



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Proposta di Accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. 11/2004 in Viale Diaz - ditta: LucaSystem S.p.a.

L'anno 2014 il giorno SEI del mese di NOVEMBRE 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	P		
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	P		
12. Faccio Alessandro	P		
13. Bindella Mattia	P		
14. Masolo Renzo	P		
15. Santini Teresina	P		
16. Bernardi Bruno	P		

	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. 25      Assenti n. //

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

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) [Firma] data 29/10/2014  
dott. R. Cortese

#### 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 29/10/2014  
dott. A. Accadia

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

Nominati scrutatori i Signori: **Bussolaro - Masolo - Savona**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Il Relatore, Assessore dott.ssa Linda Munari, espone quanto segue:

- 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 programmatico del primo P.I." 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.
- La ditta Lucasystem S.p.a. ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita al prot. n. 71551 del 27/11/2012, ad oggetto "Accordo Viale Diaz", integrata in data 12/12/2012, prot. n. 75045.
- In merito alla proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi del punto 2.6 delle linee guida suddette, la Giunta comunale doveva esprimersi preliminarmente sulla sussistenza o meno del rilevante interesse pubblico.
- La Giunta comunale con propria delibera n. 268 in data 04/11/2014, 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 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. Ditta proponente: Lucasystem S.p.a. e dai seguenti elaborati:
  - Fascicolo Unico del 12/12/2012, prot. n. 75045:
    - o Bozza di "Accordo di pianificazione";
    - o Estratto del PI e della Carta dei Vincoli- Estratti delle Carte dei Vincoli, delle Invarianti, della Fragilità e della Trasformabilità del PAT;
    - o Scheda tecnica relativa alla Domanda di Accordo Pubblico /Privato;
    - o Relazione tecnica illustrativa;
    - o Dichiarazione di Conformità al P.A.T. e V.A.S.;
    - o Dichiarazione sostitutiva di certificazione dell'atto di notorietà di non assoggettabilità alla V.Inc.A.;
    - o Elaborato ipotesi di progetto – piano secondo lato sud non vincolante 1:100.
  - Relazione di istruttoria tecnica datata 15/10/2014, 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;
- Ai sensi del punto 2.10 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, "l'iter prosegue con la trasmissione al Consiglio comunale, da parte della Giunta comunale, della proposta dell'accordo completo degli elaborati tecnici e dei pareri e/o valutazioni previsti dalla normativa di settore, consistente in una bozza di convenzione in forma di atto pubblico o di atto pubblico-amministrativo ....., sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni nel piano che

*verrà approvato, senza possibilità di rivalsa o pretese nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi.”.*

- L'argomento è stato posto ad esame della Commissione Consiliare Permanente “Urbanistica ed Arredo Urbano” nella seduta del 16 ottobre 2014.

Tutto ciò premesso,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che:

- la ditta proponente LucaSystem S.p.a. è proprietaria esclusiva dell'immobile situata nel comune censuario di Bassano del Grappa (VI), individuata con il mappale n. 365, sub. 14 del foglio n. 13 N.C.E.U.;
- L'immobile è classificato dal vigente P.I. all'interno della Zona “Prod21” produttiva ad intervento diretto, normato dagli Artt. 25-30-34 delle Norme Tecniche Operative di piano.
- L'area è inclusa nell'ATO R2.1 del P.A.T. ed il dimensionamento prevede i seguenti parametri:
  - per la Residenza:
    - standard urbanistici ► 10mq/150mc;
  - per insediamenti direzionali:
    - standard urbanistici ► 100% di Superficie utile.
- che la proposta di Accordo prevede il cambio di destinazione d'uso del piano primo del fabbricato, da direzionale a residenziale;
- che il fabbricato è localizzato in un ambito contiguo al centro storico attestato su una viabilità di servizio dello stesso che non ha vocazione artigianale-manifatturiera, ma bensì di servizi alle famiglie o residenziale;
- che tale intervento, anche per le motivazioni sopra evidenziate, consente di soddisfare un “rilevante interesse pubblico” che si concretizza nella possibilità di riqualificare l'immobile, da lungo tempo inutilizzato e a rischio di degrado, essendo la destinazione in atto e prevista nell'immobile stesso non dotata di adeguati standard di servizio a parcheggio e accessibilità viaria.

Visto al riguardo i seguenti elaborati presentati dalle ditte proponenti:

- Fascicolo Unico del 12/12/2012, prot. n. 75045:
  - o Bozza di “Accordo di pianificazione”;
  - o Estratto del PI e della Carta dei Vincoli– Estratti delle Carte dei Vincoli, delle Invarianti, della Fragilità e della Trasformabilità del PAT;
  - o Scheda tecnica relativa alla Domanda di Accordo Pubblico /Privato;
  - o Relazione tecnica illustrativa;
  - o Dichiarazione di Conformità al P.A.T. e V.A.S.;
  - o Dichiarazione sostitutiva di certificazione dell'atto di notorietà di non assoggettabilità alla V.Inc.A.;
  - o Elaborato ipotesi di progetto – piano secondo lato sud non vincolante 1:100.

Vista altresì la relazione di istruttoria tecnica datata 15/10/2014, 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;

Visto lo 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. Ditta proponente: Lucasystem S.p.a., allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato Sub. 1), che si compone di n. 9 articoli ed è redatto conformemente alle più volte citate 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;

Considerato che la Giunta Comunale con delibera n. 268 in data 04/11/2014, 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;

Dato atto che non risulta necessario richiedere il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 in quanto i criteri per la determinazione del tornaconto sono già definiti dalla Delibera di Giunta Comunale n. 243 del 02/10/2012 e non risultano inoltre, per i contenuti dell'Accordo, costi diretti o indiretti, non essendo previsto trasferimento di beni al patrimonio del Comune;

Ritenuto di:

- approvare lo 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. Ditta proponente: Lucasystem S.p.a.;
- confermare la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale con delibera n. 268 in data 04/11/2014, per le motivazioni di cui alla medesima;

Visti:

- l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

Uditi gli interventi di cui alla discussione:

#### **ASSESSORE MUNARI LINDA**

Ancora una breve introduzione. Si tratta di un accordo pubblico - privato che ha come oggetto il cambio di destinazione di un appartamento in una zona produttiva. E' quindi necessario il passaggio attraverso questo strumento per consentire l'installazione di una residenza. Non dirò molto sul punto, in quanto credo che si spieghi da solo, abbiamo avuto tutti modo di vederlo insieme in Commissione e avete avuto modo di leggere i passaggi principali in delibera. Ci tengo solo a precisare che come ho illustrato in Commissione l'ultima volta, a seguito di una richiesta pervenuta dai Consiglieri di minoranza, gli accordi pubblico - privato in essere che stiamo esaminando vogliono essere oggetto di una prossima revisione dei criteri, in modo da adeguarli a quello che dovrebbero essere ai sensi della normativa vigente. Ritengo nel contempo che sia doveroso da parte nostra dare delle risposte dovute a dei cittadini, che attendono da anni che vengano portate avanti le loro richieste e in questo quadro si inserisce l'accordo che andiamo ad approvare questa sera.

#### **CONSIGLIERA BIZZOTTO TAMARA - LEGA NORD**

Volevo fare solo una breve indicazione, nel senso che mi riferiscono da casa che non si vede la diretta del Consiglio comunale. Non so se sia un problema a casa o se è un problema nostro, comunque lo verifichiamo. Per quanto riguarda invece questo punto all'ordine del giorno, devo dire che mi trovo un po' in imbarazzo. Vorrei che magari l'Assessore esplicitasse un po' meglio l'ultima parte del suo breve intervento, quando diceva che verranno fatti oggetto di revisione gli accordi 6 e inquadri un po' meglio, se non ho capito male, nell'ambito della normativa. Questo perché? Perché in linea di principio sono d'accordo e sono anche favorevole al discorso di passare un'unità che attualmente è direzionale in residenziale, non vedo quali grosse difficoltà ci possano essere da un punto di vista logico. La cosa che invece mi fa pensare e che mi sta bloccando in questo momento è il fatto che andando a guardare la documentazione - e comunque è evidente che trattasi di Art. 6 - non riesco, sinceramente ad intravedere quale sia il rilevante interesse pubblico di questo Art. 6. In particolare nella richiesta che è stata formulata dalla società motivano il cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale dicendo che la richiesta è motivata dalla possibilità di

riqualificare l'immobile, essendo questo in zona poco appetibile commercialmente e privo di idonei spazi a parcheggio pubblico. Questo è un problema del privato, non vedo quale sia l'interesse pubblico del Comune nel fare il cambio di destinazione d'uso. A parte questo, nel testo della delibera c'è scritto che tale intervento consente di soddisfare un rilevante interesse pubblico che si concretizza nella possibilità di riqualificare l'immobile essendo la destinazione prevista nell'immobile stesso non dotata di adeguati standard di servizio a parcheggio ed accessibilità viaria. Siccome il privato ha questo immobile e questo immobile ora direzionale non ha gli spazi adeguati per il parcheggio perché è in un contesto lungo la strada, è tutto abbastanza costipato, non ci sono sufficienti parcheggi pubblici per quella ed altre attività (oltre a questa direzionale, ci sono delle attività commerciali), questo diventa interesse pubblico per il Comune. Ancora oltre, sempre nel testo della delibera, si dice che la proposta nel suo complesso appare ammissibile, e di nuovo viene citato "di interesse pubblico", e ricordo che dovrebbe essere di rilevante interesse pubblico, in ragione anche degli impegni assunti dalla parte privata, come riportati nel presente atto, e che nel caso di specie sussiste il rilevante interesse pubblico - viene sottolineato - dato dal tornaconto economico a favore del Comune di Bassano. Questo passaggio mi fa inorridire, perché questo è un nervo scoperto, è una nota dolente che già nei cinque anni di passata Amministrazione abbiamo più volte portato in evidenza durante le Commissioni consiliari quando si parlava di Art. 6. Se vogliamo che il Comune intenda come rilevante interesse pubblico il mero tornaconto economico, stiamo aprendo una voragine. Tra l'altro è un tornaconto economico di 15.000 euro. Però questo apre la porta a tutti i tipi di accordo Art. 6 con la motivazione esclusivamente monetaria. Allora chi avrà la possibilità di versare dei soldi all'Amministrazione comunale basterà dire che offre una certa somma e con questo precedente tutti gli articoli 6 dovrebbero seguire questa strada. Spero che l'Assessore mi possa smentire, ma se noi facciamo passare questo principio che qui il rilevante interesse pubblico è questo, e questo è scritto nella delibera, non va bene. Oltre tutto all'interno della pratica edilizia viene evidenziato che l'offerta del privato ammonta a 15.000 euro, mentre il calcolo perequativo effettuato dai nostri uffici era di circa 6000 euro, come dire: bene, il privato ci dà tre volte tanto quello che invece ha calcolato il nostro ufficio. Questo per me non può essere motivo di concedere articoli 6. Se anche a questo affianchiamo, anche se in maniera molto marginale, il discorso dei parcheggi, non mi trova assolutamente d'accordo perché non vedo la ragione.

Vorrei che mi si spiegasse, al di là del tornaconto economico e della difficoltà di avere parcheggi in quel luogo, che comunque non è una responsabilità del Comune, quale sia il rilevante interesse pubblico e chiedo all'Assessore che prima di esaminare qualsiasi proposta di Art. 6 venga definitivamente chiarito quali sono le linee guida che vorremmo adottare nell'esame di queste richieste.

#### **CONSIGLIERE MARIN ROBERTO - IMPEGNO PER BASSANO**

Inizio a preoccuparmi su cosa posso dire e cosa posso fare in Commissione, perché in Commissione ho fatto un intervento puntuale sulla questione Art. 6 e la consigliera Bizzotto mi ha toccato sull'argomento clou. Sull'Art. 6 dobbiamo aprire un'importante discussione prima di ritrovarci qualche altro Art. 6 in Consiglio comunale, perché il fatto di trasformare il rilevante interesse pubblico in una questione mera economica non ci sta. Mi pareva già di avere fatto qualche rilievo in questo senso in Commissione. Il mio intervento è solo a confermare e a concordare con quanto ha detto la collega Bizzotto per quanto riguarda gli articoli 6.

#### **CONSIGLIERE BERNARDI BRUNO - PIU' BASSANO**

Sapete quanto sia mia attenzione e quante volte da questi banchi ho posto attenzione a tutto quello che trattava di accordi pubblico - privati, articoli 6, piani di intervento, Pua etc., che vadano ad incidere sul territorio, però credo che qui ci troviamo di fronte ad un caso per cui questo intervento che ho sentito da Tamara Bizzotto a me sembra abbastanza speculativo, perché qui c'è una piccola porzione in cui uno strumento urbanistico deve essere utilizzato per riuscire a fare questa cosa. Sono in viale Diaz, sono sopra la gelateria, più o meno. Stante il fatto che nessuno vuole usare l'Art. 6 solo dal punto di vista speculativo sul denaro, nessuno, noi questo non lo faremo mai, è stato usato molte volte precedentemente a questa Amministrazione, ma in questo caso specifico, per come... l'avete visto benissimo in Commissione, quindi questo rafforza la mia idea che il vostro intervento sia essenzialmente speculativo, l'avete visto benissimo. In questo caso l'unica via percorribile è questa. L'unico interesse effettivo sta un po' nella leggera ristrutturazione che faranno di quell'immobile, ma può essere solo questo. È un caso, è un caso legato a quello. Penso che le nostre linee guida, quello che abbiamo detto finora, le stesse cose che abbiamo detto insieme in Commissione territorio l'ultima volta, parlino di bilancio a zero del consumo del territorio, parlando di banca dati sui crediti urbanistici etc., abbiamo condiviso queste cose. Allora secondo me bisognerebbe tenere un atteggiamento positivo quando siamo in Commissione, ma positivo anche quando

siamo in Consiglio. Qui ci sono le telecamere, forse l'atteggiamento cambia un po', ma le cose che abbiamo detto in Commissione, e mi sembrava che la Commissione fosse in questo senso molto ben disposta a lavorare per una riqualificazione delle aree dismesse, per una ripresa delle aree in qualche modo compromesse, per una valorizzazione.... ad esempio questa è una valorizzazione perché è un privato che chiede di fare un cambio di una zona. Quindi la nostra attenzione è a far sì che gli articoli 6 siano effettivamente legati ad un vantaggio per la città, l'abbiamo detto in Commissione, dobbiamo lavorare perché sia chiaro l'interesse pubblico, soprattutto perché l'interesse pubblico sia predeterminato, perché tante volte abbiamo visto qui, e l'ho visto nei cinque anni precedenti, come si costruisca un interesse pubblico intorno ad uno o più piccoli interessi privati, è scritto anche nel verbale dell'ultima Commissione. Quindi la nostra attenzione su questo vi assicuro che è massima.

#### **CONSIGLIERE REGINATO GIOVANNI - PARTITO DEMOCRATICO**

Sugli articoli 6 abbiamo già detto che dovevamo continuare il discorso con una delle prossime Commissioni, quindi è un discorso aperto che continueremo sicuramente ed anche a breve termine.

Per quanto riguarda l'interesse pubblico ed altre considerazioni, a quelle che ha detto poc'anzi il Consigliere Bernardi, che condivido per altro, aggiungo poche altre cose. L'interesse pubblico presente in questa delibera non mi fa affatto inorridire. Posso anche dire che l'interesse pubblico forse è stato più evidente in altre circostanze, ma anche questa volta mi pare che l'interesse pubblico ci sia. La riqualificazione dell'immobile mediante l'intervento mi pare sia un interesse oltre che del privato anche pubblico, mediante l'integrazione alle destinazioni residenziali prevalenti nella zona con relativo tornaconto economico. L'immobile è da tempo inutilizzato, sono cinque anni che è praticamente lasciato andare ed è a rischio di degrado. Poi parliamo di un immobile di 134 mq., che non mi pare sia una superficie assolutamente grande. Inoltre in quella zona mancano - questo è vero - parcheggi pubblici e la destinazione residenziale sembra infatti inadeguata. È sfitto da oltre cinque anni. Si va a concedere un intervento che non può che, anche se in misura limitata, migliorare la situazione locale.

#### **CONSIGLIERE MARIN ROBERTO - IMPEGNO PER BASSANO**

Restituisco al mittente, ma immagino fosse solo un'osservazione benevola del collega maestro Consigliere Bruno Bernardi... siccome mi ha detto professore lo scorso Consiglio comunale, restituisco con gli interessi: maestro! Sicuramente, almeno per la mia parte, garantisco per la mia parte, non è stato un intervento perché ci sono le telecamere, ho solo confermato quello che ho detto in Commissione e siccome in Commissione territorio siamo in 11 colleghi, ho precisato questa cosa per i 24 colleghi presenti, perché ritengo molto interessante e molto importante, al di là di maggioranza e di opposizione, piantare dei paletti o mettere delle piastre di lavoro in cui siamo convinti che sull'Art. 6 dobbiamo fare una lunga discussione, prima in Commissione, come ha detto l'eminentissimo Presidente della Commissione Territorio e poi qui in Consiglio comunale.

#### **ASSESSORE MUNARI LINDA**

Volevo aggiungere solo in risposta alla Consigliera Bizzotto ed ai rilievi che sono stati fatti, che credo che il principio sia quello di utilizzare il buonsenso in questi casi. Adesso siamo nelle more, come ho detto durante l'ultima Commissione, avallando, proseguendo quello che diceva la Consigliera Bizzotto, di una ridefinizione, nel senso di una valutazione più compiuta di cosa intendiamo per accordo pubblico - privato, di cosa intendiamo per beneficio pubblico, di cosa intendiamo per beneficio privato e cosa intendiamo con differenza che la stima delle aree acquisisce a seguito della trasformazione. Quindi è importante fare un ragionamento in questo senso, ma penso di averlo detto chiaramente in Commissione e certo non mi voglio tirare indietro. Quando parlo di buon senso parlo del fatto che parliamo di un intervento puntuale, limitato, che non consuma suolo, che effettivamente restituisce un minimo di vita e di decoro ad un immobile che da molti anni è sfitto e inutilizzato. Direi che possiamo, nell'attesa di valutare le cose più compiutamente e più organicamente, dare la risposta, come ho detto all'inizio, a chi l'aspetta da molto tempo e che vede in questo strumento l'unico modo di portare a casa questo risultato.

#### **SINDACO POLETTI RICCARDO**

Sono contento di avere sentito da entrambi i lati di questo Consiglio comunale che non è ipotizzabile per il futuro, non lo era per me neanche nel passato, di potere determinare il rilevante interesse pubblico solo da un punto di vista economico, ma prendo atto che è d'accordo anche questa delibera con questo principio, perché se la legge attentamente trovo scritto che cosa? "Che tale intervento, anche per le motivazioni sopra

evidenziate", e se vado a vedere le motivazioni sopra evidenziate trovo scritto che cosa? Che la proposta di accordo prevede il cambio di destinazione d'uso dal piano primo del fabbricato da direzionale a residenziale e poi di seguito che il fabbricato è localizzato in un ambito contiguo al centro storico attestato su una viabilità di servizio dello stesso che non ha vocazione artigianale manifatturiera, neanche direzionale, bensì di servizi alle famiglie o residenziale. Per cui questo è anche il rilevante interesse pubblico, cioè che un edificio che ora è direzionale, ma non ha gli standard e non è in una zona in cui preferibilmente questa Amministrazione vede il direzionale, diventa residenziale, cioè assume, trasformandola, una destinazione urbanistica più congrua alla zona in cui è inserito. Questo è o non è un rilevante interesse pubblico? Non sarà un relevantissimo, ma ben sufficientemente rilevante, abbastanza rilevante per giustificare l'operazione. Non vorrei che sentire parlare questa sera che l'interesse pubblico non può essere soltanto soldi una, due, tre, quattro volte, qualcuno si convinca che qui l'interesse pubblico sia soltanto soldi. L'interesse pubblico è che quella cosa diventa una cosa più congrua nella zona in cui è inserita.

#### **CONSIGLIERE DARIO BERNARDI - PORTIAMO BASSANO AL CENTRO**

Solo per ribadire la mia posizione già detta in Commissione, cioè di approvare questa delibera e non mi scandalizzo che l'interesse pubblico siano soldi. Non ce li mettiamo mica in tasca noi quei soldi, sia ben chiaro. Qui abbiamo addirittura un cittadino che ci dà il doppio dei soldi che abbiamo chiesto. Pertanto quando abbiamo messo i paletti ed usato il buonsenso, e ci vengono dati i soldi che servono alla comunità bassanese, penso che siamo a posto.

Per battuta, se me lo permettete, voto a favore anche vista la proprietà di questo bene, non vorrei mai essere poi un trofeo nel prossimo museo del Polo Santa Chiara!

#### **CONSIGLIERA BIZZOTTO TAMARA - LEGA NORD**

Non ho contestato la trasformazione perché l'ho detto fin dall'inizio che in linea di principio mi trova d'accordo perché il buonsenso mi porterebbe a dire che va bene, direzionale residenziale va bene. È proprio l'impianto del rilevante interesse pubblico che mi pone degli interrogativi e a maggior ragione me li pone ancora di più dopo l'intervento del Consigliere Bernardi. Non è il doppio, è tre volte tanto, perché da 6000 arriviamo a 15.000 euro. Con questa logica qualsiasi cittadino, visto che anche l'Assessore dice che viene riqualficato.... ma va tutto bene! Ma quanti immobili sfitti da più di cinque anni (non è un tempo enorme 5 anni) o che per altri motivi sono vuoti, ci sono inutilizzati nel territorio di Bassano? Quanti domani mattina potrebbero, alla luce di questa decisione, venire a chiedere trasformazioni diverse dicendo che così l'immobile poi verrà ristrutturato, verrà tinteggiato, sarà più bello, è vicino al centro, offrendo somme più alte rispetto ai calcoli fatti dal Comune? È questo l'interrogativo che mi pongo. Sono d'accordo che è tutto positivo in un'ottica di intervento, però dobbiamo guardare le motivazioni che ci sono alla base dell'Art. 6. Poi non ho fatto nessun intervento speculativo, ho solo posto una mia riflessione ed una perplessità che mi era sorta leggendo l'impianto della delibera.

Proprio per questi motivi il mio sarà un voto di astensione e spero che prima di proseguire con i prossimi articoli 6 vengano chiariti, perché per me il tornaconto economico non può essere l'unico motivo o comunque il principale e il preponderante rispetto alle decisioni di questo Consiglio nel rilasciare autorizzazioni o meno agli articoli 6, perché si creano dei precedenti e poi dovremmo dire di sì a tutti i cittadini e sarà sempre più difficile motivare eventualmente dei dinieghi, perché allora tutto sarà opinabile, perché qui c'era il parcheggio, perché lì viene fatto un rifacimento che rende più bello l'edificio, dall'altra parte ci sarà qualche altra motivazione. Diventerà una giungla. Questa è l'unica mia preoccupazione.

#### **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CARLO FERRARO**

Non ci sono altre richieste di parola. Dichiaro chiusa la discussione ed apriamo la dichiarazione di voto.

#### **CONSIGLIERE ZONTA ANDREA - BASSANO CONGIUNTA**

Solo per ribadire il mio voto positivo a questa delibera. Non mi scandalizzo se il tornaconto tante volte è anche economico, credo che tutto sommato quando il tutto va bene nella comunità sia sempre comunque positivo. Concordo che magari ci sono anche altri aspetti. Direi che in questo momento storico non mi preoccuperei tanto dei ritorni economici, perché se ne chiediamo troppi probabilmente nessuno ce li darà. In questo caso credo che si faccia un'operazione positiva se non altro anche di abbellimento e di arricchimento di una zona che cominciava a presentare qualche degrado di troppo.

Pertanto il mio voto sarà positivo.

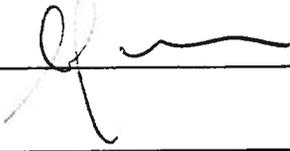
Con voti favorevoli n. 18, espressi dai n. 18 Consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, su n. 25 Consiglieri presenti, essendosi astenuti n. 7 Consiglieri (Bizzotto Tamara, Conte Annamaria, Finco Maria Federica, Marin Roberto, Monegato Stefano, Savona Alessio, Scotton Mariano);

## DELIBERA

- 1) di approvare lo 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. Ditta proponente: Lucasystem S.p.a. allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato Sub. 1), che si compone di n. 9 articoli ed è redatto conformemente alle più volte citate 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;
- 2) di confermare la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale con delibera n. 268 in data 04/11/2014, per le motivazioni di cui alla medesima, sulla proposta di accordo pubblico-privato nelle premesse specificata;
- 3) di prendere atto che:
  - a) l'accordo pubblico-privato in argomento è costituito dai seguenti elaborati:
    - Fascicolo Unico del 12/12/2012, prot. n. 75045:
      - o Bozza di "Accordo di pianificazione";
      - o Estratto del PI e della Carta dei Vincoli- Estratti delle Carte dei Vincoli, delle Invarianti, della Fragilità e della Trasformabilità del PAT;
      - o Scheda tecnica relativa alla Domanda di Accordo Pubblico /Privato;
      - o Relazione tecnica illustrativa;
      - o Dichiarazione di Conformità al P.A.T. e V.A.S.;
      - o Dichiarazione sostitutiva di certificazione dell'atto di notorietà di non assoggettabilità alla V.Inc.A.;
      - o Elaborato ipotesi di progetto – piano secondo lato sud non vincolante 1:100.
  - b) la convenzione è sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni nel piano che verrà approvato, senza possibilità di rivalsa o pretese nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
  - c) dopo la stipula della convenzione, con spese di bollo e per diritti di segreteria e per ogni altra spesa consequenziale o derivante da vigenti disposizioni di legge a carico della parete privata, l'iter si conclude con l'adozione e successiva approvazione della variante allo strumento di pianificazione a cui l'accordo accede per costituirne parte integrante;
- 4) di dare mandato al Dirigente dell'Area Urbanistica di intervenire nella stipula della Convenzione secondo lo schema approvato al precedente punto 1);
- 5) 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 sul funzionamento del Consiglio Comunale, su n. 25 Consiglieri presenti, essendosi astenuti n. 6 Consiglieri (Bizzotto Tamara, Finco Maria Federica, Marin Roberto, Monegato Stefano, Savona Alessio, Scotton Mariano), immediatamente ed eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000, poiché si ha urgenza di definire i rapporti conseguenti al medesimo atto.

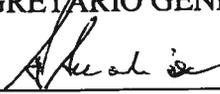
Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



---

IL SEGRETARIO GENERALE



---

---



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

deliberazione  
di Presidente  
C.C. N. 90 del 6/11/2014  
Il Sindaco Consiglieri



## PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

---

### PIANO DEGLI INTERVENTI

**Proposta di Accordo pubblico/privato  
ex art. 6 L.R. 11/2004 in Viale Diaz  
ditta: LucaSystem S.p.a.**

**ATTO di ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO**  
**"Edificazione parziale immobile - Accordo Viale Diaz civ. 27"**  
**Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11**

**COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 tra il **COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA** e le seguenti parti proponenti:

"**Lucasystem S.p.a.**" con sede a Pianezze in Via Alcide De Gasperi n. 26 partita Iva 01986060240 nella persona del legale rappresentante Sig. **Luca Alessandro** nato a Bassano del Grappa il 27/06/63 ivi residente in Via Ca' Erizzo n. 3 codice fiscale: LCULSN63H27L840R.

**REPUBBLICA ITALIANA**

Repertorio n. \_\_\_\_\_ **Atti del Segretario Generale** \_\_\_\_\_

L'anno duemiladodici (2012), il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), nella sede municipale del Comune di Bassano del Grappa (VI), in Via Matteotti n. 39. \_\_\_\_\_

Avanti a me dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa, in veste di Ufficiale rogante autorizzato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa nei quali è parte l'Amministrazione comunale ai sensi articolo 97 del T.U. degli Enti Locali - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni, sono presenti la Ditta "**Lucasystem S.p.a.**" con sede a Pianezze in Via Alcide De Gasperi n. 26 partita Iva 01986060240 nella persona del legale rappresentante Sig. **Luca Alessandro** nato a Bassano del Grappa il 27/06/63 ivi residente in Via Ca' Erizzo n. 3 codice fiscale: LCULSN63H27L840R.

Detto proprietario delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Accordo Pubblico/Privato, che sarà denominato **Accordo Pubblico/Privato "Edificazione parziale immobile - Accordo Viale Diaz civ. 27"**, d'ora in poi verranno indicati per brevità con l'espressione "parte privata"; \_\_\_\_\_

- **Dott. Adriano Ferraro**, nato a Bassano del Grappa (VI) il 14 aprile 1968, domiciliato per il presente atto presso la sede municipale di cui sopra, Dirigente Area V del Comune di Bassano del Grappa, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del **COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**, con sede in Bassano del Grappa (VI), Via Matteotti n. 39, Codice Fiscale e Partita IVA 00168480242, a ciò autorizzato in base al decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e successive modificazioni ed integrazioni nonché dal decreto del sindaco del 12.01.2011 prot. n. 1.181 e dalla delibera di Consiglio Comunale n..... del ....., da considerarsi facente parte del presente atto anche se non materialmente allegata; \_\_\_\_\_

**SI PREMETTE**

- che la Ditta "**Lucasystem S.p.a.**" è proprietaria esclusiva dell'unità al piano secondo lato sud dell'edificio condominiale sito nel Comune Censuario di Bassano del Grappa (VI), in Viale Diaz n. 27, individuata dai seguenti dati catastali: Comune di Bassano del Grappa Catasto Fabbricati, foglio 23, mappale n. 365 sub 14;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.); \_\_\_\_\_
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che: \_\_\_\_\_

1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2). \_\_\_\_\_

2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di 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 (vd. comma 3). \_\_\_\_\_



3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni (vd. comma 4);

che il P.A.T. del Comune di Bassano del Grappa è stato approvato con D.G.R.V. n. 4141 del 18 dicembre 2007, è stato pubblicato sul B.U.R.V. n. 7 del 22.01.2008, ed è divenuto efficace dal 06 febbraio 2008;

che la tav. 5.4 a del P.A.T. classifica l'unità immobiliare al piano secondo lato sud dell'edificio condominiale di viale Diaz civ. 27, oggetto del presente Accordo, in area del Sottosistema R2 misto a dominante residenziale, nella A.T.O. R2.1;

che in data 1 marzo 2012 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 9 è stato approvato il "Primo Piano degli Interventi - Revisione cartografica e normativa del P.R.G./P.I. in adeguamento al P.A.T. ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17 - 18 L.R. 11/2004 e s.m.i.", adottato con con Del.C.C. n. 61 in data 26 luglio 2011 e divenuto efficace dal 21 marzo 2012, e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato nei precedenti alinea richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.

#### CONSIDERATO

che l'unità immobiliare al piano secondo lato sud dell'edificio condominiale di viale Diaz civ. 27 di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO R2.1 del P.A.T. (Art. 29 Norme di Attuazione P.A.T.), è classificata dal vigente P.I. in zona produttiva Prod. 21, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Accordo;

che l'area risulta interessata dai seguenti vincoli: Itinerari di valore storico-ambientale (P.T.R.C. art. 30);

che ai sensi della tav. 5.2 del P.A.T. denominata "Carta delle Invarianti" l'area ricade in territorio esterno alle "Invarianti";

che l'Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso (vedi art. 1), interessa una superficie complessiva utile dell'unità immobiliare pari a 134,77 mq;

che la proposta nel suo complesso appare ammissibile, previa apposita variante al P.I., e di interesse pubblico in ragione anche degli impegni assunti dalla parte privata, come riportati nel presente Atto;

che nel caso di specie sussiste un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, dato dal tornaconto economico a favore del Comune di Bassano del Grappa;

Tutto ciò premesso e considerato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate a me note

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

##### Art. 1

La parte privata conferma la premessa narrativa come parte integrante del presente Accordo facendo proprio il contenuto degli atti deliberativi citati.

La documentazione di seguito elencata è depositata agli atti e, anche se non materialmente allegata al presente Accordo, costituisce parte integrante e sostanziale di quest'ultimo:

Allegato n. 1 - Relazione Tecnico-illustrativa del ..... (prot.n. ....)

Allegato n. 2 - Scheda Tecnica del ..... (prot.n. ....)

Allegato n. 3 - V.Inc.A./Dichiarazione sostitutiva in merito alla V.Inc.A. del ..... (prot.n. ....)

Allegato n. 4 - V.C.I./Dichiarazione sostitutiva in merito alla V.C.I. del ..... (prot.n. ....)

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'unità immobiliare al piano secondo lato sud dell'immobile condominiale di Viale Diaz civ. 27.

##### Art. 2

L'Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione e approvazione della variante al P.I. vigente. L'approvazione della variante urbanistica dovrà intervenire entro 4 mesi dalla stipula del presente Atto, salvo impedimenti oggettivi non imputabili al Comune.

Giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente Accordo di pianificazione costituirà parte integrante del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Bassano del Grappa.



intera proposta di Accordo è subordinata al riconoscimento di un importo perequativo pari a € 15.000,00 (euro undicimila/00).

#### Art. 3

La parte privata, previa apposito progetto edilizio da sottoporre all'esame ed autorizzazioni degli uffici/Enti competenti, seguirà, come da elaborato grafico allegato, le seguenti opere:

Cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale senza opere dell'unità sita al piano secondo lato sud dell'edificio condominiale.

Intervento edilizio sarà assoggettato ad Intervento Edilizio Diretto (IED).

#### Art. 4

La parte privata, condividendo gli obiettivi e i contenuti del P.A.T. approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di relativa proprietà.

#### Art. 5

Il presente Accordo Pubblico/Privato deve ritenersi vincolante non solo per la parte privata, che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito di Accordo.

La parte privata presta al Comune di Bassano del Grappa la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto del presente Accordo e garantisce che lo stesso è libero da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

#### Art. 6

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da parte dell'Area V - Urbanistica del Comune di Bassano del Grappa, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente Atto, nonché dei successivi atti di convenzione, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle.

Per quanto attiene le spese di redazione e pubblicità della variante al P.I., calcolate in € ..... (euro ..... ) saranno versate dalla parte privata alla stipula della presente convenzione.

#### Art. 7

Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Bassano del Grappa, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata, fatto salva la sola restituzione della somma versata, detratte le spese sostenute da parte del Comune di Bassano del Grappa di cui produce apposita contabilità.-----

#### Art. 8

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.-----

#### Art. 9

I soggetti costituenti la **parte privata**, con la sottoscrizione del presente Atto autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.-----

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Bassano del Grappa, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.-----

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Bassano del Grappa.-----



I soggetti costituenti la Parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del presente Accordo.

E richiesto, io Segretario ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e che mi dispensano, altresì, dalla lettura degli allegati per averne già preso conoscenza.

Questo atto composto da n. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) facciate, di cui le prime \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) intere e la \_\_\_\_\_ di n. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) righe, escluse le sottoscrizioni, scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia mediante stampante laser e completato da me ufficiale rogante, viene firmato dalle parti e da me ufficiale rogante alle ore \_\_\_\_\_, come segue:

p. Comune di Bassano del Grappa: \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale: \_\_\_\_\_



*Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero \_1\_ allegati per complessive numero \_14\_ 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 novembre 2014*

*Firmato digitalmente dall'incaricato  
Federica Peron*