

**OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi in attuazione dell'accordo pubblico-privato ex art.6 della L.R. 11/2004 e smi denominato "Area Parolini". Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 e smi**

**Il Relatore, Assessore rag. Mauro Beraldin, 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" 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 Fondo Geminus si dichiara proprietario di un vasto compendio immobiliare così catastalmente censito: Comune di Bassano del Grappa, foglio n° 2 mappali n° 268, 270, 528, 795, 1135, 2244, 2334 del Catasto Fabbricati e foglio n° 2 mappale n° 2237 del Catasto Terreni e meglio contraddistinto con il colore rosso nell'allegata planimetria (Tav. 12- Comparto A1-3);
- Iniziativa Parolini si dichiara proprietario di un compendio immobiliare, così catastalmente censito: Comune di Bassano del Grappa, foglio n° 5 mappali n° 1600 del Catasto Fabbricati e foglio n° 5 mappali n° 707 e 708 del Catasto Terreni e meglio contraddistinto con il colore verde nell'allegata planimetria (Tav. 12 Comparto A6 escluso il mappale 1603 di proprietà di RFI);
- La signora Piva Floria si dichiara proprietaria di un compendio immobiliare, così catastalmente censito: Comune di Bassano del Grappa, foglio n°2 mappali n°847, 848, 537, 538 del Catasto Fabbricati e foglio n° 2 mappale n° 2238 del Catasto Terreni e meglio contraddistinto con il colore blu nella Tavola n. 12 - Comparto A2;
- L'insieme dei terreni descritti nelle precedenti premesse risulta ricompreso all'interno del Piano Particolareggiato (di seguito PP) n° 4 "Area Parolini" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 138 del 28/12/2003 e successive varianti e più precisamente viene a comporre i Comparti di trasformazione A1-A3, A2 e A6 di ben mq 27.719 di superficie utile (SU) su una superficie di terreno di mq 39.598 (U.T. 0,70 mq/mq);
- Per dare attuazione alle indicazioni del PP i proponenti, in data 06/10/2006 hanno richiesto di poter sviluppare in verticale la consistente volumetria prevista dallo stesso (prot. n. 44631);
- In risposta il Consiglio Comunale di Bassano del Grappa con deliberazione n° 80 del 21/12/2006 ha all'unanimità dettato i seguenti indirizzi:

- ❖ "(...) - Il Consiglio Comunale non ha una pregiudiziale negativa nei confronti di una proposta di Variante in altezza dei volumi edificabili nel PPE n.4 "Area Parolini";
- ❖ la proposta di deliberazione della variante in altezza potrà essere esaminata soltanto se la richiesta sarà accompagnata anche dai progetti preliminari degli edifici costruendi, che formeranno contestuale oggetto di esame discrezionale da parte del Consiglio Comunale;
- ❖ l'altezza degli edifici progettati non dovrà essere superiore ai 45 metri;
- ❖ il valore estetico degli edifici progettati sarà determinante nel giudizio esclusivo e discrezionale del Consiglio Comunale per la Concessione della Variante;
- ❖ il giudizio estetico comprenderà sia l'edificio in sé, sia il suo inserimento nell'ambiente;
- ❖ l'adempimento sollecito degli obblighi circa la viabilità di interesse generale e la realizzazione del "parcheggio aggiuntivo" saranno favorevolmente apprezzati dal Consiglio Comunale per una sollecita decisione circa la concessione della variante;
- ❖ i suddetti progetti potranno anche essere oggetto di pubblicazione informale. (...)"
- Dopo incontri e confronti, che hanno coinvolto anche l'opinione pubblica, il Consiglio Comunale di Bassano del Grappa con delibera n. 94 del 28/10/2008 ha:
  - ❖ recepito le proposte di Accordo ex Art. 6 della L.R. 11/2004 relative ai Comparti A,1 A2, A3 del PPE 4 - «Area Parolini»;
  - ❖ ha adottato ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 11/2004, la Variante al PRG/PI per i Comparti A1, A2, A3 del PPE4 «Area Parolini».
- Con deliberazione n. 32 del 16/04/2009 ha approvato con lievi modifiche la variante al PRG/PI per i Comparti A1, A2, A3 del PP n.4 «Area Parolini», recependo definitivamente gli “accordi” con la società NUMERIA S.G.R. S.p.A. e con la signora Piva Floria ved. De Zambiasi;
- Con comunicazione protocollata in data 26/06/2009 la società NUMERIA S.G.R. S.p.A. ha comunicato al Comune di Bassano del Grappa di accettare le modifiche dell'accordo introdotte con delibera del Consiglio comunale n. 32 del 16/04/2009;
- In recepimento delle varianti introdotte nel PRG/PI è stato presentato al Protocollo Generale del Comune di Bassano del Grappa in data 13/07/2009 il progetto di variante di adeguamento al PP n. 4 «Area Parolini» per i Comparti A1, A2, A3; contestualmente è stato presentato anche il progetto edilizio, in attuazione di quanto previsto nella deliberazione consiliare n. 80 del 21/12/2006 e in adempimento di quanto previsto al punto 3, lettera c) della deliberazione consiliare del Comune di Bassano del Grappa n. 32 del 16/04/2009;
- In data 31/07/2009 la nuova Amministrazione eletta, ha comunicato l'avvio del procedimento per la modifica, l'annullamento e la revoca delle delibere di Consiglio Comunale n° 94 del 28/10/2008 e n° 32 del 16/04/2009, nei cui confronti in data 14/08/2009 NUMERIA S.G.R. S.p.A. ha presentato le proprie osservazioni, riproposte il successivo 15/01/2010 a seguito della proposta al Consiglio Comunale di annullamento del dirigente dell'urbanistica del 29/12/2009;
- Con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 28/01/2010 il Comune di Bassano del Grappa ha annullato la variante al PRG/PI adottata ed approvata con le deliberazioni di Consiglio Comunale n° 94 del 28/10/2008 e n° 32 del 16/04/2009;
- Avverso detto provvedimento NUMERIA S.G.R. S.p.A. ha proposto ricorso al TAR Veneto (RG n. 878/2010), con richiesta anche di risarcimento dei supposti danni ;
- La proprietaria delle aree comprese nel Comparto A6 ha sottoscritto in data 11/02/2009 la convenzione specifica di comparto e ha già ottenuto i permessi di costruire n. 200/10 e 2010/17808 relativi rispettivamente alle opere di urbanizzazione e ad un primo edificio residenziale entrambi all'interno del primo stralcio funzionale Umi3B, per i quali si è già dato inizio dei lavori;
- La legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del Territorio (PAT), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC);
- L'art. 6 della citata LR 11/2004 prevede che:
  - ❖ 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).

- ❖ 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).
- ❖ 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).
- 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 BUR n. 7 del 22.01.2008, ed è divenuto efficace dal 06 febbraio 2008;
- 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;
- I proponenti hanno chiesto formalmente al Comune di valutare, nell'ambito della propria autonomia amministrativa, la possibilità di approvare una variante agli attuali strumenti urbanistici finalizzata ad introdurre una nuova disciplina urbanistico-edilizia concordata, che consenta di dare attuazione alle previsioni del PP n.4 Parolini, approvato dal Consiglio comunale di Bassano del Grappa con deliberazione n. 138 del 22.12.2003 e che superi i profili critici che hanno indotto il Comune ad annullare la variante al PRG/PI adottata ed approvata con le deliberazioni di Consiglio Comunale n° 94 del 28/10/2008 e n° 32 del 16/04/2009;
- I proponenti si impegnano al ritiro da parte di Numeria S.G.R. S.p.A. del ricorso al TAR Veneto e rinuncia alla richiesta di danni, con compensazione reciproca delle spese, di cui ai punti precedenti delle premesse;
- L'intervento proposto per tutte le motivazioni sopra espresse costituisce una iniziativa di rilevante interesse pubblico coerente con gli obiettivi della Amministrazione Comunale in quanto più aderente ai principi di qualità urbana ed alla domanda di attrezzature pubbliche del Comune di Bassano del Grappa. Vanno in tal senso il miglioramento generale della pianificazione del PP, il miglioramento di assetto viario in coerenza con le linee progettuali elaborate dal Comune, la previsione del "grande spazio a verde", la riduzione della capacità insediativa complessiva del PP, l'ottenimento delle risorse necessarie alla realizzazione delle opere di interesse collettivo del PP senza l'impiego di risorse aggiuntive ;
- L'accoglimento della proposta formulata costituisce il presupposto per l'immediata assunzione, in sede di convenzione urbanistica, degli impegni in ordine alle rilevanti opere d'interesse pubblico previste dal PP in riferimento, in particolare, per quanto attiene alla viabilità d'interesse generale e la realizzazione di un "verde pubblico" di grande valore ambientale;
- Le ditte Numeria S.G.R. S.p.a. in nome e per conto del Fondo denominato Geminus con sede in Viale Monte Grappa, 45, Treviso, Iniziativa Parolini S.r.l. con sede in Via Zorzi, 1, Castelfranco Veneto, Piva Floria residente in Via Tabacco, 5, Bassano del Grappa hanno presentato una proposta di accordo pubblico-privato, in data 03.05.2012 prot. n. 2012/25384 e integrato in data 03.08.2012 prot. n. 2012/46724 e in data 16.11.2012 prot. n. 2012/69207 e in data 12.12.2012 prot. n. 2012/75181.
- La Giunta Comunale con propria delibera n. 310 in data 29.11.2012, ha preso atto della proposta progettuale presentata dalle ditte: Numeria S.G.R., Iniziativa Parolini S.r.l. e Piva Floria, e ha recepito la controproposta formulata dall'Area 5<sup>^</sup> Urbanistica;
- 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. 363 in data 18/12/2012, ha espresso il proprio

parere preliminare sulla proposta di accordo pubblico-privato in argomento, valutandola di rilevante interesse pubblico;

- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 86 del 20/12/2012 ha approvato la bozza di Atto di Accordo e ha dato mandato al Dirigente dell'Area Urbanistica di intervenire nella stipula dell'Atto di Accordo stesso;
- In data 18/01/2013, con atto Rep. n. 9.026 del 21/01/2013 del Segretario Generale è stato stipulato l'“Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11. tra il Comune di Bassano del Grappa, rappresentato dal Dirigente dell'Area V Urbanistica e le seguenti parti proponenti: Numeria S.G.R., Iniziativa Parolini S.r.l. e Piva Floria;
- L'Area V Urbanistica ha provveduto a predisporre la Variante al Piano degli Interventi, come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 denominata “Scheda di Variante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della L.R. 11/2004 e smi denominato Area Parolini” (Allegato sub 1);
- L'argomento è stato posto all'esame della III Commissione Consiliare Permanente “Urbanistica ed Arredo Urbano” nella seduta del 24/01/2013;
- La Variante è stata adottata con DCC n. 03 del 31/01/2013;
- La Variante al PI adottata 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 11/02/2013 e fino al 12/03/2013 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 11/04/2013.
- Entro i termini previsti sono pervenute n. 5 osservazioni versate agli atti e di seguito elencate:

<b>N.</b>	<b>DITTA</b>	<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>
1	Numeria S.g.r	2013/16998	18/03/2013
2	Bagnara Bortolo Antonio e Meneghetti Mario	2013/17026	18/03/2013
3	Comitato spontaneo dei residenti delle vie Parolini, XI Febbraio e Cà Rezzonico – Centro Storico di Bassano del Grappa -	2013/17224	19/03/2013
4	Maino Cav. Eligio e Maino Maurizio	2013/22494	11/04/2013
5	Battaglini Roberto e altri	2013/22510	11/04/2013

**Tutto ciò premesso,**

## **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;
- Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 09 del 01/03/2012 e successive varianti;

**Considerato** che:

- le ditte proponenti Numeria S.G.R. S.p.a., Iniziativa Parolini S.r.l., Piva Floria sono proprietarie esclusive dell'area situata nel comune censuario di Bassano del Grappa (VI), individuata con i

mappali 268, 270, 528, 795, 1135, 2237, 2244, 537, 538, 847, 848 e 2238 del foglio n. 02 e mappali n. 707, 708 e 1600 del foglio n. 5 N.C.T.;

- L'area è classificata dal vigente P.I. come “Ambito soggetto a PUA vigente” n. 518 denominato “P.P.E. n. 4 Area Parolini” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 138 del 22/12/2003 e successive varianti ed è normata da specifica normativa facente parte integrante del Piano;

**Vista** la bozza di Atto d'Accordo denominato “*Accordo Area Parolini*”, ditte proponenti: Numeria S.G.R. S.p.a. con sede in Viale Monte Grappa, 45, Treviso, Iniziativa Parolini S.r.l. con sede in via Zorzi, 1, Castelfranco Veneto, Piva Floria residente in Via Tabacco, 5, Bassano del Grappa 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. 363 in data 18/12/2012, 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;

**Considerato** che la bozza di Atto d'Accordo è stata approvata dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 86 del 20/12/2012;

**Preso atto** che in data 18/01/2013, con atto Rep. n. 9.026 del 21/01/2013 del Segretario Generale è stato stipulato l'“Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11. tra il Comune di Bassano del Grappa, rappresentato dal Dirigente dell'Area V Urbanistica e le seguenti parti proponenti: Numeria S.G.R., Iniziativa Parolini S.r.l. e Piva Floria;

**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 “Scheda di Variante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della L.R. 11/2004 e smi denominato Area Parolini” (**Allegato sub 1**);

**Visto** che la Variante è stata adottata con DCC n. 03 del 31/01/2013;

**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 11/02/2013 e fino al 12/03/2013 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 11/04/2013;

**Dato atto** che entro i termini previsti sono pervenute n. 5 osservazioni versate agli atti e di seguito elencate:

<b>N.</b>	<b>DITTA</b>	<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>
1	Numeria S.g.r	2013/16998	18/03/2013
2	Bagnara Bortolo Antonio e Meneghetti Mario	2013/17026	18/03/2013
3	Comitato spontaneo dei residenti delle vie Parolini, XI Febbraio e Cà Rezzonico – Centro Storico di Bassano del Grappa -	2013/17224	19/03/2013
4	Maino Cav. Eligio e Maino Maurizio	2013/22494	11/04/2013
5	Battaglini Roberto e altri	2013/22510	11/04/2013

**Preso atto** delle controdeduzioni predisposte dall'Area V° Urbanistica che si riportano di seguito:

<b>N.</b>	<b>DITTA</b>	<b>Proposta di controdeduzione</b>
1	Numeria S.g.r	Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione con la rettifica del refuso nella scheda di Variante al PI, si ritiene, altresì, di non specificare con ulteriore paragrafo all'interno della scheda di Variante al PI i termini già contenuti nell'atto di accordo, che risulterebbero ridondanti e che potrebbero introdurre errori di trasposizione o errate interpretazioni.
2	Bagnara Bortolo Antonio e Meneghetti Mario	Si ritiene di non accogliere l'osservazione demandando l'attuazione di quanto richiesto ad un eventuale accordo pubblico-privato per l'area oggetto di osservazione. Rimangono pertanto valide le disposizioni del PUA vigente n.518.
3	Comitato spontaneo dei residenti delle vie Parolini, XI Febbraio e Cà Rezzonico – Centro Storico di Bassano del Grappa -	La richiesta riguarda valutazioni sulla viabilità di progetto e non vere e proprie osservazioni alla Variante al PI, se non la richiesta di attuare il nuovo PPE senza prescindere dalla contestuale realizzazione ed utilizzazione dell'asse viario principale previsto dal nuovo strumento attuativo. Tale previsione trova già risposta nell'accordo sottoscritto con atto Rep. n. 9.026 del 21/01/2013 del Segretario Generale. Delle ulteriori considerazioni formulate dai privati saranno informati gli uffici competenti che potranno recepirle in fase di progettazione puntuale.
4	Maino Cav. Eligio e Maino Maurizio	Si ritiene di non accogliere l'osservazione, si veda quanto controdedotto all'osservazione n.2.
5	Battaglini Roberto e altri	Si ritiene di non accogliere l'osservazione demandando al nuovo PPE la possibilità di recepire o meno le osservazioni espresse stante la natura puntuale degli argomenti trattati.

**Visti:**

- l'artt. 6 e 18 della L.R. 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;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

- 1) di concordare** con le proposte di controdeduzione formulate dall'Area V° Urbanistica;
- 2) di approvare** la scheda di Variante denominata "Accordo pubblico privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 e smi denominato Area Parolini" (**Allegato sub. 1**), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- 3) di depositare** la Variante al PI approvata presso la sede comunale (Area V° Urbanistica, Piazza Castello degli Ezzelini n.11);

- 4) **di dare atto** che l'Area Urbanistica provvederà all'adeguamento delle tavole di Piano e dei documenti connessi al PI vigente;
- 5) **di dichiarare** la presente deliberazione con votazione unanime e separata immediatamente esecutiva, efficace ed eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

