



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Area ubicata all'angolo tra via Capitelvecchio e via Frassati:

- recepimento accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
- **adozione Variante al P.R.G.-P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.**

L'anno 2010 il giorno VENTICINQUE del mese di NOVEMBRE alle ore 19,00 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
1. Cimatti Stefano	P		
2. Beraldin Mauro	P		
3. Reginato Giovanni	P		
4. Fantinato Francesco	P		
5. Bertoncello Paola	P		
6. Cavalli Elisa	P		
7. Merlo Franco	P		
8. Busnelli Maria Cristina	P		
9. Mauro Antonio	P		
10. Lo Giudice Cristoforo	P		
11. Bettiati Giorgio	P		
12. Giunta Stefano	P		
13. Grazia Raffaele	P		
14. Brunelli Ilaria	P		
15. Giacom Sergio Giovanni	P		
16. Schirato Giovanni	P		

17. Bernardi Bruno			
18. Lanaro Roberto			
19. Sandonà Giovanni Battista			
20. Torresan Egidio			
21. Bizzotto Gianpaolo			
22. Facchin Stefano			
23. Celestino Rodolfo			
24. Zen Mauro			
25. Monegato Stefano			
26. Marin Roberto			
27. Finco Nicola Ignazio			
28. Todaro Luciano			
29. Bizzotto Tamara			
30. Facchinello Paola			
31. Poletto Riccardo			

P	A	G
	A	SI
P		
	A	SI
	A	SI
	A	SI
P		
P		
	A	SI
	A	SI
P		
P		
P		
P		
P		
P		

Presenti n. 25 Assenti n. 6

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Ferraro Carlo	P	
2. Bernardi Dario	P	
3. Boesso Dino	P	
4. Breda Lorenza	P	

5. Fabris Alessandro		
6. Filippin Rosanna		
7. Toniolo Annalisa		
8. Zonta Andrea		

P	A
	A
P	
P	
P	

Assume la presidenza il Consigliere rag. Mauro Beraldin

Assiste il Segretario Generale dott. Biagino Ruscigno

AREA URBANISTICA -- Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000. (Firma: Ferraro Adriano)	data <u>18 NOV 2010</u>
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 <u>23 NOV. 2010</u>

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

Nominati scrutatori i Signori: Cavalli Elisa - Giacom Sergio Giovanni - Poletto Riccardo si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

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 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.
- Le ditte I.C.P. S.p.A. e Bassano Iniziative S.R.L. hanno presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita al prot. n. 54599 del 12/10/2010, ad oggetto "Costruzione di un Fabbricato Commerciale in parziale Variante al P.R.G.-P.I.", successivamente integrata in data 29/10/2010.
- Ai sensi del punto 2.6 delle linee guida suddette la Giunta comunale con propria delibera n. 326 in data 09/11/2010, 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.
- La proposta di accordo pubblico-privato è costituita dallo schema di convenzione denominato <Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditte proponenti: I.C.P. S.p.A. e Bassano Iniziative S.r.l.> e dai seguenti elaborati scritto – grafici e pareri:
 - Relazione illustrativa, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Tav. 1 – Cartografia, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Tav. 2 – Individuazione standard, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Analisi di compatibilità idraulica, prot. n. 58224 del 29/10/2010;

- Dichiarazione di conformità, prot. n. 58578 del 03/11/2010;
- Relazione di istruttoria tecnica datata 09/11/2010, redatta dall'Area Urbanistica, a' 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.

- Il Consiglio comunale con propria delibera n. 87 in data 18 novembre 2010, ha approvato lo schema di convenzione denominato <Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditte proponenti: I.C.P. S.p.A. e Bassano Iniziative S.r.l.> ed ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico.
- Con atto n. 8942 di Rep. del Segretario Generale in data 19 novembre 2010 è stato stipulato l' <Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditte proponenti: I.C.P. S.p.A. e Bassano Iniziative S.r.l.>;

Considerato che all'art. 2 della suddetta convenzione è stabilito che il Comune dovrà provvedere alla progettazione ed approvazione di una apposita variante urbanistica al P.R.G.-P.I., finalizzata al recepimento ed alla conferma nel medesimo strumento di pianificazione del accordo con i propri elaborati scritto-grafici.

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.R.G.-P.I. vigente approvato dalla Regione Veneto con Deliberazione n. 2817 del 15/05/1992 e successive modifiche;

Visti:

- la 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, con la quale sono state approvate le linee guida per indirizzare e rendere operativo nelle forme e modalità di attuazione l'istituto dell'accordo pubblico-privato;
- la delibera di Giunta comunale n. 326 in data 09/11/2010, nella quale viene espresso il proprio parere preliminare sulla proposta di accordo pubblico-privato in argomento, valutandola di rilevante interesse pubblico;
- la delibera di Consiglio comunale n. 87 in data 18 novembre 2010, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione denominato <Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditte proponenti: I.C.P. S.p.A. e Bassano Iniziative S.r.l.> e confermata la valutazione di rilevante interesse pubblico;

Vista la proposta di accordo pubblico-privato ex art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni costituita:

- dall' <Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditte proponenti: I.C.P. S.p.A. e Bassano Iniziative S.r.l.>. Convenzione stipulata con atto n. 8942 di Rep. del Segretario Generale in data 19 novembre 2010;

- dai seguenti elaborati scritto – grafici e pareri :
 - Relazione illustrativa, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Tav. 1 – Cartografia, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Tav. 2 – Individuazione standard, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Analisi di compatibilità idraulica, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Dichiarazione di conformità, prot. n. 58578 del 03/11/2010;
 - Relazione di istruttoria tecnica datata 09/11/2010, redatta dall'Area Urbanistica, a' 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;

Vista la “**Scheda accordo n. 1**” inserita nel <Allegato - Accordi pubblico-privato ai sensi della L.R. 11/2004> che diventa un elaborato costitutivo del P.R.G.-P.I., allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante;

Visto il verbale della III^a Commissione consiliare permanente “Urbanistica ed arredo urbano” n. 10 in data 10/11/2010;

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;

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;

Uditi gli interventi di cui alla discussione;

Con voti favorevoli n. 19, contrari n. 5: Bizzotto Tamara – Facchinello Paola – Finco Nicola Ignazio – Poletto Riccardo – Todaro Luciano, espressi dai n. 24 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. 25 consiglieri presenti, essendosi astenuto il consigliere Lanaro Roberto;

DELIBERA

- 1) di **recepire** la proposta di accordo pubblico-privato delle ditte I.C.P. S.p.A. e Bassano Iniziative S.R.L. costituita:
 - dall' <Atto di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 11 della Legge n. 241/1990. Ditte proponenti: I.C.P. S.p.A. e Bassano Iniziative S.r.l.>. Convenzione stipulata con atto n. 8942 di Rep. del Segretario Generale in data 19 novembre 2010;
 - dai seguenti elaborati scritto – grafici e pareri :
 - Relazione illustrativa, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Tav. 1 – Cartografia, prot. n. 58224 del 29/10/2010;

- Tav. 2 – Individuazione standard, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Analisi di compatibilità idraulica, prot. n. 58224 del 29/10/2010;
 - Dichiarazione di conformità, prot. n. 58578 del 03/11/2010;
 - Relazione di istruttoria tecnica datata 09/11/2010, redatta dall'Area Urbanistica, a' 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;
- 2) di **adottare** la conseguente Variante al P.R.G.-P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, in conformità alla "**Scheda accordo n. 1**" inserita nel <**Allegato - Accordi pubblico-privato ai sensi della L.R. 11/2004**> che diventa un elaborato costitutivo del P.R.G.-P.I., allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante;
- 3) di **dare atto** che:
- la suddetta proposta di accordo costituisce parte integrante della Variante al P.R.G.-P.I. cui accede ed è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella variante approvata;
 - l'approvazione della presente Variante al P.R.G.-P.I. è subordinata alla predisposizione della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), della Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) ed acquisizione della relativa approvazione;
- 4) di **demandare** al Dirigente dell'Area Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed in particolare:
- di depositare la Variante al P.R.G.-P.I. a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
 - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso nell'Albo Pretorio del Comune, affissione di manifesti in Città e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
- 5) di **dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante al P.R.G.-P.I. chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.

DISCUSSIONE RELATIVA ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 95 IN DATA 25 NOVEMBRE 2010.

Area ubicata all'angolo tra via Capitelvecchio e via Frassati: - Recepimento accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004; - Adozione Variante al P.R.G.-P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERALDIN MAURO

Chi chiede la parola?

CONSIGLIERE POLETTI RICCARDO - UN'ALTRA BASSANO

Mi verrebbe la battuta infelice "dalle stelle alle stalle" ma non la dico, l'ho solo pensata. Nel senso che, dal Res a questa bestialità viabilistica, passatemi che veramente l'accostamento è un po' infelice.

Io riprendo grosso modo, anche se in sintesi, le argomentazioni dall'altra volta, nel senso che ritengo in primis che non dobbiamo fare confusione tra un piano colturale ed uno amministrativo, e quindi anche se so che altri voteranno contrari per motivi culturali, non ritengo amministrativamente corretto; non si tratta di scegliere il baccalà, pane e soppressa o l'hamburger, si tratta di decidere due cose fundamentalmente: un declassamento che è necessario all'abbattimento dell'edificio esistente, da un parte, e dall'altra una questione di viabilità. Perché sappiamo che questa struttura nuova, se andrà in porto, andrà ad insistere in una zona molto particolare qual è la nostra cara statale.

Sul declassamento io ritengo non sia affare di poco conto. So che la tesi imperante è quella che quell'edificio non possa avere comunque vita futura lì dov'è, nel senso che anche potendo ipotizzarlo ristrutturato, non potrà ospitare nessuna attività plausibile per quella zona. Io non ne sono così persuaso, ma ritengo comunque più cogente l'aspetto della viabilità, perché in questa delibera è nuovamente richiamata la relazione tecnica in cui si fa menzione di un esclusivo ingresso in via Capitelvecchio, quindi sull'area che insiste poco prima del Grifone e che a mio modo di vedere andrà pesantemente a ingolfare un'area che è già invivibile per molti giorni all'anno, che lo sarà sempre di più per molte attività che sono in costruzione o comunque che sono costruite ma non sono ancora del tutto operative, e quindi dal punto di vista della viabilità, per conto mio, se andrà in approvazione sarà un grosso errore. Ricordo anche che pur se come impatto forse più estetico, ma non meno importante, ci sono anche quei due totem, l'uno di 10 metri, l'altro di 6,50, totem pubblicitari che non costituiranno a mio modo di vedere proprio un bellissimo biglietto da visita all'ingresso della nostra bellissima città.

Quindi posso già anche anticipare la dichiarazione di voto, il mio sarà un voto contrario.

CONSIGLIERE MARIN ROBERTO - IL POPOLO DELLA LIBERTÀ'

Solo per prendere atto che ho visto la convenzione, l'atto di accordo in cui viene presa in considerazione, al momento della redazione del progetto, che verrà quanto meno studiata la possibilità di riprendere in mano la viabilità in quel posto, e quindi accogliamo molto con favore questa precisazione nell'accordo, e naturalmente la richiesta è anche di vederla in Commissione, poterla discutere anzitempo.

ASSESSORE FILIPPIN ROSANNA

Riprendendo quelle che erano state tutte le osservazioni che erano state svolte in Commissione, e che poi erano state riprese anche in Consiglio comunale la volta precedente, è stata inserita esattamente in convenzione questa norma che adesso vi leggo, così comprendiamo subito di cosa si tratta: "Le ditte proponenti si impegnano, all'atto della redazione del progetto edilizio, a presentare uno studio di fattibilità sulla viabilità generale del sito che definisca le migliori soluzioni progettuali per gli accessi, le corsie di entrata e la viabilità relative all'area in oggetto collegata alla zona del centro commerciale. Studio di fattibilità che dovrà ottenere il parere favorevole dell'Area Lavori

Pubblici". In altri termini, il sistema di viabilità connesso all'area, quindi sia l'accesso, che la circolazione interna, che i collegamenti con l'area del Grifone propriamente detta, sono subordinati alla relazione di questo studio di fattibilità e alla sua approvazione da parte dell'Area Lavori Pubblici. E' sottinteso, ma lo dico in modo esplicito, che sia il progetto edilizio, che il relativo studio di fattibilità sulla viabilità, saranno portati in Commissione, anzi direi proprio Commissione congiunta lavori pubblici e territorio, perché siano esaminati dai Consiglieri e possano dare tutte le indicazioni che ritengono più opportune nel senso della migliore Amministrazione possibile e della migliore gestione possibile di quell'area, in particolare ad esempio per quanto riguarda la sua interazione con via Capitelvecchio e via Frassati.

Circa i totem, è vero, i totem sono alti - saranno naturalmente così nella proposta - alti 10 metri e 6 metri e 50, sono i limiti che sono previsti nel nostro regolamento delle insegne che è stato approvato dal Consiglio comunale precedente; solo a titolo indicativo ricordo che la così detta "matitona", l'insegna che si trova prima del centro commerciale è alta esattamente il doppio: sono 20 metri.

CONSIGLIERE TODARO LUCIANO - LEGA NORD-LIGA VENETA-BOSSI

Mi fa piacere sapere che le ditte si impegnano a studiare la viabilità, ma vorrei sottolineare il fatto che non so se possono studiare anche quanto è di competenza del Comune di Cassola che è lì confinante. Per cui io chiedo con forza, l'ho chiesto anche l'altra volta, perché ripeto un po' il concetto nostro, lo spirito di servizio tanto decantato di cui noi ci facciamo carico, vale da noi verso gli altri, ma non vale altrettanto per il contrario. Prova ne siano gli abusi dell'area ludico commerciale che c'è di fronte al Grifone, se ne fregano assolutamente delle nostre esigenze. Per cui chiedo all'Amministrazione che si attivi immediatamente con il Comune di Cassola per prendere accordi ben definiti, altrimenti siamo sempre ad un grado superiore agli 89.



Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 95 in data 25-11-2010

Allegato di N. 6 FACCIATE
a deliberazione C.C. N. 95 del 25/11/2010
Il Presidente M. Breda Il Segretario Comunale [Signature]

IL SEGRETARIO
Il Segretario Generale
dott. Biagino Rusigno



Scheda Accordo n. 1 dell'allegato - Accordi pubblico-privato ai sensi della L.R. 11/2004



PROGETTISTA
Dirigente dell'Area Urbanistica
dott. Adriano Ferraro

[Signature]

Integrazione alla LEGENDA del P.R.G.- P.I.

ZONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

[...]



Zone produttive soggette ad accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04



Parametri urbanistici - VIGENTI:

- Superficie Territoriale (St) = 3.300 mq ca.
- Indice di Utilizzazione fondiaria (Ut) = 0,4 mq/mq
- Superficie copribile (Sc) = 40% della Sf
- Altezza massima (H) = 8 ml
- Volume esistente = 3.000 mc ca.
- Capacità edificatoria = S.U. mq 3.300 x 0,4 = mq 1.320
- Volume lordo edificabile teorico = mq 1.320 x 8 = 10.560 mc ca.

Parametri urbanistici - VARIANTE:

- Superficie copribile (Sc) = 510 mq ca.
- Superficie (Su) = 895 mq ca.
- Altezza massima (H) = 10,50 ml
- Numero dei piani fuori terra = 2





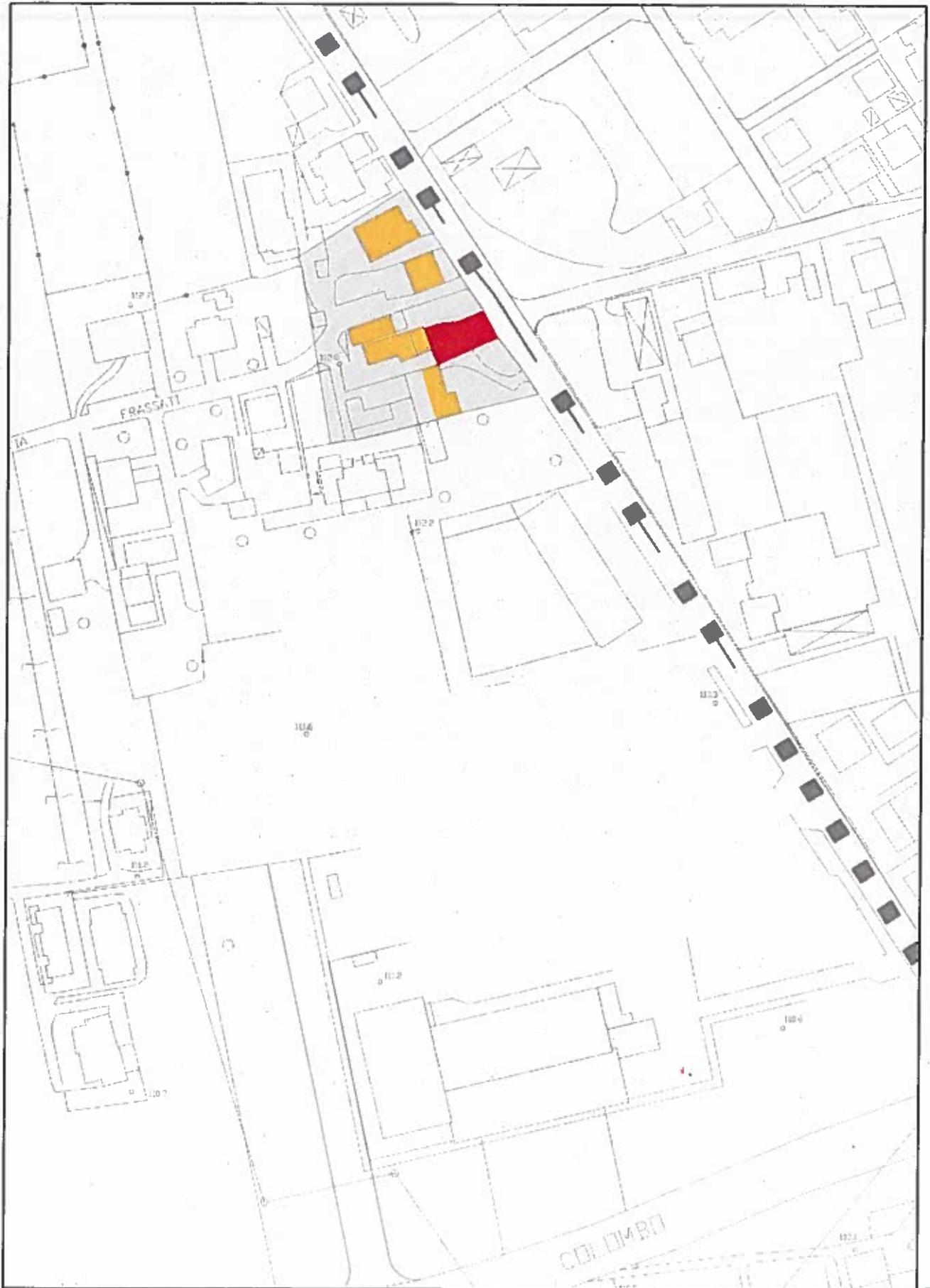
STRALCIO TAVOLA 13.4
ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000





STRALCIO TAVOLA 13.4
ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000





STRALCIO TAVOLA 13.2.1

INVARIANTI DI NATURA CULTURALE ED EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE - INTERO
TERRITORIO SCALA 1:2000





STRALCIO TAVOLA 13.2.1

INVARIANTI DI NATURA CULTURALE ED EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE - INTERO
TERRITORIO SCALA 1:2000



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Mario Berolli

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

30 NOV 2010

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

10 DIC 2010

IL SEGRETARIO GENERALE