdi e a parcheggio.

Preso atto che con comunicazione in data 20/01/2015, prot. com. n. 03411, la ditta richiedente, anche a seguito di colloqui intercorsi con l'attuale Amministrazione, ha proposto una modifica alla previsione progettuale relativa all'area interessata dall'Atto di Accordo, prevedendo una riduzione della capacità edificatoria del 20% e una redistribuzione con accorpamento delle aree a standard, al fine di pervenire ad una soluzione progettuale maggiormente integrata con il contesto circostante e rendere le zone a verde e parcheggi maggiormente fruibili dalla collettività;

Dato atto che la proposta sopra citata non comporta modifiche sostanziali al progetto, rimanendo di fatto confermata la motivazione del rilevante interesse pubblico, e ritenuto, quindi, a fini della economicità del procedimento, di adottare la variante con i contenuti di cui agli elaborati già acquisiti agli atti e istruiti, riservandosi, in sede di definitiva approvazione della variante stessa, l'eventuale recepimento di quanto ora proposto, fatta salva l'obbligatoria verifica tecnica e di congruità e l'acquisizione di ogni atto provvedimento che risulti necessario;

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 e successive varianti;

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:

MUNARI LINDA - Assessore

Buonasera a tutti, buonasera al pubblico che ci segue in sala e da casa.

La variante al Piano degli interventi che andiamo ad approvare stasera riguarda un intervento di edilizia residenziale situato in quartiere San Vito, che prevede la costruzione di tre unità immobiliari a fronte della corresponsione di un numero di standard superiore a quello che normalmente sarebbe stato dovuto per legge. L'accordo è stato approvato nell'aprile del 2014, è stato discusso in Commissione territorio con questa Amministrazione l'11 dicembre del 2014 e il 15 gennaio del 2015. Rispetto all'accordo inizialmente proposto, è intervenuta una modificazione, nel senso che a seguito di colloqui intervenuti con la ditta proponente, è stata accettata dall'Area la proposta della ditta, concordata, della riduzione di una capacità edificatoria pari al 20% del volume ed una redistribuzione delle aree a standard con accorpamento delle aree a parcheggio e delle aree a verde.

Avrei più o meno concluso per quanto riguarda i tratti generali. Poi credo che i Consiglieri lo conoscano molto bene.

CONSIGLIERE REGINATO GIOVANNI - PARTITO DEMOCRATICO

Molto brevemente per dichiarare il voto favorevole del gruppo del PD a questo punto all'ordine del giorno, al recepimento dell'accordo ed adozione della variante, per le ragioni che sono state espresse ora dall'Assessore, ma anche prima nel percorso in Commissione. Quindi il nostro voto sarà favorevole.

Con voti favorevoli nr. 12, espressi dai nr. 12 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, **su nr. 21 consiglieri presenti, essendosi astenuti nr. 9 consiglieri (Bernardi Dario, Bizzotto Tamara, Conte Annamaria, Finco Maria Federica, Marin Roberto, Monegato Stefano, Savona Alessio, Scotton Mariano, Zonta Andrea);**

DELIBERA

1. di **recepire** la proposta di Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "Via M.te Sabotino – Via M.te Pelmo" ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta SO.GE.CO. S.p.a., stipulato in data 22/09/2014 al n. 209.111 di Rep. del Notaio Fietta Gott. Giuseppe, con studio in Via Verci a Bassano del Grappa, e composto e dai seguenti elaborati scritto – grafici:
 - TAV. n. 1 : Planimetrie (prot. 38046/13 del 27/06/2012)
 - TAV. n. 2 : Rilievo stato di fatto (prot. 38046/13 del 27/06/2012)
 - TAV. n. 3C: Planimetria generale - Proposta progettuale non vincolante (prot. 65492/13 del 24/10/2013)
 - TAV. n. 4B: Viste assonometriche (prot. 37782/13 del 24/06/2013)
 - TAV. n. 5: Aree a servizi pubblici - Proposta progettuale non vincolante (prot. 65492/13 del 24/10/2013)
 - Allegato : Documentazione Fotografica (prot. 38046/13 del 27/06/2012)
 - Allegato : Relazione tecnica illustrativa e Congruità proposta di Accordo (prot. 65492/13 del 24/10/2013)
 - Allegato: Scheda di Accordo Pubblico/Privato (prot. 37782/13 del 24/06/2013)
 - Allegato : Relazione di stima per il giudizio di congruità – Agenzia delle Entrate, del 07/03/2013 (prot.18136 /13 del 22/03/2013)

2. **di prendere atto** che con comunicazione in data 20/01/2015, prot. com. n. 03411, la ditta richiedente, anche a seguito di colloqui intercorsi con l'attuale Amministrazione, ha proposto una modifica alla previsione progettuale relativa all'area interessata dall'Atto di Accordo, prevedendo una riduzione della capacità edificatoria del 20% e una redistribuzione con accorpamento delle aree a standard, al fine di pervenire ad una soluzione progettuale maggiormente integrata con il contesto circostante e rendere le zone a verde e parcheggi maggiormente fruibili dalla collettività;
3. **di dare atto** che la proposta sopra citata non comporta modifiche sostanziali al progetto, rimanendo di fatto confermata la motivazione del rilevante interesse pubblico, e ritenuto, quindi, a fini della economicità del procedimento, di adottare la variante con i contenuti di cui agli elaborati già acquisiti agli atti e istruiti, riservandosi, in sede di definitiva approvazione della variante stessa, l'eventuale recepimento di quanto ora proposto, fatta salva l'obbligatoria verifica tecnica e di congruità e l'acquisizione di ogni atto provvedimento che risulti necessario;
4. **di dare atto** che in sede di convenzione di PUA dovrà essere definita la tempistica per l'esecuzione e la cessione delle opere di urbanizzazione e la monetizzazione delle stesse;
5. di **adottare** la conseguente Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, costituita dal seguente elaborato:
“Variante di recepimento dell’Atto do Accordo Pubblico-Privato denominato “Via San Pio X, Via Monte Pelmo e Via Monte Sabotino” , ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11”;
6. 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);
7. 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. 6 dell'Atto di Accordo, stipulato in data 22/09/2014 al n. 209.111 di Rep. del Notaio Fietta Gott. Giuseppe, con studio in Via Verci a Bassano del Grappa, e quindi non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune programmata;
8. 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;
9. 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.



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE DI RECEPIMENTO DELL'ATTO DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO DENOMINATO "VIA SAN PIO X, VIA MONTE PELMO E VIA MONTE SABOTINO" AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R. 11/2004

FASCICOLO UNICO DEGLI ELABORATI

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale

N. 3 in data 29 GEN 2015

Il Segretario Generale
dott. Anselmo Accadia

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

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

IL PROGETTISTA
(Dirigente Area V Urbanistica)
dott. Renzo Cortese



INDICE

1. contenuto della Variante
2. rilevante interesse pubblico
3. normativa di riferimento per la procedura di approvazione della Variante
4. vincoli
5. pianificazione e programmazione di livello superiore
6. modifiche alla zonizzazione di PI
7. verifica del dimensionamento del PAT
8. parametri urbanistico-edilizi
9. standard urbanistici
10. verifica della SAU
11. schede di Variante

1. Contenuto della Variante

La Variante in oggetto recepisce nel Piano degli Interventi comunale le previsioni contenute nell'Accordo pubblico/privato denominato "Via San Pio X, Via Monte Pelmo e Via Monte Sabotino", ai sensi dell'Atto sottoscritto con rep.n.209.111 del Notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa in data 22/09/2014. L'intervento riguarda gli immobili ubicati fra le vie San Pio X, Monte Pelmo, Monte Sabotino e Monte Antelao in quartiere San Vito e identificati catastalmente con Foglio 8, mappali 612, 613, 724, 725, 733, 834, e 1471.

L'Accordo prevede la trasformazione dell'area oggetto d'intervento in zona residenziale di espansione, da attuare tramite Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), per una superficie territoriale di 8.715 mq. Il progetto prevede:

- l'individuazione di n.3 lotti edificabili con una Superficie utile massima pari a 2.004 mq, e un'altezza massima pari a 10,50 m per la porzione sud dei lotti e 7,50 m per la porzione nord dei lotti;
- la realizzazione di un'area a parco pubblico di quartiere di 1.704 mq circa e di ulteriori spazi a verde pubblico per 325 mq circa;
- la realizzazione di parcheggi pubblici per 2.368 mq circa;
- la realizzazione di percorsi pedonali e marciapiedi per 559 mq circa;

2. Rilevante interesse pubblico

Il "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, dell'Accordo in oggetto è dato dall'esecuzione e cessione gratuita al Comune di 2.760 mq di aree a servizi pubblici (verde, parcheggio, percorsi pedonali marciapiedi) in aggiunta a quelli previsti dalle N.T.O del P.I., oltre alla sistemazione della viabilità interna al P.U.A. e quella a sud dello stesso, riqualificando, in tal modo, anche le aree circostanti.

La Giunta comunale con propria deliberazione n.33 in data 18/02/2014 ha espresso il proprio parere in merito alla valutazione del "rilevante interesse pubblico" della proposta di Accordo pubblico/privato in oggetto. Il Consiglio comunale con propria deliberazione n.25 del 08/04/2014 ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale.

3. Normativa di riferimento per la procedura di approvazione della Variante

La Variante viene adottata e approvata con il procedimento di cui all'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

4. Vincoli

L'area non è interessata da vincoli ambientali e paesaggistici;

5. Pianificazione e programmazione di livello superiore

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

6. Modifiche alla zonizzazione del P.I.

L'area oggetto d'intervento è destinata dal P.I. a "Zona per funzioni pubbliche e di interesse generale – Aree per servizi pubblici" e nello specifico: "Area a parco" (rif. regionale n. 86), "Area a parcheggio" (rif. regionale n. 95), "Area per attrezzature sportive e verdi - giardino pubblico di quartiere" (rif. regionale n. 83).

La Variante prevede la riclassificazione dell'area oggetto d'intervento come "Area soggetta ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004" con progressivo n.14.

7. Verifica del dimensionamento del P.A.T.

L'ambito soggetto ad Accordo ricade all'interno dell' A.T.O. R2.3 del P.A.T. che prevede un carico insediativo residenziale aggiuntivo pari a 112.184 mc., una popolazione teorica aggiuntiva di 2.628 abitanti ed una superficie per servizi aggiuntiva pari a 86.724 mq. (cfr. Relazione di progetto del P.A.T.- allegato 2) . La presente Variante rispetta ampiamente i limiti di carico urbanistico aggiuntivo previsti dall'A.T.O. R2.3 che presenta sufficiente disponibilità;

8. Parametri urbanistico-edilizi

- Superficie ambito soggetto ad Accordo: 8.715 mq;
- Superficie Utile massima (Su); 2.004 mq;
- Volume edificabile convenzionale massimo: 9.018 mc (Su x 4,5 = 2.004 mq x 4,5 ml);
- Numero di piani (P): 3 piani porzione sud lotti, 2 piani porzione nord lotti;
- Altezza massima (H): 10,50 ml porzione sud lotti, 7,50 ml porzione nord lotti;
- Abitanti teorici insediabili: n.61;
- Superficie a standard dovuta: (61 x 33+3 mq/ab.) 2.196 mq;
- Superficie a standard di progetto: 4.956 mq (+ 2.760 mq);

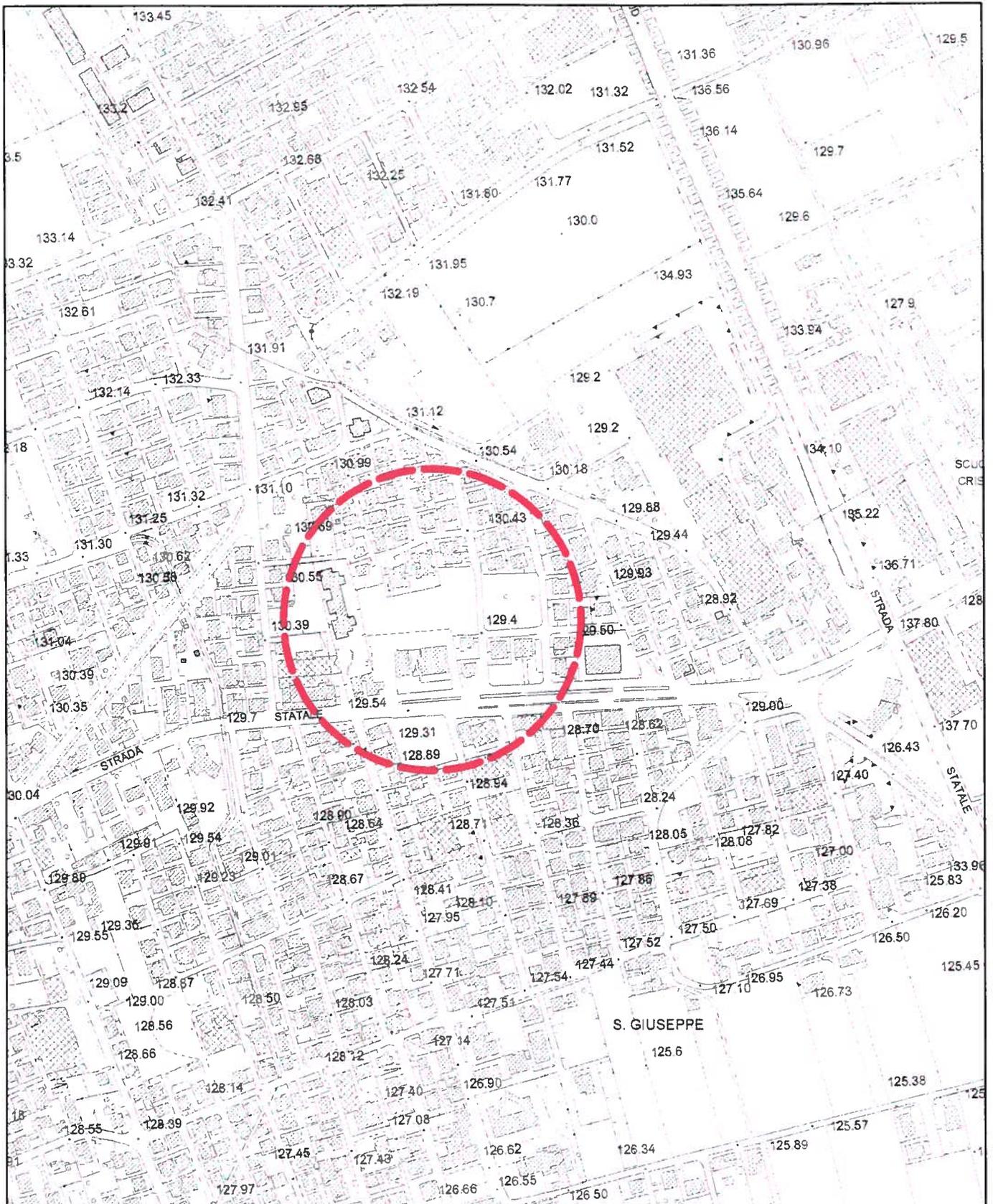
9. Standard urbanistici

- Area a parco pubblico di quartiere: 1.704 mq;
- Aree a verde pubblico: 325 mq;
- Aree a parcheggio pubblico: 2.368 mq;
- Percorsi pedonali-marciapiedi: 559 mq;

10. Verifica della SAU

La nuova area residenziale prevista dall'Accordo non ricade all'interno dell'ambito che il P.A.T. ha identificato come Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.).

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Localizzazione variante

**ESTRATTI PI
VIGENTE / VARIANTE
LEGENDA**

ESTRATTO PI VIGENTE



STRALCIO TAV. 17
ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000

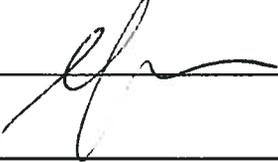
ESTRATTO PI VARIANTE



STRALCIO TAV. 17
ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale dispongo che copia del presente verbale venga pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi.

Bassano del Grappa, li **- 9 FEB. 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Bassano del Grappa, li **19 FEB. 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE

