



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Accordo Pubblico/Privato denominato "Piazza Zaine in Centro Storico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11. Approvazione della Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;

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.			
5. Cavalli Elisa				21. Bizzotto Gianpaolo			
6. Merlo Franco				22. Facchin Stefano			
7. Busnelli Maria Cristina				23. Zen Mauro			
8.				24. Monegato Stefano			
9. Mauro Antonio				25. Marin Roberto			
10. Lo Giudice Cristoforo				26.			
11. Bettinati Giorgio				27. Todaro Luciano			
12. Giunta Stefano				28. Bizzotto Tamara			
13. Brunelli Ilaria				29. Facchinello Paola			
14. Giacomini 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 Tamara Bizzotto

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 _____
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 _____

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.

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, lì

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, lì

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTÀ DI
BASSANO
DEL GRAPPA

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. in data

PROT. _____

DATA _____

OGGETTO: Accordo Pubblico/Privato denominato “*Piazza Zaine in Centro Storico*”, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11. Approvazione della Variante al P.I., ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;

Uffici a cui si è inviata copia	Annotazioni
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Albo<input type="checkbox"/> Comitato di controllo<input type="checkbox"/> Ragioneria<input type="checkbox"/> Lavori pubblici<input type="checkbox"/> Urbanistica<input type="checkbox"/> Personale<input type="checkbox"/> Museo<input type="checkbox"/> Polizia Municipale<input type="checkbox"/> Servizi Sociali<input type="checkbox"/> Revisori dei conti<input type="checkbox"/> Consiglieri<input type="checkbox"/> Ufficio _____	

Premesso che:

- La legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
- Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
- L'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione.
- L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.
- In data 22/07/2010 il Sindaco ha illustrato al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il "documento" in cui sono evidenziati gli obiettivi da raggiungere in materia di pianificazione urbanistica ed è precisato, tra l'altro, che si intende "dare risposta alle proposte di accordo pubblico-privato, di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004, presentate dai soggetti privati ed aventi rilevante interesse pubblico".
- Con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010, sono state approvate le linee guida per indirizzare e rendere operativo nelle forme e modalità di attuazione l'istituto dell'accordo pubblico-privato.
- Con deliberazione di Giunta comunale n. 349 del 13 dicembre 2011, avente per oggetto "Definizione dei criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico negli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.", è stato approvato l'allegato sub A) della stessa, che definisce le modalità di calcolo del "tornaconto privato" e di quantificazione del "rilevante interesse pubblico".
- Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 243 del 2 ottobre 2012, avente per oggetto "Integrazione dei criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico di cui all'allegato sub A) della Delibera di G.C. n. 349 del 13 dicembre e Istituzione dei gruppi di lavoro per la valutazione del calcolo del tornaconto pubblico e per la predisposizione degli atti per gli Accordi pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004", è stato introdotto un nuovo criterio di calcolo del "tornaconto privato" basato sulla modalità indicata dall'Agenzia del Territorio.
- Il Sig. Bizzotto Cesare ha presentato la proposta di Atto di Accordo Pubblico/Privato "*Piazza Zaine*" per cambio d'uso, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11, acquisita al prot. n. 16892/11 del 31/03/2011, ed integrata in data 26/07/2012 prot. 44536/12 e in data 23/01/2013 prot. n. 4669/13, con la quale chiede il cambio di destinazione da residenziale a direzionale in tutti i piani con possibilità per il piano primo di assumere la destinazione commerciale, se funzionalmente accorpato ad attività ed esercizi presenti al piano terra, col mantenimento della destinazione commerciale esistente al piano terra.
- La proposta di Accordo pubblico/privato è costituita dall'Atto di Accordo Pubblico/privato denominato "*Piazza Zaine*" ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Bizzotto Cesare, e dai seguenti elaborati scritto – grafici:
 - Allegato n. 1 - Titolarità oggetto immobiliare (prot. 16892/11 del 31/03/2011)
 - Allegato n. 2 - Riferimenti strumenti urbanistici –
Relazione tecnica - illustrativa (prot. 16892/11 del 31/03/2011)

- Allegato n. 3 - Rilievo stratigrafico - costruttivo e documentazione fotografica (prot. 16892/11 del 31/03/2011)
- Allegato n. 4 – Fattibilità, analisi congruità (prot. 16892/11 del 31/03/2011)
- Allegato n. 5 - Scheda tecnica (prot. 04669/13 del 23/01/2013)
- Allegato n. 7 - Valutazione di incidenza ambientale - Valutazione di compatibilità idraulica (prot. 16892/11 del 31/03/2011)
- Allegato n. 8 - Scheda tornaconto (prot. 44536/12 del 26/07/2012)
- Allegato n. 9 - Scheda conto economico (prot. 44536/12 del 26/07/2012)
- Elaborati grafici di ipotesi di progetto non vincolante (prot. 16892/11 del 31/03/2011)
(Tavole Esistente, Progetto, Comparativa):
 - TAV. n. 1.1 : Esistente - Inquadramento territoriale urbanistico, Estratto di mappa, P.R.G. planimetria
 - TAV. n. 1.2 : Esistente - Destinazione d'uso edificio - Piante e sezioni
 - TAV. n. 1.3 : Esistente - Quotatura - Piante e sezioni
 - TAV. n. 1.4 : Esistente - Viste eterne - Prospetti
 - TAV. n. 2.1 : Progetto - Destinazione d'uso edificio - Piante e sezioni
 - TAV. n. 2.2 : Progetto - Quotatura - Piante e sezioni
 - TAV. n. 2.3 : Progetto - Viste eterne - Prospetti
 - TAV. n. 2.4 : Progetto - Criteri di intervento per l'adattabilità L. 13/89 - Piante
 - TAV. n. 3.1: Comparativa - Elementi verticali ed orizzontali interni - Piante e sezioni
 - TAV. n. 3.2: Comparativa - Viste esterne - Prospetti
- In fase di approvazione della proposta di Atto di Accordo di cui sopra, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - “Verifica calcolo tornaconto del privato e stima del rilevante interesse pubblico”, redatta dal Dirigente dell'Area Urbanistica in data 10/10/2012, con la quale è stata valutata la perizia presentata dal privato in conformità ai criteri richiamati nelle deliberazioni di Giunta comunale n. 349 del 13 dicembre 2011 nonché alle modalità di calcolo n.2 di cui all'allegato sub A) alla Delibera di G.C. n. 243 del 02.10.2012;
 - relazione di istruttoria tecnica datata 13/12/2012 ed Integrazione alla stessa del 23/01/2013, redatte 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 favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia n. 3/33 del 24/01/2013;
 - verbali della III^a Commissione consiliare permanente “Urbanistica ed arredo urbano” n. 7 in data 07/02/2012, n. 28 del 11/10/2012 e n. 2 del 24/01/2013.
- Ai sensi del punto 2.6 delle linee guida di cui alle deliberazioni di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009 e n. 55 in data 22/07/2010, di cui sopra, la Giunta comunale con propria deliberazione n. 27 in data 29/01/2013, 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.
- Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 9 in data 31/01/2013, ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico ed ha approvato lo schema di Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “Piazza Zaine ” ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11, con il seguente Emendamento: “*Il proprietario si obbliga per sè, successori ed aventi causa, per almeno 25 anni, a non destinare le porzioni immobiliari di cui al presente accordo a “Case da gioco” e ad altre attività similari e comunque a non utilizzare gli apparecchi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 110 del Regio Decreto del 18 giugno 1931 n. 773 e successive modifiche e integrazioni. Il proprietario si impegna inoltre ad inserire tale obbligo nei successivi atti di alienazione.*”
- Con atto n. 9.035 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa in data 15/03/2013 è stato stipulato l'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “Piazza Zaine ” ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Bizzotto Cesare;

- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 24 del 26/03/2013 ha adottato la Variante puntuale al Piano degli Interventi e la stessa 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 16/04/2013 e fino al 15/06/2013 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 14/06/2013;
- In merito alla Variante, entro i termini, non sono pervenute osservazioni;

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 e successive varianti;

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;

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 "Fascicolo unico degli elaborati di variante relativa all'Accordo pubblico – privato n. 7 denominato: Piazza Zaine ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);

Accertato che la stessa Variante è stata adottata con DCC n. 24 del 26/03/2013;

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 16/04/2013 e fino al 15/05/2013 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 14/06/2013;

Dato atto che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;

Considerato altresì che la Variante non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione, trattandosi di progetto predisposto su incarico conferito dalla Ditta proponente e che tutte le spese connesse, come previsto dall'art. 6 dell'Atto di Accordo sono a carico della Ditta richiedente e sono state già versate alla data della stipula dell'Atto di Accordo in data 15.03.2013 al n. 9.035 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa, e quindi non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria del Comune programmata;

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;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di **dare atto** che nei termini stabili per legge, non sono pervenute osservazioni alla Variante in oggetto;
- 2) di **approvare** la variante al PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, denominata "Fascicolo unico degli elaborati di variante relativa all'Accordo pubblico – privato n. 6 denominato: Piazza Zaine ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);
- 3) **di dare atto** che la deliberazione non comporta alcun onere a carico del Comune trattandosi di progetto predisposto su incarico conferito dalla Ditta proponente;
- 4) **di depositare** la Variante al P.I. approvata presso la sede comunale (Area V° Urbanistica Piazza Castello degli Ezzelini, 11);
- 5) di **dare atto** che l'Area Urbanistica provvederà all'adeguamento delle Tavole di Piano e dei Documenti connessi rispetto al PI vigente;
- 6) 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.