



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Accordo Pubblico/Privato denominato "via Campo Marzio", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11. Approvazione della Variante al Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

L'anno **2013** il giorno **TRE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **18,00** 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		P	A	G
1. Cimatti Stefano	P			17. Bernardi Bruno	P		
2. Reginato Giovanni	P			18. Lanaro Roberto	P		
3. Fantinato Francesco	P			19. Sandonà Giovanni Battista	P		
4. Bertoncello Paola	P			20. Bizzotto Gianpaolo		A	
5. Cavalli Elisa		A	SI	21. Facchin Stefano	P		
6. Merlo Franco	P			22. Zen Mauro	P		
7. Busnelli Maria Cristina	P			23. Monegato Stefano	P		
8. Borsato Gianandrea	P			24. Marin Roberto	P		
9. Mauro Antonio		A	SI	25. Lazzarotto Mauro Francesco		A	SI
10. Lo Giudice Cristoforo	P			26. Todaro Luciano	P		
11. Bettinati Giorgio	P			27. Bizzotto Tamara	P		
12. Giunta Stefano	P			28. Viero Andrea	P		
13. Brunelli Ilaria	P			29. Facchinello Paola	P		
14. Giaccon Sergio Giovanni	P			30. Poletto Riccardo	P		
15. Schirato Giovanni	P			31. Celestino Rodolfo	P		
16. Guglielmini Antonio		A					

Presenti n. 26 Assenti n. 5

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

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

Assume la presidenza la Consigliere sig.ra 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) Antonello Accadia data 19 SET. 2013

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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) Antonello Accadia data 19 SET. 2013

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

Nominati scrutatori i Signori: **Borsato Gianandrea - Giaccon Sergio Giovanni - Viero Andrea**

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 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 Fabris Paola ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita al prot. n. 2011/058330 del 25/10/2011, ad oggetto "Accordo Via Campo Marzio", successivamente integrata in data 15/11/2011, prot. n.2011/62775 e in data 07/03/2013 prot.n.2013//15089 con la quale chiede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso residenziale attraverso il recupero di parte dei volumi preesistenti e si impegna a riqualificare il tratto della cinta muraria storica di Bassano per la parte in proprietà;.
- La proposta di Accordo pubblico/privato è costituita dall'Atto di Accordo Pubblico/privato denominato "Via Campo Marzio" ai sensi dell'art. 6 della

L.R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Fabris Paola e dai seguenti elaborati scritto – grafici:

- Analisi Vincoli – PI vigente – PAT, prot.n.2013/15089;
- Raffronto PI approvato vigente – PI approvato variante e studio di fattibilità, prot.n.2013/15089;
- Stato di fatto - piante e prospetti, prot.n.2013/15089;
- Ipotesi di progetto non vincolante – piante, prot.n.2013/15089;
- Ipotesi di progetto non vincolante – prospetti e sezioni, prot.n.2013/15089;
- Ipotesi di progetto non vincolante – sezioni longitudinali, prot.n.2011/58330;
- Allegato n. 1 – Documentazione catastale, prot.n.2011/58330;
- Allegato n. 2 - Dichiarazione di disponibilità all'Accordo, prot.n.2011/58330;
- Allegato n. 3 - Scheda Tecnica, prot.n.2011/58330;
- Allegato n. 4 - Relazione tecnica – illustrativa, prot.n.2011/58330;
- Allegato n. 5 – Dichiarazione di conformità al PAT e alla VAS del PAT, prot.n.2011/58330;
- Allegato n. 6 – Raffronto tornaconto privato – interesse pubblico, prot.n.2013/15089;
- Allegato n. 7 – Documentazione fotografica, prot.n.2013/15089;
- Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) prot.n.2013/29355 del 15.05.2013;
- Asseverazione di Compatibilità Idraulica, prot.n. 2013/29355 del 15.05.2013;

- 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 07/03/2013, 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 07/03/2013, redatta 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 Integrata n. 10/96 del 08/03/2013;
 - verbali della III^a Commissione consiliare permanente “Urbanistica ed arredo urbano” n. 3 in data 07/02/2013;
 - parere del Genio Civile di Vicenza prot.n.2013/274989 del 27/06/2013;
- 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. 62 in data 12/03/2013, 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. 26 in data 26/03/2013, ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico ed ha approvato lo schema di Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “*via Campo Marzio*” ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- Con atto n. 9038 di Rep. del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa in data 18/04/2013 è stato stipulato l'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato “*via Campo Marzio*” ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta

Fabris Paola;

- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 42 del 30/05/2013 ha adottato la Variante puntuale al Piano degli Interventi e la stessa 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 17/06/2013 e fino al 16/07/2013; Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il giorno 16/08/2013;
- In merito alla Variante non 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. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012;

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 "Fascicolo unico degli elaborati di variante relativa all'Accordo pubblico - privato n. 8 denominato via Campo Marzio ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);

Accertato che la stessa Variante è stata adottata con DCC n. 42 del 30/05/2013;

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 17/06/2013 e fino al 16/07/2013 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il giorno 16/08/2013;

Dato atto che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;

Considerato che la Variante non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione e che tutte le spese connesse, come previsto dall'art. 6 dell'Atto di Accordo, sono state versate dalla Ditta proponente alla data della stipula dell'Atto di Accordo in data 07.03.2013 al n. 9.033 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;

Uditi gli interventi:

CONSIGLIERE TODARO LUCIANO - LEGA NORD-LIGA VENETA-BOSSI

Proprio ieri sono andato ad acquistare una vanga, una vaschetta in plastica da giardino da utilizzare a mo' di acquario per pesci rossi e un decespugliatore. Il mio ragionamento è stato: se allargo un po' il parcheggio che ho davanti a casa, se con la vanga faccio tre buche in giardino e poi poco lontano inserisco a terra la vaschetta che potrebbe raccogliere l'acqua piovana e col decespugliatore tolgo i rovi che ho al confine, il Comune con un bell'accordo pubblico/privato mi lascerà aumentare la cubatura dell'esistente e nella rimanente porzione di terreno costruire in piccolo dei bei cubetti bianchi in muratura che avrebbero il grosso pregio di non c'entrare nulla con l'esistente. Riflettendo bene, però, credo che non sarà possibile. Infatti la mia proprietà non è in zona protetta e nemmeno a ridosso del Ponte Vecchio. Peccato, rinuncerò!

E` inutile dire che voteremo certamente no.

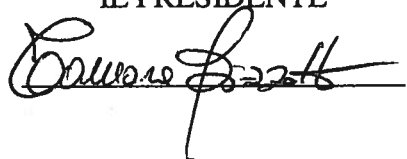
Con voti favorevoli n. 15, contrari n. 9 (Bizzotto Tamara, Facchin, Facchinello, Marin, Monegato, Poletto, Todaro, Viero, Zen), espressi dai n. 24 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. 26 consiglieri presenti essendosi astenuti n. 2 voti (Bernardi, Sandonà);

DELIBERA

- 1) di **dare atto** che nei termini stabiliti 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. 11/2004, "Fascicolo unico degli elaborati di variante relativa all'Accordo pubblico - privato n. 8 denominato via Campo Marzio ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);;
- 3) di **dare atto** che la presente deliberazione non comporta alcun onere a carico del Comune e che tutte le spese connesse, come previsto dall'art. 6 dell'Atto di Accordo, sono state sostenute dalla Ditta proponente e che 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 mandato** al Dirigente dell'Area V Urbanistica di provvedere all'adeguamento delle Tavole di Piano e dei Documenti connessi rispetto al PI vigente;
- 6) di **dichiarare** la presente deliberazione con voti favorevoli n. 16, contrari n. 7 (Bizzotto Tamara, Todaro, Facchin, Marin, Monegato, Viero, Zen), espressi dai n. 23 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. 26 consiglieri presenti essendosi astenuti n. 3 consiglieri (Bernardi, Facchinello, Poletto) immediatamente esecutiva, efficace ed eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Carlo Scattolon', written over a horizontal line.

IL SEGRETARIO GENERALE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio...', written over a horizontal line.

ALLEGATO SUB A)

Allegato di N. 44 FACCIATE

deliberazione C.C. N. 77 del 3/10/2013
Il Presidente Adriano Ferrara Il Segretario Antonello Accadia



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA



PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

**FASCICOLO UNICO DEGLI ELABORATI DI VARIANTE RELATIVA
ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 8 DENOMINATO "VIA CAMPO
MARZIO" AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DELLA LR 11/2004**

adozione: Delibera di C.C. n. _____ in data _____

controdeduzioni
alle osservazioni
e approvazione: Delibera di C.C. n. _____ in data _____

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 77 in data 3/10/2013

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 42 in data 30 MAG 2013

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia

IL PROGETTISTA
(Dirigente Area V Urbanistica)
dott. Adriano Ferrara



INDICE

Scheda di Variante Accordo n. 8 – “via Campo Marzio”

Inquadramento territoriale

Estratto P.I. vigente

Estratto P.I. variante

Estratto legenda P.I.

**SCHEDA DI VARIANTE
ACCORDO N. 8
“VIA CAMPO MARZIO”**

SCHEDA DI VARIANTE

1. MOTIVAZIONI ED OGGETTO DELLA VARIANTE

Con la presente Variante viene recepito nel PI quanto previsto dall'Atto di accordo pubblico-privato denominato "via Campo Marzio", ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11", approvato con D.C.C. n.26 in data 26/03/2013 e stipulato in data 18/04/2013, Rep. n. 9.038 del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa.

L'art. 2 dell'Atto di cui sopra prevede, infatti, che l'accordo debba essere recepito e confermato nello strumento di pianificazione.

L'accordo e la relativa Variante al P.I. sono finalizzati alla realizzazione, da parte della ditta proponente, di un fabbricato residenziale mediante il recupero di un edificio di fine '800 attualmente fatiscente e di una porzione di barchessa preesistente completamente crollata, posti all'esterno delle mura cittadine, nei pressi della torre Viscontea e raggiungibili dalla corte interna di un palazzo al n. 42 di Via Campo Marzio, in Centro Storico.

L'accordo prevede inoltre la riqualificazione di un tratto della cinta muraria storica di Bassano (10 m lineari circa, che non verrà più utilizzata come elemento d'appoggio per l'edificio in progetto ma recuperata mediante restauro e risanamento delle parti danneggiate).

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

La variante viene adottata ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i..

3. VERIFICA URBANISTICO-EDILIZIA

I parametri edilizi previsti dall'intervento sono i seguenti:

- SF= 116 mq;
- SU di progetto= 107,70 mq;
- altezze massime di progetto: 6,12 m (Blocco B) e 3,30 m (Blocco A);

Ai sensi dell'art. 21 delle N.T.O. del P.I., la quantificazione della dotazione di servizi e attrezzature minima è la seguente:

- abitanti teorici insediabili= 3,23;
- standard residenziale di progetto = (3,23 ab) = 3,23 X 10mq/ab= 32,3 mq;

Trattandosi di un'area del Centro storico è stata concessa la monetizzazione degli standard secondo le tariffe tabellari vigenti ai sensi dell'art.23 delle Nto del PI;

In sede di progettazione edilizia saranno inoltre reperiti/monetizzati gli spazi per parcheggi privati.

Rispetto al P.A.T. l'area è inclusa nell'ATO R1.1 "*insediativo- residenziale di interesse culturale – Centro Storico di Bassano del Grappa*" (art. 26) e nell' "*Invariante di natura culturale - Centro Storico*" (vd. art. 5 e art. 26).

L'area ricade inoltre all'interno dell'ambito definito di "urbanizzazione consolidata" (vd. elaborato 5.4b "Trasformabilità") e, ai sensi della tav. 5.3 "Fragilità edificatoria" del P.A.T., ricade in "terreno idoneo – rischio geologico idraulico: zona non esposta".

Ai sensi del PI l'edificio esistente è classificato con "categoria di valore 3" (art.49 delle Nto) e ricade all'interno delle Buffer zone del fiume Brenta (art.2 PMA del PI).

4. VERIFICA DEL RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

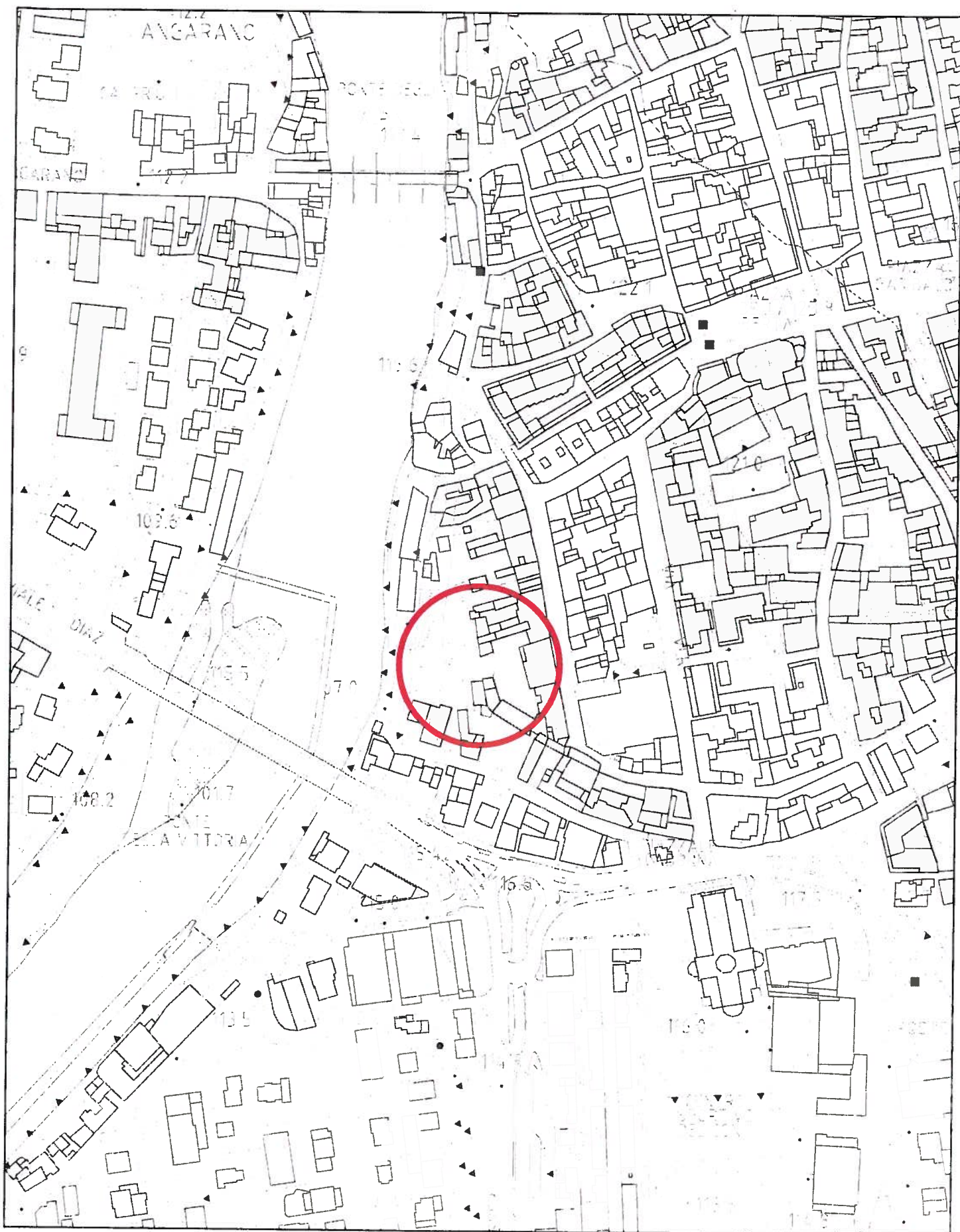
Il "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, si concretizza nel recupero di una parte delle mura storiche di Bassano del Grappa e nella monetizzazione del corrispettivo economico finalizzato ad investimenti per opere pubbliche a favore della collettività, in conformità al programma triennale delle opere pubbliche, per € 36.680,00.

Si evidenzia che la Giunta comunale con propria delibera n.62 in data 12/03/2013 ha espresso il proprio parere in merito alla valutazione preliminare del "rilevante interesse pubblico" della proposta di accordo pubblico/privato in oggetto, ai sensi delle Linee guida approvate con D.C.C. n. 44 del 21/04/2009, come modificata dalla successiva D.C.C. n. 55 del 22/07/2010. Tale valutazione è stata confermata attraverso l'approvazione dell'accordo con D.C.C. n.26 in data 26/03/2013.

5. MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DI PI

Il PI viene modificato attraverso l'individuazione di una nuova "Area soggetta ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.", con progressivo n. 8, nella tav. 2.20 (scala 1:2000), di cui, nel presente fascicolo, si riporta l'estratto in scala 1:500, per facilità di lettura.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE DELLA VARIANTE



**ESTRATTI PI
VIGENTE / VARIANTE**



STRALCIO TAV.20 ZONIZZAZIONE
area interessata dalla Variante ———



Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _1_ allegati per complessive numero _17_ 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, 21 ottobre 2013

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton*