



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Recepimento dell'Atto di Accordo Pubblico/Privato *Area De Gasperi Nord*, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" e Adozione della relativa Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

L'anno 2012 il giorno VENTISEI 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. Beraldin Mauro	P		
3. Reginato Giovanni	P		
4. Fantinato Francesco	P		
5. Bertoncello Paola	P		
6. Cavalli Elisa		A	
7. Merlo Franco	P		
8. Busnelli Maria Cristina	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		

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

Presenti n. **24** Assenti n. **7**

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Ferraro Carlo		A
2. Bernardi Dario	P	
3. Boesso Dino	P	
4. Breda Lorenza	P	

5. Fabris Alessandro		
6. Filippin Rosanna		
7. Toniolo Annalisa		
8. Zonta Andrea		

	P	A
	P	
	P	
	P	
	P	

Assume la presidenza il Consigliere rag. Mauro Beraldin

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: Ferraro Adriano)	data 17 LUG 2012
AREA ECONOMICO FINANZIARIA -- Parere favorevole per la regolarità contabile a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000. (Firma) _____	data _____
SEGRETARIO GENERALE -- Parere favorevole per la legittimità a' sensi art. 35 - 7° comma Statuto Comunale. (Firma)	data 19 LUG 2012

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

Nominati scrutatori i Signori: **Poletto R. - Merlo F. - Schirato G.**
 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.
- Le ditte Icom S.r.l., Delta S.r.l., Gielle Immobiliare S.r.l., LATT S.r.l., Torresan Luigino, Torresan Giorgio, Torresan Egidio, Bertoncello Mariangela, Torresan Maria Giovanna, Torresan Elena, Torresan Elisa, hanno presentato Proposta di "Accordo Pubblico/Privato *Area De Gasperi Nord*, ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11", acquisita in data 27/09/2010 al prot. n. 51274, successivamente integrata in data 31/01/2011 al prot. n. 04639.
- La proposta di Accordo pubblico/privato è costituita dall'Atto denominato "Accordo *Area De Gasperi Nord (ex Ambito PPE 6/A)* ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11" fra il Comune di Bassano del Grappa e le ditte Icom S.r.l., Delta S.r.l., Gielle Immobiliare S.r.l., LATT S.r.l., Torresan Luigino, Torresan Giorgio, Torresan Egidio, Bertoncello Mariangela, Torresan Maria Giovanna, Torresan Elena, Torresan Elisa, e dai seguenti elaborati scritto – grafici e pareri:
 - TAV. n. 1 : Tavola comparativa – P.R.G./P.I. vigente e in variante (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 2 : Inquadramento territoriale dell'intervento
Estratti P.A.T. – P.R.G./P.I. (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 3 : Stato di fatto, Rilievo Planialtimetrico (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 4 : Progetto, Perimetrazione dell'intervento,
Individuazione aree fuori perimetro di rilevante interesse pubblico(prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 5 : Progetto, Individuazione proprietà catastali (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 6 : Progetto indicativo, Verifica standard urbanistici area ambito
di accordo soggetta a P.U.A. e identificazione lotti (U.M.I.) (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 7 : Progetto indicativo, Planimetria generale area ambito
di accordo soggetta a P.U.A. e opere fuori perimetro
di rilevante interesse pubblico (prot. 04639/11 del 31/01/2011)

- Allegato 3 : Relazione di progetto e Documentazione fotografica (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - Allegato 4: Verifica di compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica dell'intervento (prot. 51274/10 del 27/09/2010)
 - Allegato 5: Visure catastali (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - Allegato 6: Preventivo sommario di spesa opere fuori perimetro di rilevante interesse pubblico (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
- In fase di approvazione della proposta di Accordo di cui sopra, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - relazione di istruttoria tecnica datata 22/02/2011, redatta dall'Area Urbanistica, ai sensi delle linee guida di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010;
 - parere della Commissione Edilizia, verbale n. 53, seduta n. 7 del 24/02/2011;
 - verbali della III^a Commissione consiliare permanente "Urbanistica ed arredo urbano" n. 3 in data 05/05/2011, n. 19 del 10/07/2012 e n. 20 del 18/07/2012;
 - parere dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Bassano del Grappa, del 14/02/2011 prot. n. 7256.
 - 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. 40 in data 17/05/2011, ha approvato lo schema di Atto denominato: "Accordo *Area De Gasperi Nord (ex Ambito PPE 6/A)* ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11", ed ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico.
 - Con atto n. 200.905/201.180 di Rep. del Notaio Giuseppe Fietta in data 25.06/16.07.2012 è stato stipulato l'"Accordo *Area De Gasperi Nord (ex Ambito PPE 6/A)* ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11" fra il Comune di Bassano del Grappa e le ditte Icom S.r.l., Delta S.r.l., Gielle Immobiliare S.r.l., LATT S.r.l., Torresan Luigino, Torresan Giorgio, Torresan Egidio, Bertoncello Mariangela, Torresan Maria Giovanna, Torresan Elena, Torresan Elisa;
 - A garanzia del corretto adempimento degli obblighi accollati alla parte privata nella lettera B) dell'art. 3 del suddetto Atto di Accordo, le suddette Ditte hanno presentato idonee polizze assicurative/bancarie, per un importo complessivo di € 500.279,13 (Euro cinquecentomiladuecentosettantanove,13).

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 5 dell'Atto di Accordo, la mancata sottoscrizione del presente Accordo da parte delle ditte Torresan Bruno, Torresan Giulio, Torresan Guido, proprietari del m.n. 241 del foglio 12 del Comune di Bassano del Grappa, e delle ditte Grigoletto Gianfranco e Torresan Giuditta, proprietari del mappale n. 280 del medesimo foglio, ha comportato l'esclusione dei mappali di cui sopra dal presente Accordo, e la conseguente riduzione della Superficie Totale coinvolta (da 55.659,37 mq a 55.103,77 mq c.ca) e, quindi, della Superficie Utile a destinazione residenziale di progetto (da 5.568,18 mq a 5.429,18 mq), in proporzione alla Superficie Territoriale di tale destinazione d'uso (passata da 22.272,72 mq a 21.716,72 mq).

Considerato che all'art. 8 della suddetto Atto d'Accordo è stabilito che il Comune dovrà provvedere alla progettazione ed approvazione di una apposita variante urbanistica al P.I., finalizzata al recepimento ed alla conferma nel medesimo strumento di pianificazione dell'Accordo con i propri elaborati scritto-grafici.

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;

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;

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;

Udito l' intervento del consigliere :

CONSIGLIERE BIZZOTTO GIANPAOLO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

L'ora è tarda e i discorsi sarebbero un po' più lunghetti fatti in dichiarazione di voto. Volevo solo dire che credo sia opportuno, e non parlo solo di questo Art. 6, ma di tutti gli Art. 6, che si facciano delle riflessioni in maniera diversa rispetto a quelle fatte finora per quanto riguarda il punto di equilibrio rispetto all'interesse pubblico in operazioni di questo tipo. Ne sono stati fatti pochi finora di articoli 6 portati in Consiglio, forse due o tre, ma ne abbiamo visti tanti in Commissione urbanistica, in Commissione consiliare e lì ogni volta che si parla di un Art. 6 emerge questo fattore che diventa fondamentale, che sostanzia l'Art. 6 e cioè quanto è l'interesse pubblico per approvare questo tipo di operazione. Ricordiamo che sono operazioni urbanistiche, vuol dire cose alle volte, come in questo caso, come in tanti altri casi, consistenti, per cui vorrei vedere da parte dell'Assessore e dell'Amministrazione un modo diverso di vedere queste cose, soprattutto che ci metta nelle condizioni di essere sereni e tranquilli in ogni Art. 6 che alla fine transiterà in Consiglio comunale per la votazione. Non sempre mi sento, anche in Commissione, come Consigliere comunale di essere nelle capacità di dire sì, è un affare per l'Amministrazione comunale piuttosto che per il privato. Non è il tema solo di questo, in cui il nostro voto sarà favorevole, perché ormai sono anni ed anni che se ne parla, no, ne prendo lo spunto proprio in dichiarazione di voto, senza farla troppo lunga, vista l'ora, ma lo pongo come quesito e vorrei che questo fosse sviluppato in maniera diversa e più concreta in Commissione consiliare.

Esce dall' aula il consigliere Bizzotto Gianpaolo;

Consiglieri presenti n. 23

Con voti favorevoli 18, contrari n. 2, (Bizzotto T., Todaro L.), espressi dai n. 20 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, su n. 23 consiglieri presenti essendosi astenuti n. 3 consiglieri (Bernardi B., Facchinello P., Poletto R.);

DELIBERA

- 1) di **recepire** la proposta di Atto di “Accordo *Area De Gasperi Nord (ex Ambito PPE 6/A)* ai sensi dell’art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11”, fra il Comune di Bassano del Grappa e le ditte Icom S.r.l., Delta S.r.l., Gielle Immobiliare S.r.l., LATT S.r.l., Torresan Luigino, Torresan Giorgio, Torresan Egidio, Bertoncetto Mariangela, Torresan Maria Giovanna, Torresan Elena, Torresan Elisa, stipulato in data 25.06/16.07.2012 al n. 200.905/201.180 di Rep. del Notaio Giuseppe Fietta, e composto dai seguenti elaborati scritto - grafici:
 - TAV. n. 1 : Tavola comparativa – P.R.G./P.I. vigente e in variante (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 2 : Inquadramento territoriale dell’intervento
Estratti P.A.T. – P.R.G./P.I. (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 3 : Stato di fatto, Rilievo Planialtimetrico (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 4 : Progetto, Perimetrazione dell’intervento,
Individuazione aree fuori perimetro di rilevante interesse pubblico(prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 5 : Progetto, Individuazione proprietà catastali (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 6 : Progetto indicativo, Verifica standard urbanistici area ambito
di accordo soggetta a P.U.A. e identificazione lotti (U.M.I.) (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - TAV. n. 7 : Progetto indicativo, Planimetria generale area ambito
di accordo soggetta a P.U.A. e opere fuori perimetro
di rilevante interesse pubblico (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - Allegato 3 : Relazione di progetto e Documentazione fotografica (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - Allegato 4: Verifica di compatibilità geologica, geomorfologia
e idrogeologica dell’intervento (prot. 51274/10 del 27/09/2010)
 - Allegato 5: Visure catastali (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
 - Allegato 6: Preventivo sommario di spesa opere fuori perimetro
di rilevante interesse pubblico (prot. 04639/11 del 31/01/2011)
- 2) di **adottare** la conseguente Variante al P.I., ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004, costituita dai seguenti elaborati:
 - “Scheda di Variante, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004, relativa all’Accordo Pubblico/Privato n. 4 denominato ‘*Area De Gasperi Nord*’ ex art. 6 della L.R. 11/2004”;
- 3) di **dare atto** che:
 - il suddetto Accordo costituisce parte integrante della Variante al P.I. cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella variante approvata;
 - l’approvazione della presente Variante al P.I. è subordinata alla acquisizione del parere favorevole del Genio Civile in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);
- 4) di **dare atto** che, prima di giungere all’approvazione della Variante al PI, il Comune di Bassano del Grappa e le suddette Ditte, ritengono opportuno formalizzare con apposito accordo le intese raggiunte rispetto al futuro assetto dell’area “De Gasperi nord”, soprattutto in relazione agli interessi pubblici coinvolti (si veda l’Atto di Accordo in oggetto stipulato);
- 5) di **dare atto** che, ai sensi dell’art. 5 dell’Atto di Accordo, la mancata sottoscrizione del presente Accordo da parte delle ditte Torresan Bruno, Torresan Giulio, Torresan Guido, comproprietari del m.n. 241 del foglio 12 del Comune di Bassano del Grappa, e delle ditte Grigoletto Gianfranco e Torresan Giuditta, proprietari del mappale n. 280 del medesimo foglio, ha comportato l’esclusione dei mappali di cui sopra dal presente Accordo, e la conseguente riduzione della Superficie Totale coinvolta (da 55.659,37 mq a 55.103,77 mq c.ca) e, quindi, della Superficie Utile a destinazione residenziale di progetto (da 5.568,18 mq a 5.429,18 mq), in proporzione alla Superficie Territoriale di tale destinazione d’uso (passata da 22.272,72 mq a 21.716,72 mq);

- 6) 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, affissione di manifesti in Città e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
- 7) di **dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante al P.I. chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

M. Bualti

IL SEGRETARIO GENERALE

A. Bualti

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _//_ allegati per complessive numero _7_ 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, 29 agosto 2012

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Federica Peron*