

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.
- La ditta Immobiliarica s.r.l. ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita al prot. n. 2014/75997 del 10.11.2014, ad oggetto proposta di Accordo Pubblico – Privato, sito in via Roma denominata «Palazzo Fasoli»;
- La proposta di Accordo Pubblico – Privato, sito in via Roma denominata «Palazzo Fasoli» è composta dai seguenti elaborati e pareri:
 - Tav. 1. Estratti P.I. – Relazione tecnico illustrativa – documentazione fotografica prot n. 75997 del 10.11.2014;
 - Scheda Tecnica con calcolo della superficie, planimetrie con evidenziato il cambio d'uso, planimetrie con la variazione di superficie e volume, dati catastali prot n. 75997 del 10.11.2014;
 - Progetto preliminare prot n. 75997 del 10.11.2014;

- Prospetto di calcolo del tornaconto privato e monetizzazione degli standard prot n. 75997 del 10.11.2014;
- In fase di approvazione della proposta di Atto di Accordo di cui sopra, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - relazione di istruttoria tecnica datata 13/11/2014 e 04/12/2014, 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;
 - il calcolo del tornaconto predisposto dall'Area Urbanistica, in conformità alla delibera di Giunta Comunale n. 243 del 02.10.2012;
 - parere favorevole da parte della Commissione Edilizia Paesaggio n. 40/574 del 26/11/2014, al solo cambio d'uso con riserva di valutazione degli aspetti architettonici ed edilizi a seguito di presentazione di adeguata documentazione tecnica e grafica;
 - verbale della III Commissione - Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano, n. 6 in data 20/11/2014, n. 7 in data 04/12/2014, n. 8 del 11/12/2014, n. 1 del 15/01/2015 e n. 9 del 15/04/2015;
- 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. 278 del 18/11/2014, 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.
- Posto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale nella seduta del 27.11.2014, con Deliberazione n. 97, la trattazione dell'argomento in questione, all'unanimità, è stato rinviato a successiva seduta, al fine di consentire all'Amministrazione una più approfondita analisi della proposta di Accordo ed eventuali precisazioni/integrazioni dell'Atto di Accordo medesimo.
- L'argomento è stato quindi nuovamente posto all'esame della Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica ed Arredo Urbano" nelle sedute del 04.12.2014, del 11.12.2014, e della "Commissione Consiliare per le risorse umane e finanziarie, bilancio, attività economiche, lavoro e per le partecipazioni comunali" del 10/12/2014.
- L'Atto di Accordo, a seguito della sospensione sopra citata, in data 16.12.2014 prot. 85082/2014 è stato integrato e perfezionato con alcune precisazioni principalmente per quanto riguarda le tempistiche previste per l'attuazione dello stesso, nonché per le modalità di intervento/utilizzo del fabbricato al fine di salvaguardare l'unitarietà anche della gestione dell'attività commerciale che si andrà ad insediare.
- La Giunta comunale con propria delibera n. 326 in data 16/12/2014, viste le integrazioni presentate, ha nuovamente 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.
- Con atto n. 9.122 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa in data 24/12/2014 è stato stipulato l'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato «Palazzo Fasoli» ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 fra il Comune di Bassano del Grappa e la Immobiliar S.r.l.;

Considerato che, come previsto dall'art. 2 dell'Atto d'Accordo il Comune ha provveduto alla progettazione di una apposita variante urbanistica al P.I., finalizzata al recepimento ed alla conferma nel medesimo strumento di pianificazione dell'Accordo con i propri elaborati scritto-grafici;

Considerato infine che la ditta Immobiliar S.r.l. soddisfa un «rilevante interesse pubblico», ai

sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, che si concretizza in:

- a. dal punto di vista sociale ed economico, l'intervento appare rispondere ai bisogni e agli interessi della città di Bassano del Grappa ed in particolare agli obiettivi di sviluppo, miglioramento e valorizzazione del centro storico cittadino. La nuova attività potrà avere riflessi positivi anche sulle altre realtà commerciali del centro grazie all'attrattività e all'indotto che sarà in grado di generare una volta avviata;
- b. l'intervento consente di mantenere l'integrità dello storico e tutelato complesso edilizio denominato Palazzo Fasoli che si affaccia su una delle vie più importanti del centro storico nonché renderlo visitabile agli abitanti del territorio e ai turisti;
- c. il riconoscimento di un importo perequativo pari a € 40.435,90, determinato con le modalità di calcolo individuate dalla delibera di dalla Delibera di Giunta comunale n. 243 del 02/10/2012).

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. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012 e successive varianti;

Considerato che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente 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 a predisporre la Variante al Piano degli Interventi, come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 denominata "Variante di recepimento dell'Atto do Accordo Pubblico-Privato denominato "Palazzo Fasoli", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11";

Accertato che il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 4 del 29/01/2015 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 10/02/2015 e fino al 11/03/2015 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 13/04/2015;

Dato atto che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;

Considerato altresì che la presente variante al P.I. non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione, dal momento che tutte le spese per la redazione e pubblicazione della stessa sono a carico della ditta proponente, che ha già provveduto a versarle, come da art. 6 dell'Atto di Accordo, stipulato in data 24/12/2014 al n. 9.122 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 P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, costituita dal seguente elaborato:
“Variante di recepimento dell’Atto di Accordo Pubblico-Privato denominato “Palazzo Fasoli” , ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11”;
3. di **dare atto** che la presente variante al P.I. non comporta alcun impegno di spesa per l’Amministrazione, dal momento che tutte le spese per la redazione e pubblicazione della stessa sono a carico della ditta proponente, che ha già provveduto a versarle, come da art. 6 dell’Atto di Accordo, stipulato in data 24/12/2014 al n. 9.122 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;
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