



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Indirizzo in merito all'ampliamento del piazzale artigianale in zona agricola in variante al PI ai sensi art. 8 DPR 160/2010 in Quartiere Prè, su istanza delle ditte Ditte Società Prè srl e TitoTrans di Primon Mario Bortolo sas di Bassano del Grappa.

L'anno 2014 il giorno UNO del mese di APRILE

alle ore 14.30 nella residenza Comunale.

Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale di questo Comune si è riunita sotto la presidenza del Sindaco signor **Stefano Cimatti** e nelle persone dei signori Assessori:

PRESENTE		
Carlo Ferraro	Vice Sindaco	<u>SI</u>
Mauro Beraldin	Assessore	<u>SI</u>
Dario Bernardi	Assessore	<u>SI</u>
Dino Boesso	Assessore	<u>SI</u>
Lorenza Breda	Assessore	<u>SI</u>
Alessandro Fabris	Assessore	<u>SI</u>
Annalisa Toniolo	Assessore	<u>NO</u>
Andrea Zonta	Assessore	<u>SI</u>

con l'assistenza del Segretario Generale dott. Antonello Accadia

PARERI

AREA 5^ SUAP

PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000

(Firma) Dirigente dott Adriano Ferraro  data 24/02/2014

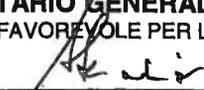
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000

(Firma) _____ data _____

SEGRETARIO GENERALE

PARERE FAVOREVOLE PER LA LEGITTIMITA' AI SENSI ART. 35 - 7° COMMA STATUTO COMUNALE

(Firma)  dott. A. Accadia data _____

Accertata l'acquisizione dei pareri e riconosciuta legale l'adunanza

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che in data 13/12/2010 al prot. n. 67341 le Ditte Società Prè srl (proprietaria immobile) con sede in Via Salvo D'Acquisto n. 19 e TitoTrans di Primon Mario Bortolo sas (affittuaria) con sede in Quartiere Prè n. 86, a Bassano del Grappa, hanno presentato domanda intesa ad ottenere il provvedimento conclusivo per l'esecuzione di opere in variante al PI ai sensi del D.P.R. 160/2010 per **ampliamento piazzale di manovra a servizio attività artigianale, opere di recinzione e modifiche prospettiche fabbricato**, come da progetto a firma dell'Arch. Massimo Muttin di Marostica, sull'immobile censito all'Agenzia del Territorio di Vicenza, Comune censuario di Bassano del Grappa, Foglio n. 19 m.n. 2 sub 1, m.n. 57, 64, 99, 100, 105, 123, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 134 (salvo più esatti) il tutto versato in atti;

PRESO ATTO che su tale progetto le Ditte richiedenti avevano presentato richiesta di parere preventivo in data 20/07/2010 prot. 38770/10 e che in data 04/10/2014 prot. 52600 sono state informate dei seguenti pareri :

- **Giunta Comunale** nella seduta in data 26.09.2010: **parere preventivo positivo**. Si raccomanda la mitigazione ambientale e l'uso di stabilizzato per il piazzale;
- **Commissione Edilizia Integrata** in data 21.09.2010: **parere preventivo favorevole**. Si anticipa fin d'ora che la cortina arborea/arbustiva dovrà essere costituita da essenze autoctone (no sempreverdi) con funzione anche di zona rifugio per l'avifauna. Sia presentata al riguardo una tavola di dettaglio.

PRESO ATTO che l'intervento al momento della domanda prot. 67341 del 13/12/2010 ricadeva nel PRG, per la parte di ampliamento, in zona "*E/2.3 – zona per funzione agricola con particolari valenze paesaggistiche, storiche e ambientali*" mentre l'edificio artigianale ricadeva all'interno della "*D/1.3-zona produttiva*";

PRESO ATTO che l'intervento nel P.I. 2013 (Variante approvata con delibera C.C. 90 del 28/11/13) ricade per la parte di ampliamento in variante al P.I. in "*Zona agricola di pianura: spazi aperti del Brenta*" (art. 36-37 Norme Tecniche Operative - NTO) e in parte ricade in "*Fasce di inedificabilità in zona agricola*" (art. 18 NTO); per la parte edificata ricade in "*zona produttiva 116*";

PRESO ATTO che l'intervento nel PAT (approvato il 24/10/2007) ricade nell'ATO R3.2 (Tav. 5.4.a) e, per la parte in ampliamento, in area classificata nella Tav. 5.2 del PAT tra gli "*elementi di interesse ambientale*" ovvero tra gli "*Spazi aperti integrati con l'ambito del Brenta*":

- art. 7.1.2) *Elementi di interesse ambientale:*

- *Spazi aperti, integrati con l'ambito del Brenta: sono terreni in parte coltivati, ai quali il PAT attribuisce valenza strategica in quanto concorrono a delimitare il limite dell'estensione urbana verso il Brenta. La disciplina specifica viene definita dal P.I., nel rispetto delle disposizioni date nei singoli ATO e nel successivo Art. 13.*

PRESO ATTO che nel PAT (approvato il 24/10/2007) nella "tav. 5.4.b Carta della Trasformabilità", l'edificato esistente ricade nell' "*Area di urbanizzazione consolidata*", mentre la superficie interessata dall'ampliamento del piazzale e la superficie destinata ad opere di mitigazione ambientale verso Brenta, ricadono nella zona "*Interventi di riordino della zona agricola*", il cui perimetro indicato come "limite fisico allo sviluppo insediativo" è da precisare nel Piano degli Interventi e la cui disciplina è precisata nell'ATO R3.2. ai sensi dell'art. 2 "Definizioni" delle Norme di Attuazione (N.A.) del PAT:

- e) *Segni e simboli riportati nella Tav. 5.4b – Trasformabilità:*

- *e.3) limite fisico allo sviluppo insediativo: limite all'espansione insediativa indicato dal PAT, da precisare con il P.I.*
- *e.13) Interventi di riordino della zona agricola: come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei;*

PRESO ATTO che l'art. 34 delle N.A. del PAT prevedono per l' ATO R3.2 "Insediamenti produttivi posti ad est del fiume Brenta":

punto 7. "Obiettivi locali": *Riqualificazione del territorio mediante:*

- operazioni di riordino complessivo degli insediamenti esistenti (residenziali e produttivi)
- valorizzazione del quartiere PRE
- riqualificazione e valorizzazione degli spazi aperti lungo il Brenta sulla base di un progetto unitario di sistemazione dell'ambito fluviale.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.

punto 9. "Disciplina degli insediamenti" :

- a) Nella struttura insediativa sono consentiti: ampliamenti dei complessi produttivi esistenti, integrati da strutture commerciali e di servizio alle imprese e dai necessari spazi per i servizi.
- c) Spazio aperto esterno alla struttura insediativa, da definire con il P.I.

PRESO ATTO che le N.A. del PAT all'art. 13 "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" prevede che "Il territorio agricolo viene individuato dal P.A.T. e successivamente precisato dal P.I." .

- art. 13.1 "Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti":

- a. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono consentiti, negli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza, gli interventi di riqualificazione delle aree scoperte di cui al successivo punto 13.2.

- art. 13.2. "Edificabilità":

- *Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I., sui limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ambiti ATO.*

PRESO ATTO che il progetto è inteso ad ottenere il titolo edilizio abilitativo per i seguenti interventi edilizi.:

- opere di manutenzione straordinaria dell'edificio esistente con modifiche interne e prospettiche al fabbricato artigianale mediante il lievo di pannelli di tamponamento della facciata ovest per consentire l'accesso diretto alla zona carico/scarico e nuove tamponature dei locali interni; realizzazione di un locale ufficio interno; tali interventi non aumentano la superficie lorda di pavimento;
- realizzazione di un nuovo tratto di recinzione composta da stanti in ferro zincato e rete zincata a maglia romboidale con telo verde a delimitazione della zona produttiva a confine con la restante zona agricola (tav. n. 8);
- ampliamento del piazzale artigianale in zona agricola in Variante al P.I. richiesto per permettere la movimentazione di mezzi pesanti e creazione di una zona di accesso al piano di carico; parte del piazzale esistente in asfalto verrà rimosso e sarà realizzato in stabilizzato come anche la parte da ampliare verso ovest, con abbassamento della quota dello stesso nelle vicinanze dell'edificio per creare la zona di carico/scarico;
- messa a dimora di essenze autoctone, ai sensi del vigente Prontuario di Mitigazione Ambientale, per la riqualificazione del territorio e la mitigazione ambientale dell'intervento nell'area verde esistente verso fiume;
- Le aree interessate dall'intervento risultano avere le seguenti dimensioni:
 - superficie fondiaria in proprietà ricadente in "zona produttiva" nel PI mq. 12.980
 - superficie fondiaria in proprietà individuata come "ambito SUAP di progetto", oggetto di variante al PI ai sensi del DPR 160/2010, ricadente in "zona agricola di pianura e/o spazi aperti del Brenta" da trasformare in "zona produttiva" mq. 4.110
 - superficie fondiaria in proprietà individuata come "ambito di localizzazione delle opere di mitigazione ambientale" di progetto, in "zona agricola" mq. 8.500
 - superficie fondiaria in proprietà ricadente in "zona produttiva esclusa"

dall'intervento" in esame

mq. 3.745

- non sono previsti aumento di superficie coperta del fabbricato artigianale, o di superficie utile di calpestio o di volumetria del fabbricato esistente o del numero di unità immobiliari;
- sono previste opere di smaltimento acque meteoriche di dilavamento del piazzale autorizzate dalla Provincia di Vicenza;
- si precisa che il deposito di carburante (Tank), inizialmente proposto con la istanza in esame, è stato realizzato con separata D.I.A. depositata in data 13/02/2012 al prot. n. 08352, in quanto in zona propria e l'intervento era assentibile, pertanto detto intervento è escluso dalla procedura in esame. Viene quindi annullata la Tav. 6.

PRESO ATTO che le opere edilizie da eseguire sul fabbricato si configurano come opere di manutenzione straordinaria, pertanto per tale intervento edilizio non è dovuto il contributo di costruzione.

PRESO ATTO che per tale progetto si è proceduto alla verifica del dimensionamento degli standard dovuti:

- superfici a standard ad uso parcheggio privato : risultano reperite all'interno della superficie fondiaria, ricadente in zona produttiva, in sede di rilascio dei precedenti titoli edilizi abilitativi.
- superfici a standard di uso pubblico: per la parte esistente risultano precedentemente reperite nel piano urbanistico attuativo all'interno del quale è stato realizzato il complesso immobiliare esistente; il progetto in esame non propone ampliamento di superficie e/o volume dell'edificio, risulta pertanto necessario reperire standard di uso pubblico solo per la parte di piazzale "artigianale" in ampliamento ai sensi dell'art. 21 delle N.T.O. :
- standard pubblico da reperire = 10% sup. fondiaria in ampliamento = 10% x mq. 4.110 = mq. 411.

PRESO ATTO che si è concordato sulla monetizzazione dello standard di uso pubblico dovuto per tale intervento di ampliamento superficie artigianale scoperta, ai sensi dell'art. 21 delle N.T.O. vigenti:

- superficie fondiaria in ampliamento (piazzale artigianale in zona agricola) mq. 4.110
- standard pubblico da reperire = 10% sup. fondiaria in ampliamento = 10% x mq. 4.110 = mq. 411
- monetizzazione standard pubblico = mq. 411 x €/mq 75,00 = € 30.825,00.

PRESO ATTO che la proposta di Variante al PI ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 è **stata approvata in Conferenza di servizi decisoria dagli Enti coinvolti nel procedimento** ai sensi della L. 241/90, nelle seguenti date:

- 12/07/2012 Conferenza di servizi istruttoria verbale prot. n. 56119 del 21/09/2012;
- 29/10/2012 Conferenza di servizi istruttoria verbale prot. n. 64668 del 29/10/2012 (convocata in forma decisoria ma derubricata alla forma istruttoria per carenza di documentazione);
- 23/09/2013 Conferenza di servizi decisoria verbale prot. n. 57957 del 23/09/2013;

PRESO ATTO che la Conferenza di Servizi decisoria in data 23/09/2013 , alla quale il Dirigente Area 5 dott. Ferraro Adriano ha partecipato in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale su delega del Sindaco prot. 54374 del 09/09/2013:

- ha disposto che *"L'Amministrazione Comunale chiede che lo schema di convenzione proposto in data 06/08/2013 sia integrato con il calcolo del tornaconto derivante dall'approvazione del presente progetto, relativamente al valore che l'area acquisisce in funzione del nuovo utilizzo che viene consentito. La Ditta prende atto della richiesta dell'Amministrazione Comunale, provvederà quanto prima a produrre idonea documentazione e prende atto che su detta proposta verrà acquisito il parere della Giunta Comunale."*
- ha prescritto che il parere espresso in Conferenza sia vincolato all'acquisizione del parere favorevole di compatibilità idraulica del Genio Civile, che dovrà essere acquisito prima dell'approvazione da parte del

Consiglio Comunale;

- ha concluso i propri lavori tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede e pervenendo alle determinazioni riportate nel relativo verbale, versato in atti (verbale prot. n. 57957 del 23/09/2013)

PRESO ATTO che il Genio Civile in merito alla Variante urbanistica di progetto, ai soli fini della compatibilità idraulica, **ha espresso parere favorevole** con le seguenti condizioni, in data 03/10/2013 prot. Genio Civ. n. 420047 (rif. Pratica Genio Civ. VA74/2012) pervenuto al Prot. comunale 60820 del 03/10/13:

- *“ogni superficie destinata alle opere di mitigazione dovrà vincolarsi in modo che ne sia definita l’inedificabilità assoluta e l’obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo (es. mediante atto notarile o vincolo comunale);*
- *ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche e opportune attività di manutenzione del richiedente, in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere, relativamente all’art. 50 c.1, lett. h e alla delibera DGR n. 2948 del 06/10/2009 “Nuove indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”, sono definite opere di urbanizzazione primaria e come tali vanno considerate e trattate.”*

PRESO ATTO che il vincolo prescritto dal Genio Civile con parere prot. 2013/60820 sulla superficie destinata alle opere di mitigazione ambientale coincide con gli obiettivi del PAT per il “Sistema ambientale”, nel quale ricade l’area d’intervento per la parte in ampliamento, quali la protezione ambientale e la riqualificazione dell’ambito del Brenta, *“interventi di conservazione e di valorizzazione dell’ambito del Brenta”* con *“adeguate misure per la conservazione delle risorse, degli habitat e delle specie floro-faunistiche e della naturalità dei luoghi”* (art. 6.3.1 delle N.A. del PAT);

PRESO ATTO che le Ditte hanno concordato con nota del 22/1/2014 prot. 4475 sul versamento di €41.120,00 a favore dell’Amministrazione Comunale per l’esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione come chiesto dall’Amministrazione Comunale nella Conferenza di servizi decisoria del 23/9/2013;

PRESO ATTO che il suddetto versamento è stato concordato tra le Ditte richiedenti e l’Amministrazione Comunale, non è configurabile come tornaconto previsto per l’accordo pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, bensì come *“tornaconto derivante dall’approvazione del presente progetto, relativamente al valore che l’area acquisisce in funzione del nuovo utilizzo che viene consentito”* richiesto dall’Amministrazione Comunale in sede di Conferenza di servizi decisoria del 23/9/2014 e accettato dalle ditte in data 22/1/2014 prot 4475, ed è stato chiesto per l’esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione dell’intervento in variante al P.I. proposto con istanza del 13/12/2010 per l’esercizio di una attività economica già insediata nell’immobile produttivo in zona propria con necessità di ampliamento in zona “agricola”;

PRESO ATTO che il versamento della somma a favore dell’Amministrazione Comunale pari €41.120,00, visto la richiesta di rateizzazione motivata dalle Ditte con nota in data 22/1/2014 prot. 4475, considerate le somme da introitare, il particolare periodo economico e la garanzia sui versamenti da eseguire che le Ditte produrranno con apposita polizza fidejussoria, potrà essere versata come proposto dalle ditte: rateizzazione delle somme dovute in quattro rate, con scadenza annuale, senza l’applicazione degli interessi, la prima rata dovrà essere versata alla firma della convenzione e l’ultima rata dovrà essere versata comunque con il deposito della dichiarazione di fine lavori e certificato di regolare esecuzione.

PRESO ATTO che la rateizzazione della somma dovuta quale “monetizzazione standard pubblico” pari a €30.825,00 dovrà essere corrisposta ai sensi dell’art.90 punto VI comma 4 del Regolamento edilizio vigente: *“rateizzabile fino ad un massimo di 8 (otto) rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire. A partire dalla quinta rata in*

poi, dovranno essere versati anche gli interessi legali, maturati al momento del pagamento della rata stessa dalla data del ritiro del Permesso di Costruire” .

PRESO ATTO dello “schema di convenzione urbanistica” (ALL.1) aggiornato alle disposizione della Conferenza di servizi del 23/9/13, da stipulare prima del rilascio del provvedimento conclusivo unico, con la quale disciplinare l’intervento ai sensi dell’art. 7.1.2 delle NTA del PAT e nel rispetto delle condizione riportate nel parere del Genio Civile prot. 60820/2013, con la quale le Ditte si impegnano a:

- realizzare opere di mitigazione ambientale nell’area verde esistente di proprietà, non interessata dall’ampliamento del piazzale artigianale in Variante al PI, individuata con “Area verde” nella Tav. 7.A di progetto e con gli interventi precisati nel computo metrico estimativo di progetto, per una spesa prevista di €. 9.100,00 (al netto di Iva);
- rispettare il vincolo di “inedificabilità assoluta” e l’obbligo di conservare la destinazione come “opera di drenaggio idraulico nel tempo” dell’area verde individuata nella Tav. 7.A del progetto interessata dall’opera di mitigazione;
- eseguire periodiche e opportune attività di manutenzione delle opere di mitigazione eseguite nell’area verde come sopra vincolata, in modo che possano conservare al meglio l’efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche;
- versare la somma di €.41.120,00 a favore dell’Amministrazione Comunale per l’esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione, rateizzando le somme dovute in quattro rate, con scadenza annuale, senza l’applicazione degli interessi, la prima rata dovrà essere versata alla firma della convenzione e l’ultima rata dovrà essere versata comunque con il deposito della dichiarazione di fine lavori e certificato di regolare esecuzione;
- versare la somma di € 30.825,00 quale monetizzazione degli standard pubblici dovuti ai sensi dell’art. 21 delle NTO del PI per l’intervento di ampliamento piazzale artigianale in zona agricola, provvedendo al pagamento rateizzato come previsto dell’art.90 punto VI comma 4 del Regolamento edilizio vigente: *“fino ad un massimo di 8 (otto) rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire. A partire dalla quinta rata in poi, dovranno essere versati anche gli interessi legali, maturati al momento del pagamento della rata stessa dalla data del ritiro del Permesso di Costruire” .*

PRESO ATTO che sullo schema di convenzione allegato (ALL.1), concordato con le Ditte richiedenti, deve essere espresso il parere della Giunta Comunale come richiesto nella Conferenza dei Servizi decisoria in data 23/9/2013;

CONSIDERATO che ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 *“Qualora l’esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico il verbale è trasmesso al Presidente del Consiglio comunale che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile”;*

PRESO ATTO che il progetto relativo all’intervento in esame propone:

- la riqualificazione e valorizzazione degli spazi aperti lungo il Brenta di proprietà dei richiedenti, sulla base di un progetto di mitigazione ambientale con un intervento che prevede la messa a dimora di numerose alberature di essenze autoctone e la sistemazione a verde dell’area lungo il fiume Brenta (Tav. 7.a. di progetto) nel rispetto del vigente Prontuario di Mitigazione Ambientale del P.I. e degli obiettivi del PAT per l’ATO R.3.2 (art. 34 punto 7) ;
- il versamento a favore dell’Amministrazione Comunale di una somma di €.41.120,00 per l’esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione;

PRESO ATTO che nel caso specifico, in conformità all’art. 2 e all’art. 7.1.2 delle N.A. del PAT per gli interventi che ricadono nella zona *“Interventi di riordino della zona agricola”* individuata nella Tav. 5.4.b *Carta delle Trasformabilità*” e nella zona *“Elementi di interesse ambientale - spazi aperti integrati con l’ambito del Brenta”* individuata nella tav. 5.2 *Invarianti del PAT* , il perimetro del “limite fisico allo sviluppo insediativo” viene precisato con la Variante al Piano degli interventi proposta con l’intervento in oggetto e nel rispetto delle norme del PAT;

PRESO ATTO che l'Area 5^a Servizio Urbanistica provvederà, in sede di recepimento della variante di P.I. approvata da Conferenza di servizi e relativa all'intervento, all'individuazione con apposita simbologia dell'area interessata da Variante al P.I., alla ridefinizione del perimetro cartografico degli *"Elementi di interesse ambientale - spazi aperti integrati con l'ambito del Brenta"* della tav. 5.2. del PAT e della zona *"Interventi di riordino della zona agricola"* della tav. 5.4.b del PAT, all'apposizione del vincolo di inedificabilità sull'area a verde interessata dall'opera di mitigazione come richiesto dal Genio Civile nel parere prot. 60820/2013 e quanto altro risultasse necessario ai fini di definire chiaramente la Variante derivante dall'intervento, con spese a carico della ditta richiedente, quantificate nella somma di €. 3.000,00 (tremila);

RITENUTO, per tutto quanto precede, di concordare con tale intervento da convenzionare con le ditte richiedenti, demandando al Dirigente dell'Area 5^a Responsabile SUAP, per quanto di competenza, l'approvazione e la sottoscrizione della **convenzione** come da schema allegato alla presente quale parte integrante, apportando modifiche e integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie (ALLEGATO 1);

DATO ATTO che il presente atto deliberativo **implica** compensazioni economiche derivanti dalla monetizzazione degli standard e dal versamento a favore dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione, mentre **non implica** costi diretti o indiretti di gestione, trasferimento di beni al patrimonio del comune o costituzione di diritti reali sullo stesso;

Visto il DPR n. 160 del 7 settembre 2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133"

Visti gli artt. 48 e 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Visti gli artt. 27, 28 e 35 dello Statuto Comunale;

Visto l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 e dato atto della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa alla base del presente atto;

Acquisiti i pareri espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

Presenti n. 8;

Assenti n. 1 (Toniolo Annalisa);

Favorevoli n. 7;

Astenuti n. 1 (Beraldin Mauro);

DELIBERA

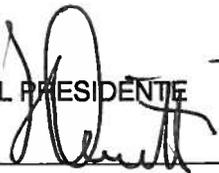
- 1) di esprimere l'indirizzo di concordare con la proposta progettuale consistente **nell'ampliamento, in zona agricola, del piazzale a servizio del fabbricato artigianale in variante al PI ai sensi art. 8 DPR 160/2010 e alla riqualificazione dell'area a verde lungo il fiume Brenta individuata come area di mitigazione ambientale**, sull'immobile censito all'Agenzia del Territorio di Vicenza, Comune censuario di Bassano del Grappa, Foglio n. 19 m.n. 2 sub 1, m.n. 57, 64, 99, 100, 105, 123, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 134 (salvo più esatti)

come da progetto depositato in atti, presentato in data 13/12/2010 al prot. n. 67341 e successive integrazioni;

- 2) di esprimere parere favorevole alla ridefinizione del perimetro cartografico degli “*Elementi di interesse ambientale - spazi aperti integrati con l’ambito del Brenta*” della tav. 5.2. del PAT e del “*limite fisico allo sviluppo insediativo*” della zona “*Interventi di riordino della zona agricola*” della tav. 5.4.b del PAT in conformità all’art. 2 e art.7.1.2 delle N..A. del PAT e come riportato nella Variante al Piano degli interventi proposta con l’intervento in oggetto;
- 3) di demandare al Dirigente dell’Area 5[^], in sede di recepimento della variante di P.I. approvata in conferenza di servizi e relativa all’intervento, l’individuazione con apposita simbologia dell’area interessata da Variante al P.I., la ridefinizione del perimetro cartografico degli “*Elementi di interesse ambientale - spazi aperti integrati con l’ambito del Brenta*” della tav. 5.2. del PAT e della zona “*Interventi di riordino della zona agricola*” della tav. 5.4.b del PAT, l’apposizione del vincolo di inedificabilità sull’area a verde interessata dall’opera di mitigazione come richiesto dal Genio Civile nel parere prot. 60820/2013 e quanto altro risultasse necessario ai fini di definire chiaramente la Variante derivante dall’intervento, con spese a carico della ditta richiedente, quantificate nella somma di €. 3.000,00 (tremila);
- 4) di approvare quanto riportato nella **Convenzione allegata** alla presente quale parte integrante (**ALLEGATO 1**);
- 5) di concordare che il versamento della somma di €.41.120,00 a favore dell’Amministrazione Comunale per l’esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione, considerate le somme da introitare, il particolare periodo economico e la garanzia sui versamenti da eseguire che le ditte produrranno con apposita polizza fidejussoria, potrà essere versata come proposto dalle ditte: rateizzazione delle somme dovute in quattro rate, con scadenza annuale, senza l’applicazione degli interessi, la prima rata dovrà essere versata alla firma della convenzione e l’ultima rata dovrà essere versata comunque con il deposito della dichiarazione di fine lavori e certificato di regolare esecuzione;
- 6) di concordare che la rateizzazione della somma dovuta quale “monetizzazione standard pubblici” pari a €.30.825,00 dovrà essere corrisposta ai sensi dell’art. 90 punto VI comma 4 del Regolamento Edilizio vigente;
- 7) di dare atto che ai provvedimenti ed atti conseguenti e successivi alla presente deliberazione provvederà, per quanto di competenza, il Dirigente dell’Area 5[^] Responsabile SUAP, compreso la definizione e l’approvazione dello schema di convenzione come da schema allegato alla presente quale parte integrante (**ALLEGATO 1**), apportando modifiche e integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie;
- 8) di inviare l’intera documentazione dell’intervento in oggetto per la variazione del P.I. al Presidente del Consiglio comunale per la votazione del Consiglio nella prima seduta utile ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010;
- 9) di specificare che i pareri di cui all’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e agli artt. 27 e 35 dello Statuto Comunale sono espressi sul frontespizio della presente deliberazione;
- 10) di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000 stante l’urgenza di provvedere in considerazione dei termini del procedimento imposti dalla legge in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



Allegato di N. 9 FACCIATE

a deliberazione G.C. N. 80 del 1-04-2014
il Presidente [firma] il Segretario Comunale [firma]

AGGIORNATA
AL 26/3/14



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

per l'esecuzione delle opere di "ampliamento piazzale di manovra a servizio attività artigianale in variante al P.R.G./P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010, opere di mitigazione ambientale, opere di recinzione e modifiche prospettiche fabbricato," in via Quartiere Prè, censito al Catasto come segue: Comune di Bassano del Grappa:

- N.C.T. fg. 19 del comune di Bassano del Grappa mappali n. 57, 64, 99, 105, 109, 125, 126, 127, 128, 132, 131 e 134
- N.C.E.U. fg. 19 del comune di Bassano del Grappa mappale 2 sub 1

(salvo più esatti) approvato con verbale della Conferenza di Servizi Decisoria prot. n. 57957 del 23/9/2013 e successiva delibera di Consiglio Comunale n. in data di approvazione della variante al P.I..

L'anno, addì del mese di avanti a me sono comparsi:

A. La **Società Prè s.r.l.**, con sede in Bassano del Grappa (VI) in Via Beata Giovanna, C.F. e p.IVA 01440930244, nella persona del legale rappresentante Sig. _____, nato a _____ (VI) il _____, residente in _____ Via _____ C.F. _____, in qualità di proprietaria dell'immobile sopra precisato e oggetto della richiesta di intervento, in seguito indicato "Le ditte richiedenti";

B. la ditta **TITOTRANS sas di Primon Mario Bortolo & c. trasporti celeri nazionali**, con sede a Bassano del Grappa in via Q.re Prè, P.IVA 03695790240, nella persona del legale rappresentante Sig. _____, nato a _____ (VI) il _____, residente

in _____ Via _____ C.F. _____, in qualità di affittuaria ed utilizzatrice dell'immobile sopra precisato e oggetto della richiesta di intervento, in seguito indicato "Le ditte richiedenti";

C) il "**Comune di Bassano del Grappa**" con sede in Bassano del Grappa (VI), Via Matteotti n. 39 codice fiscale e partita I.V.A. 00168480242, in questo atto rappresentato dal Dirigente dell'Area 5 Urbanistica Ferraro dott. Adriano nato a Bassano del Grappa il 14 aprile 1968, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto del Comune di Bassano del Grappa, con sede in Bassano del Grappa, via Matteotti n.39, Codice fiscale e partita IVA 00168480242, nella sua qualità di Dirigente dell'Area 5[^] Urbanistica, delegato alla firma dei contratti ai sensi dell'art. 107, comma c) del D.LGS. 18 agosto 2000 n. 267, in forza del provvedimento del Sindaco prot. n. 73087 in data 29.12.2011, in seguito indicato come "il Comune";

Premesso:

- che tra il Comune e le Ditte richiedenti viene concordata la possibilità, in variante al vigente Piano degli Interventi, di eseguire l'intervento di "ampliamento piazzale di manovra a servizio attività artigianale in variante al P.R.G./P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010, opere di mitigazione ambientale, opere di recinzione e modifiche prospettiche fabbricato" sull'immobile di proprietà della Ditta **Società Prè s.r.l.** come da istanza presentata in data 13/12/2010 al prot. n.67341 dalle ditte Società Prè s.r.l. e TITOTRANS sas di Primon Mario Bortolo & c. trasporti celeri nazionali, da elaborati progettuali a firma dell'Architetto Massimo Muttin dello studio SAMA di Marostica e documentazioni integrative pervenute e depositate in atti;

- che in data 23/09/2013 si è svolta la conferenza di servizi in forma decisoria, giusto verbale prot. n. 57957 del 23/09/2013, che approva il progetto e la variante al P.I. con le seguenti prescrizioni :
 - o *"L'Amministrazione Comunale chiede che lo schema di convenzione proposto in data 06/08/2013 sia integrato con il calcolo del tornaconto derivante dall'approvazione del presente progetto, relativamente al valore che l'area acquisisce in funzione del nuovo utilizzo che viene consentito. La Ditta prende atto della richiesta dell'Amministrazione Comunale, provvederà quanto prima a produrre idonea documentazione e prende atto che su detta proposta verrà acquisito il parere della Giunta Comunale."*
 - o *il parere espresso in Conferenza sia vincolato all'acquisizione del parere favorevole di compatibilità idraulica del Genio Civile, che dovrà essere acquisito prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale;*
- che il Genio Civile in merito alla Variante urbanistica di progetto, ai soli fini della compatibilità idraulica, ha espresso parere favorevole con le seguenti condizioni , in data 03/10/2013 prot. Genio Civ. n. 420047 (rif. Pratica Genio Civ. VA74/2012) pervenuto al Prot. comunale 60820 del 03/10/13:
 - o *"ogni superficie destinata alle opere di mitigazione dovrà vincolarsi in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo (es. mediante atto notarile o vincolo comunale);*
 - o *ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche e opportune attività di manutenzione del richiedente, in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella*

raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere, relativamente all'art. 50 c.1, lett. h e alla delibera DGR n. 2948 del 06/10/2009 "Nuove indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici", sono definite opere di urbanizzazione primaria e come tali vanno considerate e trattate."

- che viene stabilito per tale intervento, su richiesta dell'Amministrazione Comunale accolta delle Ditte richiedenti con nota del 22/1/2014 prot. 4475, il versamento di €41.120,00 a favore dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione;
- che la Giunta Comunale, con deliberazione n. del, ha concordato sulla proposta progettuale in argomento e sul presente schema di convenzione, ha espresso parere favorevole sulla variante al P.I. conseguente, ha concordato sul versamento della somma di €41.120,00 a favore dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione, sulla "monetizzazione standard pubblici" pari a €30.825,00, ha deliberato di inviare l'intera documentazione dell'intervento in oggetto per la variazione del P.I. al Presidente del Consiglio comunale per la votazione del Consiglio nella prima seduta utile ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;

Tutto ciò premesso i sottoscritti si obbligano a quanto di seguito specificato:

ART. 1

OPERE DA ESEGUIRE, SOMME DA VERSARE E ASSUNZIONE OBBLIGHI

Le ditte richiedenti si impegnano per sé, per i successori ed aventi causa:

- a) a realizzare, a proprie cure e spese ed in conformità al progetto sopra richiamato ed al computo metrico estimativo, depositati in atti, opere di

- mitigazione ambientale nell'area verde esistente di proprietà, non interessata dall'ampliamento del piazzale artigianale in Variante al PI, individuata con "Area verde" nella Tav. 7.A di progetto e con gli interventi precisati nel computo metrico estimativo di progetto, per una spesa prevista di €. 9.100,00 (al netto di Iva);
- b) a rispettare il vincolo di "inedificabilità assoluta" e l'obbligo di conservare la destinazione come "opera di drenaggio idraulico nel tempo" dell' "Area verde" individuata nella Tav. 7.A del progetto interessata dall'opera di mitigazione, come prescritto nel parere del genio Civile in data 03/10/2013 prot. Genio Civ. n. 420047 (rif. Pratica Genio Civ. VA74/2012) pervenuto al Prot. comunale 60820 del 03/10/13;
- c) ad eseguire periodiche e opportune attività di manutenzione delle opere di mitigazione eseguite nell' "area verde" come sopra vincolata, in modo che possano conservare al meglio l'efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche, come prescritto nel parere del Genio Civile citato al punto b);
- d) a versare la somma di €.41.120,00 a favore dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione, rateizzando le somme dovute in quattro rate, con scadenza annuale, senza l'applicazione degli interessi, la prima rata dovrà essere versata alla firma della convenzione e l'ultima rata dovrà essere versata comunque con il deposito della dichiarazione di fine lavori e certificato di regolare esecuzione;
- e) a versare la somma di € 30.825,00 quale monetizzazione degli standard pubblici dovuti ai sensi dell'art. 21 delle NTO del PI per l'intervento di ampliamento piazzale artigianale in zona agricola, provvedendo al pagamento rateizzato come previsto dell'art.90 punto VI comma 4 del

Regolamento edilizio vigente: *"fino ad un massimo di 8 (otto) rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire. A partire dalla quinta rata in poi, dovranno essere versati anche gli interessi legali, maturati al momento del pagamento della rata stessa dalla data del ritiro del Permesso di Costruire"* .

ART. 2

VALIDITA'

La validità della presente convenzione è subordinata:

- a) al rilascio del Provvedimento Conclusivo Unico – SUAP ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., sull'istanza presentata in data 13/12/2010 al prot. n.67341 e successive integrazioni;
- b) al versamento delle somme previste nell'art. 1.

ART. 3

VIGILANZA, COLLAUDO E AGIBILITA'

Riscontrato che le opere da realizzare oggetto della presente convenzione sono di importo inferiore a 500.000 euro, ai sensi del D.Lgs 163/06 art. 141 c.3 il certificato di collaudo è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione che dovrà essere effettuato non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori e sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa Esecutrice e dovrà essere approvato dal Dirigente Area 5 Suap.

La vigilanza in corso d'opera delle opere è a di competenza dell'Area 5 Urbanistica che in qualsiasi momento potrà effettuare sopralluogo per accertare la regolare esecuzione delle opere.

Gli oneri e le spese necessarie al rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione sono a carico della Ditta richiedente.

La Ditta richiedente si impegna a provvedere, assumendo tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Qualsiasi controversia sulle risultanze del collaudo, sarà devoluta alla competenza del Giudice Ordinario secondo le norme di rito.

Il certificato di agibilità verrà rilasciato solo dopo l'avvenuta approvazione del Certificato di regolare esecuzione da parte del Dirigente Area 5 Suap e il versamento di tutte le somme di cui all' art. 1.

ART. 4

GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia degli adempimenti, obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dal presente atto, le Ditte richiedenti, prima del rilascio del provvedimento finale, presterà fidejussione bancaria, ovvero polizza cauzionale rilasciata dalle imprese autorizzate, a favore del Comune di Bassano del Grappa, per i seguenti importi :

- € 11.102,00 (euro undicimilacentodieci/00) compresa IVA, corrispondente al valore delle opere di mitigazione ambientale da realizzarsi, risultante da computo metrico estimativo in atti.
- in €. 41.120,00 (quarantunomilacentoveventi/00) pari al versamento a favore dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione, ridotto dell'importo della prima rata che sarà versata alla stipula della convenzione;
- € 30.825,00 (euro trentamilaottocentoventicinque) per la monetizzazione degli standard ad uso pubblico riferiti alla superficie fondiaria del piazzale artigianale in ampliamento (mq. 411), ridotto dell'importo della prima rata che sarà versata al ritiro del permesso a costruire.

Nei contratti fidejussori deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. secondo comma e l'Istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.

Lo svincolo della garanzia finanziaria, relativa alle opere e agli importi sopra indicati, potrà avvenire dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione inteso quale collaudo delle opere.

ART. 5

SANZIONI, ONERI E SPESE, CONTROVERSIE

In caso di inosservanza da parte delle ditte richiedenti degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo si richiamano le sanzioni di legge.

Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di :

- mancata ultimazione delle opere di mitigazione ambientale entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A. Se il valore delle opere di mitigazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti della ditta per il pagamento della differenza.
- non collaudabilità delle opere di mitigazione ambientale; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte dei concessionari rispetto ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate.
- Mancato versamento nei termini delle somme previste a favore dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di "ulteriori opere di urbanizzazione e mitigazione" e per la "monetizzazione" di cui all'art. 1.

Spese, imposte e tasse conseguenti al presente atto, sono a carico delle Ditte richiedenti che invocano a proprio favore i benefici fiscali vigenti. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Bassano del Grappa.

Art. 6

TERMINE ESECUZIONE OPERE

Le opere di cui all'Articolo 1 dovranno essere eseguite nel termine massimo di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio lavori relativa al Provvedimento Conclusivo Unico – SUAP rilasciato dal Comune per la realizzazione delle stesse.

Le Ditte richiedenti sono tenute a comunicare al Comune di Bassano del Grappa la data di inizio dei lavori, nonché di sospensione e di ripresa dei lavori relativi alle opere.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. 380/2001 "Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire" in merito alla proroga del termine di fine lavori o al rinnovo del provvedimento.

Letto, confermato e sottoscritto

Bassano del Grappa, lì _____

Ditta Società Prè srl _____

Ditta Tito Trans sas _____

Per il Comune Il Dirigente Area 5^ _____

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _1_ allegati per complessive numero _18_ 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, 7 aprile 2014

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Federica Peron*