

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Reg. Delib. N. \_\_\_\_\_



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Proposta di Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., denominato «Proposta di Accordo pubblico-privato Casa Finco - Federico II»  
Ditta proponente: Alca sas

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ 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		P	A	G
1. Cimatti Stefano				17. Bernardi Bruno			
2. Reginato Giovanni				18. Lanaro Roberto			
3. Fantinato Francesco				19. Sandonà Giovanni Battista			
4. Bertoncello Paola				20. Bizzotto Gianpaolo			
5. Cavalli Elisa				21. Facchin Stefano			
6. Merlo Franco				22. Zen Mauro			
7. Busnelli Maria Cristina				23. Monegato Stefano			
8. Borsato Gianandrea				24. Marin Roberto			
9. Mauro Antonio				25. Lazzarotto Mauro Francesco			
10. Lo Giudice Cristoforo				26. Finco Nicola Ignazio			
11. Bettiati Giorgio				27. Todaro Luciano			
12. Giunta Stefano				28. Bizzotto Tamara			
13. Brunelli Ilaria				29. Facchinello Paola			
14. Giaccon Sergio Giovanni				30. Poletto Riccardo			
15. Schirato Giovanni				31. Celestino Rodolfo			
16. Guglielmini Antonio							

Presenti n. \_\_\_\_\_ Assenti n. \_\_\_\_\_

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A		P	A
1. Ferraro Carlo			5. Breda Lorenza		
2. Beraldin Mauro			6. Fabris Alessandro		
3. Bernardi Dario			7. Toniolo Annalisa		
4. Boesso Dino			8. Zonta Andrea		

Assume la presidenza il Consigliere

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

<b>AREA</b> Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000. (firma) _____ data _____
<b>SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO</b> Parere favorevole per la regolarità contabile a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000. (firma) _____ data _____
<b>SEGRETARIO GENERALE</b> Parere favorevole per la legittimità a' sensi art. 35 - 7° comma Statuto Comunale. (firma) _____ data _____

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

Nominati scrutatori i Signori: \_\_\_\_\_

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

## Il Relatore, Assessore 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.
- 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 Alca sas ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita al prot. n. 2013/03068 del 17.01.2013, ad oggetto «*Accordo Casa Finco – Federico II*», successivamente integrata in data 08/04/2013, prot. n. 2013/21391;
- 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. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.2013, 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.
- 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" nelle sedute n. 03 del 07 febbraio 2013.

## Tutto ciò premesso,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Considerato che:

- la ditta proponente Alca sas è proprietaria esclusiva dell'immobile situato nel comune censuario di Bassano del Grappa, individuato con il mappale 117 del foglio n. 3 N.C.E.U.;
- L'immobile è classificato dal vigente P.I. all'interno del "Centro storico di pregio", normato dagli Artt. 25 e 26 e dal Titolo V delle Norme Tecniche Operative di PI;
- con la richiesta di Accordo la ditta Alca sas è disposta a concedere al Comune di Bassano del Grappa, per la durata di anni 10 la possibilità di accedere all'immobile per visitare il locale individuato nella lettera «A», della planimetria presentata dalla ditta, contenente l'affresco in oggetto, nonché l'accesso dalla via comunale, noto alle parti, che immette negli spazi comuni del piano primo di «Casa Finco», individuati in planimetria con le lettere «D» ed «E». La ditta proponente chiede in cambio la possibilità di cambiare la destinazione d'uso da residenziale a direzionale dell'unità immobiliare sita al piano primo di un fabbricato localizzato in Centro Storico di pregio, in deroga a quanto previsto dall'art. 47 lett. a) delle NTO
- che l'intervento in oggetto consente di soddisfare un «rilevante interesse pubblico» che si concretizza nella fruibilità, alle condizioni esplicitate nella bozza d'atto di accordo (**Allegato sub1**) che fa parte integrante e sostanziale delle presente e per la durata di 10 anni, del locale nel quale è collocato l'affresco comunemente denominato «Federico II» legata all'importanza strategica per il comune di Bassano del Grappa di inserire la fruizione di tale bene all'interno dei percorsi didattici organizzati dal Museo per l'utenza, nonché di poter avere accesso allo stesso da parte della struttura museale per finalità di studio, ricerca a altre attività finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico artistico bassanese;

### Verificato che:

- Rispetto alle previsioni del Piano degli Interventi (P.I.) vigente, approvato con Delibera di Consiglio n. 9 in data 01/03/2012 e divenuto efficace dal 21/03/2012, l'area oggetto di Accordo è classificata come :
  - Destinazione d'uso: "Zona di interesse Architettonico Ambientale - Centro Storico di pregio" (artt. 45-56 delle N.T.O. del P.I.);
  - Edificio con "Categoria di valore 2" (artt. 25-26 e titolo V delle N.T.O. del P.I.);
- Rispetto al P.A.T., l'ambito oggetto di Accordo è incluso nell'ATO R1.1, definita "Insediativo- residenziale di interesse culturale – Centro Storico di Bassano del Grappa";
- che il carico urbanistico aggiuntivo determinato dall'intervento non viene compensato attraverso la monetizzazione degli standard ai sensi dell'art. 23 delle Nto del PI bensì attraverso l'integrale copertura da parte della ditta Alca sas degli oneri derivanti dalla stipula di idonea polizza assicurativa con formula «all risks», sgravando quindi il comune da tale onere. La ditta proponente si assume altresì l'esclusiva ed integrale responsabilità per qualsivoglia tipologia di danni all'affresco citato, danni che si dovessero verificare in occasione delle suddette visite organizzate dall'Area III – Cultura e Museo.
- la "Verifica del tornaconto del privato e la stima del rilevante interesse pubblico" è stata redatta dall'Area Urbanistica in data 16/04/2013 e determinata in conformità alle modalità di calcolo individuate dalla DGC. n. 349 del 13/12/2011 e dalla DGC. n.243 del 02/10/2012,;

**Visto** lo schema di convenzione denominato “*Casa Finco – Federico II – cambio d’uso in Centro Storico* ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell’art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditta proponente: Alca sas”, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato Sub. 1**), che si compone di n. 9 articoli ed è redatto conformemente alle citate linee guida di cui alla DCC n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla DCC n. 55 in data 22/07/2010;

**Visti** al riguardo i seguenti elaborati scritto-grafici presentati dalla ditta proponente:

- Relazione Tecnica illustrativa prot n. 21391 del 08.04.2013
- Documentazione fotografica prot n. 21391 del 08.04.2013
- Allegato n. 1 – estratti di cartografia PRC, vincoli e catasto. Dichiarazione di conformità al PAT e alla VAS del PAT prot n. 21391 del 08.04.2013
- Allegato n. 2 - Ipotesi di progetto non vincolante e stato di fatto – piante prot n. 21391 del 08.04.2013
- Allegato n. 3 - Scheda Tecnica prot n. 21391 del 08.04.2013

**Vista** altresì la relazione di istruttoria tecnica datata 17/01/2013, 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;

**Visto** altresì il supplemento di relazione di istruttoria tecnica datata 16/04/2013, 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;

**Visto** inoltre il parere favorevole della Commissione Edilizia n. 133 del 11.04.2013;

**Visto** il parere economico-finanziario di cui alla delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.2013;

**Visto** che con tale proposta di Accordo si stabilisce, tra l’altro, quanto segue:

- il Comune perseguirà il rilevante interesse pubblico con la progettazione ed approvazione di una variante urbanistica al P.I., finalizzata al recepimento ed alla conferma nel medesimo strumento di pianificazione dell’accordo, che ne costituirà parte integrante, senza pregiudizio dei diritti dei terzi
- la ditta proponente dovrà versare al Comune all’atto della sottoscrizione dell’accordo le spese di progettazione e pubblicità della variante al P.I. concordate forfetariamente in complessivi € 3.000,00.

**Considerato** che la Giunta Comunale con delibera n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.2013 ai sensi del punto 2.6 delle linee guida suddette, 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;

**Ritenuto di:**

- approvare lo schema di convenzione denominato “*Casa Finco – Federico II – cambio d’uso in Centro Storico* ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell’art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditta proponente: Alca sas”;
- confermare la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale con delibera n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.2013 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;
- l’art. 27, 28, 35 e 39 dello Statuto Comunale;

**Acquisiti** i pareri espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

- 1) di **approvare** lo schema di convenzione denominato “*Casa Finco – Federico II cambio d’uso in Centro Storico*” ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell’art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditta proponente: Alca sas” 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. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.2013 per le motivazioni di cui alla medesima;
- 3) di **prendere atto** che:
  - a) l’accordo pubblico-privato in argomento è costituito dai seguenti elaborati scritto – grafici:
    - Relazione Tecnica illustrativa prot n. 21391 del 08.04.2013
    - Documentazione fotografica prot n. 21391 del 08.04.2013
    - Allegato n. 1 – estratti di cartografia PRC, vincoli e catasto. Dichiarazione di conformità al PAT e alla VAS del PAT prot n. 21391 del 08.04.2013
    - Allegato n. 2 - Ipotesi di progetto non vincolante e stato di fatto – piante prot n. 21391 del 08.04.2013;
  - b) la convenzione è sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante al PI che verrà approvata, 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 parte privata, l’iter si conclude con l’adozione e successiva approvazione della Variante al PI 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 votazione unanime e separata immediatamente esecutiva, efficace 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.