



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: proposta di accordo pubblico/privato per la variazione di destinazione d'uso da residenziale a direzionale del piano primo di un immobile in piazza Terraglio ai sensi dell' ex art. 6 L.R. n. 11/2004 - ditta SAIR snc di Ganassin F. &C. - Valutazione di rilevante interesse pubblico.

L'anno 2020 il giorno VENTOTTO del mese di GENNAIO
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 **Elena Pavan** e nelle persone dei signori Assessori:

		PRESENTE
Roberto Marin	Vice Sindaco	<u>SI</u>
Tamara Bizzotto	Assessore	<u>SI</u>
Andrea Zonta	Assessore	<u>SI</u>
Andrea Viero	Assessore	<u>SI</u>
Mariano Scotton	Assessore	<u>SI</u>
Mavi Zanata	Assessore	<u>SI</u>
Stefania Amodeo	Assessore	<u>SI</u>

con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Antonello Accadia

PARERI

AREA URBANISTICA	
PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000	
(Firma) <u>Ing. W. Stecco</u>	data <u>21/01/2020</u>
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO	
PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000	
(Firma) <u>dottoressa LUCIA CAMI</u>	data <u>22/01/2020</u>
SEGRETARIO GENERALE	
PARERE FAVOREVOLE PER LA LEGITTIMITA' AI SENSI ART. 35 - 7° COMMA STATUTO COMUNALE	
(Firma) dott. <u>dottoressa A. ACCADIA</u>	data <u>27/1/2020</u>

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

LA GIUNTA COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE

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.
- 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.
- La ditta Sair snc di Ganassin Francesco &C. ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita al prot. n. 2018/43376 del 19.06.2018, aggiornata il 13.01.2020 prot. n. 02532, ad oggetto "proposta di accordo pubblico/privato per la variazione di destinazione d'uso da residenziale a direzionale del piano primo di un immobile in piazza Terraglio ai sensi dell' ex art. 6 L.R. n. 11/2004", sito in piazza Terraglio 23, 23/a;

Considerato che:

La ditta proponente sopra citata è proprietaria esclusiva del fabbricato situato nel comune censuario di Bassano del Grappa, individuato al Foglio I mappale 233 sub 24 e 38.

L'accordo proposto dalla ditta prevede l'ammissibilità della destinazione d'uso direzionale dell'unità immobiliare posta al piano primo del fabbricato in oggetto, mediante "Accordo pubblico-privato", secondo quanto previsto dall'art. 47 delle Nto di cui si riporta l'estratto puntuale:

"Sono altresì ammesse destinazioni d'uso diverse dal residenziale previo accordo ai sensi art. 6 della LR 11/2004 secondo criteri stabiliti da apposita Delibera di Consiglio Comunale".

In merito al "rilevante interesse pubblico" come da art. 6 della L.R. 11/2004, l'intervento è coerente con i criteri e le 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; in particolare l'intervento persegue le seguenti finalità di "rilevante interesse pubblico":

- Opere edilizie di sistemazione delle facciate degli immobili di proprietà comunale individuati negli elaborati allegati e facenti parte integrante dell'Accordo, come da computo metrico presentato e quantificato in circa 31.732,36 euro;
- Miglioramento del decoro urbano in Centro Storico;
- Rivitalizzazione di un significativo comparto di Piazza Terraglio;
- Impulso alla crescita economica del territorio;
- Versamento del "corrispettivo di interesse pubblico" stabilito con i criteri di calcolo individuati nella Delibera di G.C. n. 349 del 13/12/2011 secondo la modalità di calcolo n. 2 di cui all'allegato sub A) alla Delibera di G.C. n. 243 del 02.10.2012 pari a 4.471,67 euro;

Vista altresì la relazione d'istruttoria tecnica del 21/01/2020 e il "calcolo del tornaconto" del 13/01/2020, redatti dall'Area Urbanistica, e il parere di congruità dell'Area LL. PP. protocollato il 20/01/2020;

Visti i seguenti elaborati presentati dalla ditta proponente:

1. Relazione Tecnica	1. prot. 05117 del 21/01/2020
2. Relazione fotografica	2. prot. 02532 del 13/01/2020
3. Tavola 1 – inquadramento	3. prot. 02532 del 13/01/2020
4. Tavola 2 – attuale – progetto – comparativa (ipotesi non vincolante)	4. prot. 02532 del 13/01/2020
5. Tavola 3 – sistemazione facciate	5. prot. 02532 del 13/01/2020
6. Schema d'atto di accordo	6. prot. 05117 del 21/01/2020
7. Scheda urbanistica di sintesi	7. prot. 05117 del 21/01/2020

Visto che ricorrono i presupposti definiti dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo le linee guida di cui alle delibere del Consiglio comunale n.44/2009 e n. 55/2010 succitate, e quindi tale intervento consente di soddisfare il "rilevante interesse pubblico" per le ragioni sopra evidenziate;

Richiamato lo schema d'atto presentato al prot. 02532 in data 13/01/2020 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato Sub. 1), che si compone di n. 8 articoli;

Dato atto che con tale proposta di accordo si stabilisce quanto segue:

- il Comune perseguirà il prevalente interesse pubblico con la progettazione ed approvazione di una variante urbanistica al P.I., finalizzata al recepimento dell'accordo ed alla sua conferma nel medesimo strumento di pianificazione, che ne costituirà parte integrante, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
- la ditta proponente dovrà versare al Comune all'atto della sottoscrizione dell'accordo l'importo economico di € 4.471,67, quale "corrispettivo di interesse pubblico";
- la ditta proponente dovrà versare al Comune all'atto della sottoscrizione dell'accordo le spese di progettazione e pubblicità della variante al P.I. concordate forfetariamente in complessivi € 2.000;

Tutto ciò premesso, considerato e visto,

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di accordo pubblico-privato di cui trattasi e valutata preliminarmente, per tutto quanto riportato e dedotto nelle premesse, di rilevante interesse pubblico;

Visti:

- l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 27, 28, 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 valutare preliminarmente di rilevante interesse pubblico la proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e smi, nelle premesse specificata, così come definita dallo "schema d'atto di accordo" e dalla "scheda urbanistica di sintesi", presentati al prot. 02532 in data 13/01/2020 dalla ditta proponente Sair snc di Ganassin Francesco &C., allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale rispettivamente come "Allegato Sub. 1" e "allegato 2";
2. di dare atto che la proposta di accordo pubblico/privato in oggetto nel suo complesso risulta costituita dai seguenti elaborati:

8. Relazione Tecnica	8. prot. 05117 del 21/01/2020
9. Relazione fotografica	9. prot. 02532 del 13/01/2020
10. Tavola 1 – inquadramento	10. prot. 02532 del 13/01/2020
11. Tavola 2 – attuale – progetto – comparativa (ipotesi non vincolante)	11. prot. 02532 del 13/01/2020
12. Tavola 3 – sistemazione facciate	12. prot. 02532 del 13/01/2020
13. Schema d'atto di accordo	13. prot. 05117 del 21/01/2020
14. Scheda urbanistica di sintesi	14. prot. 05117 del 21/01/2020

3. di trasmettere la documentazione di cui al precedente punto 1) al Consiglio Comunale per la sua approvazione;
4. di dare atto che la ditta proponente dovrà versare al Comune all'atto della sottoscrizione dell'accordo l'importo economico di € 4.471,67, quale "corrispettivo di interesse pubblico";
5. di fissare forfettariamente in € 2.000 le spese che la Ditta proponente dovrà versare all'atto di sottoscrizione dell'Accordo per la redazione e pubblicazione della Variante al PI di recepimento dello stesso;
6. di dare l'assenso alla ditta proponente Sair snc di Ganassin Francesco & C. all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria delle facciate, contestualmente all'intervento edilizio per il cambio d'uso in direzionale del piano primo dell'immobile oggetto di accordo, nonché alla presentazione delle domande/progetti necessari all'acquisizione dei prescritti atti di assenso/nulla osta degli enti competenti;
7. 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, poiché si ha urgenza di definire i rapporti conseguenti al medesimo atto;

Allegato alla deliberazione
di Giunta Comunale

N. 20 in data 28/04/2020

Allegato sub 1)

Il Segretario Generale
dott. Antonio Accadia

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
PROTOCOLLO GENERALE

E

N. 0005117 data 21/01/2020



Raccolta n.

ATTO DI ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO

ai sensi dell'art 6 Legge Regionale del Veneto

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno

del mese di .

In Bassano del Grappa, via

ove espressamente richiesto..

Davanti a me, notaio in, con studio

in....., iscritto nel ruolo del collegio notarile del

....., sono presenti:

A) da una parte il

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

sede in Bassano del Grappa, Via Matteotti n. 39,

Codice Fiscale e Partita IVA 00168480242,

in persona del Dirigente Area V del Comune di Bassano del

Grappa ingegner

Stocco Walter, nato a Toronto (Canada) il 10 marzo 1962,

domiciliato per il presente atto presso la sede

municipale di cui sopra,

il quale interviene nel presente atto in in base al

decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3,

lettera C e successive modificazioni ed integrazioni

REGISTRATO A

II

al N.

serie

Esatti €

Allegato al N. 22 FACCIATE
a deliberazione C.C. N. 20 del 28/04/2020
Il Presidente *[Signature]*



nonché dal _____ e dalla _____

delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

2019, immediatamente esecutiva

e della propria determina in data N.....

provvedimenti autorizzativi da considerarsi facente parte
del presente atto anche se non materialmente allegati,

Comune di Bassano del Grappa che di seguito verrà
indicato anche soltanto come "il Comune";

b) dall'altra la Ditta:

S.A.I.R. s.n.c. di Ganassin Francesco & C. con sede a

Bassano del Grappa in Via Trieste n. 14 P.I. 02200240246,

rappresentata dal Legale rappresentante Sig. **BRESOLIN**

MARA nato a Cartigliano il giorno 18/12/1964, domiciliata

in Via Gramsci n. 6 a Cartigliano,

codice fiscale BRSMRA64T58B844J,

la quale dichiara di essere coniugata in regime di

separazione dei beni;

di seguito congiuntamente indicati come "parte privata".

Detti signori, della cui identità personale e poteri io

notaio sono certo, premettono:

- che la predetta Ditta S.A.I.R. s.n.c. è proprietaria

esclusiva dell'immobile situato nel Comune Censuario di

Bassano del Grappa, in Piazza Terraglio individuata dai

seguenti dati catastali:

In Comune di **BASSANO DEL GRAPPA**

sezione censuaria

Catasto **Fabbricati**, Foglio 1 (**uno**) mappali n. 233:

- **subalterni n. 24** (piano interrato, terra e 1°)

destinazione residenziale

- **subalterno n. 38** (piano terra) destinazione commerciale

sito in Piazza Terraglio n. 23 e 23/a

Dette unità:

* costituiscono la porzione di fabbricato ai piani interrato, terra e primo che insiste sul terreno iscritto al Catasto Terreni, foglio 1, come mappale 223, ente urbano, confinante con Piazza Terraglio ed i mappali 221, 604, 219, 481, 279 e 278;

* sono di proprietà dei soggetti costituenti la parte privata in forza dell'atto di Compravendita Rep. 6074 Racc. 4672 del 07/09/2017 a firma del Notaio Loretto Dr. Stefano in Thiene;

- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);

- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:

1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti

privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2).

2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di 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 (vd. comma 3).

3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni (vd. comma 4);

- che il P.A.T. del Comune di Bassano del Grappa è stato approvato con D.G.R.V. n. 4141 del 18 dicembre 2007, è stato pubblicato sul B.U.R.V. n. 7 del 22 gennaio 2008, ed è divenuto efficace dal 06 febbraio 2008;

- che la tav. 5.2 del P.A.T. classifica l'area oggetto del presente Accordo, quale area ricadente

nell'invariante storico/culturale del CENTRO STORICO;

- che in data 1 marzo 2012 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 è stato approvato il "Primo Piano degli Interventi - Revisione cartografica e normativa del P.R.G./P.I. in adeguamento al P.A.T. ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17 - 18 L.R. 11/2004 e s.m.i.", adottato con con D.C.C. n. 61 in data 26 luglio 2011 e divenuto efficace dal 21 marzo 2012, e che l'Accordo in coerenza con quanto richiamato nei precedenti alinea prevede il suo recepimento mediante variante al P.I..

Tanto premesso e considerato

- che il fabbricato in Piazza Terraglio di cui al presente Accordo, ricade in zona CENTRO STORICO DI PREGIO, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Accordo;

- che l'Accordo prevede l'applicazione dell'art. 47 delle Norme tecniche operative del Piano Interventi con specifico riferimento al seguente punto: "sono altresì ammesse destinazioni d'uso diverse dal residenziale previo accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004 secondo criteri stabiliti da apposita Delibera di Consiglio Comunale [...]";

- che l'Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso (vedi art. 1), prevede l'ammissibilità

della destinazione direzionale al piano primo oltre a quella residenziale;

- che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. in quanto l'area non contrasta con quanto previsto dal P.I. e dal P.A.T. vigenti;

- che nel caso di specie sussiste un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in quanto l'attuazione dell'Accordo determinerà:

a) realizzazione di opere edilizie di sistemazione delle facciate degli immobili di proprietà comunale individuati negli elaborati allegati e facenti parte integrante dell'Accordo, come da computo metrico presentato e quantificato in circa 31.732,36 euro (trentunomilasettecentotrentaduevirgolatrentasei);

b) Miglioramento del decoro urbano in Centro Storico;

c) Rivitalizzazione di un significativo comparto di Piazza Terraglio;

d) Impulso alla crescita economica del territorio;

e) Versamento del corrispettivo di interesse pubblico stabilito con i criteri di calcolo individuati nella

Delibera di G.C. n. 349 del 13/12/2011 secondo la

modalità di calcolo n. 2 di cui all'allegato sub A) alla

Delibera di G.C. n. 243 del 02.10.2012 pari a 4.471,67

(quattromilaquattrocentosettantunovirgolasesantasette);

- che la proposta è stata ritenuta di "rilevante

interesse pubblico" con Delibera di Giunta Comunale n.

___ del _____;

- che il Consiglio Comunale ha confermato la proposta di Accordo di "rilevante interesse pubblico" con propria deliberazione n. _____ del _____;

- che la proposta nel suo complesso appare ammissibile, previa apposita variante al P.I., e di rilevante interesse pubblico in ragione anche degli impegni assunti dalla parte privata, come riportati nel presente Atto.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1

La parte privata conferma la premessa narrativa come parte integrante del presente Accordo facendo proprio il contenuto degli atti deliberativi citati.

La documentazione di seguito elencata allegata alla proposta di Accordo, depositata in atti del Comune, è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica prot. n. _____ del 21.01.2020
- Relazione fotografica n. 02532 del 13.01.2020
- Tavola 1 - inquadramento n. 02532 del 13.01.2020
- Tavola 2 - attuale - progetto - comparativa (ipotesi non vincolante) n. 02532 del 13.01.2020
- Tavola 3 - sistemazione facciate n. 02532 del _____

13.01.2020

- Scheda urbanistica di sintesi n. del

21.01.2020

Art. 2

L'Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione e approvazione della variante al P.I. vigente.

L'approvazione della variante urbanistica dovrà intervenire entro 6(sei) mesi dalla stipula del presente Atto, salvo impedimenti oggettivi non imputabili al Comune.

Giusta il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente Accordo di pianificazione costituirà parte integrante del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Bassano del Grappa.

L'intera proposta di Accordo è subordinata alla corresponsione di un importo perequativo pari ad euro 4.471,67

(quattromilaquattrocentosettantunovirgolasesantasette), somma che è stata versata dalla Parte privata in data mediante bonifico bancario..., ed alla sistemazione delle facciate di immobili di proprietà comunale in un luogo di pregio da rivitalizzare/riqualificare come Piazza Terraglio per una spesa di euro 31.732,36 euro (trentunomilasettecentotrentaduevirgolatrentasei). Il

Comune dà l'assenso alla parte privata all'esecuzione dei

lavori di manutenzione straordinaria sopra descritti ed alla presentazione delle domande/progetti necessari all'acquisizione dei prescritti atti di assenso/nulla osta degli enti competenti;

Art. 3

L'attuazione delle previsioni dell'Accordo è subordinata alla presentazione e approvazione di idoneo progetto edilizio a Intervento Edilizio Diretto (IED) da sottoporre all'esame ed autorizzazioni degli uffici/Enti competenti.

Art. 4

Il presente Accordo Pubblico/Privato deve ritenersi vincolante non solo per la parte privata, che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione degli immobili in oggetto interessate dall'Accordo.

Art. 5

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da parte dell'Area V - Urbanistica del Comune di Bassano del Grappa, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente Atto, sono a carico della Ditta proponente, che

dichiara di assumerle.

Per quanto attiene le spese di redazione e pubblicità della variante al P.I., calcolate in euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) sono state versate dalla parte privata in data... mediante bonifico bancario ...;

Art. 6

Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Bassano del Grappa, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata, fatto salva la sola restituzione della somma versata, detratte le spese sostenute da parte del Comune di Bassano del Grappa di cui produce apposita contabilità.

Art. 7

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 8

I soggetti costituenti la parte privata, con la

sottoscrizione del presente atto autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardino. Nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Bassano del Grappa, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione ai terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio del loro diritto è il Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Bassano del Grappa.

I soggetti costituenti la Parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del presente Accordo.

Di quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte scritto di mio pugno per

fogli dei quali occupa

facciate intere e fino a questo punto di questa

facciata, io notaio ho dato lettura ai componenti che lo

approvano e con me notaio lo sottoscrivono, alle ore

Allegato alla deliberazione
di Giunta Comunale
N. 20 in data 28/01/2020

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA PROTOCOLLO GENERALE	E
N. 0005117	data 21/01/2020
	

ALLEGATO 2

Il Segretario Generale
dott. Antonello Arcadia

SCHEDA URBANISTICA DI SINTESI

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 tra il COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA e le seguenti parti proponenti:

BRESOLIN MARA, C.F. BRS MRA 64T58 B844J, nata a CARTIGLIANO, il 18/12/1964, residente a CARTIGLIANO, in VIA GRAMSCI n. 6 C.A.P. 36050, Legale Rappresentante della Ditta S.A.I.R. S.N.C. DI GANASSIN FRANCESCO & C. , p. iva 02200240246, con sede a CARTIGLIANO in VIA TRIESTE C.A.P. 36050

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO "S.A.I.R. S.N.C. PIAZZA TERRAGLIO" In Piazza Terraglio n° 23 23/A ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11

1. INDIVIDUAZIONE

Trattasi di fabbricato ad uso misto, situato nel centro storico di Bassano del Grappa, in Piazza Terraglio al numero civico 23/A, corrispondente al fabbricato individuato, nel Catasto Fabbricati con la particella n. 223 sub. 24 fg. 1°.

2. PROPOSTA DI ACCORDO

La presente richiesta viene formulata ai sensi dell'articolo 47 delle Nto del Pi:

"Sono altresì ammesse destinazioni d'uso diverse dal residenziale previo accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004 secondo criteri stabiliti da apposita Delibera di Consiglio Comunale, nonché la localizzazione di medie e grandi strutture di vendita in conformità all'art. 21 della L.R. 50/2012" ed ha l'obiettivo di trasformare la destinazione d'uso del **piano primo da residenziale a direzionale** con possibilità di formare un'unica unità immobiliare su tre livelli (interrato, terra e primo). Il proponente l'Accordo è proprietario di una unità commerciale al piano terra e di una unità residenziale posta al piano interrato, terra e primo, come si può graficamente vedere negli elaborati grafici allegati alla "scheda urbanistica di sintesi".

La proposta di accordo nasce dall'esigenza di rendere sostenibile un'operazione di recupero del fabbricato con insediamento di un'attività di intermediazione monetaria (come indicato nell'art. 79 del Regolamento Edilizio - destinazioni direzionali). Tale proposta immobiliare, nella situazione di mercato attuale, va a integrare l'offerta di una particolare fattispecie di spazi direzionali in Centro Storico, in particolare in Piazza Terraglio.

Sull'immobile in oggetto, per le parti in proprietà, è stata presentata una S.C.I.A. per manutenzione straordinaria prot. 52067 del 23/07/2018 che successivamente all'accordo verrà integrata con un intervento organico di ristrutturazione pesante e cambio d'uso.



Allegato di N. 3 FACCIATO
e deliberazione A.C. N. 20 del 28/01/2020
Il Proponente [firma] Il Segretario Comunale [firma]

3. INDIVIDUAZIONE DEL RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

- Opere edilizie di sistemazione delle facciate degli immobili di proprietà comunale individuati negli elaborati allegati e facenti parte integrante dell'Accordo, come da computo metrico presentato e quantificato in circa 31.732,36 euro;
- Miglioramento del decoro urbano in Centro Storico;
- Rivitalizzazione di un significativo comparto di Piazza Terraglio;
- Impulso alla crescita economica del territorio;
- Corresponsione del corrispettivo di interesse pubblico stabilito con i criteri di calcolo individuati nella Delibera di G.C. n. 349 del 13/12/2011 secondo la modalità di calcolo n. 2 di cui all'allegato sub A) alla Delibera di G.C. n. 243 del 02.10.2012 pari a 4.471,67 euro;

Si precisa che le porzioni di facciata di proprietà di terzi verranno comunque risistemate a carico degli stessi proprietari

4. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE / DOTAZIONE SERVIZI / PARAMETRI URBANISTICI / MODALITA' D'INTERVENTO

- ✓ destinazione d'uso: da Piano degli interventi con l'ammissibilità al piano primo della destinazione direzionale;
- ✓ dotazione standard: da Piano degli interventi, assolvimento mediante monetizzazione;
- ✓ modalità d'intervento: intervento edilizio diretto (IED);

Nell'immobile oggetto di intervento (piano interrato, terra e primo) può essere ricavata un'unica unità immobiliare su tre livelli a destinazione direzionale

5. IPOTESI DI PROGETTO NON VINCOLANTE

Come da ipotesi di progetto non vincolante allegata alla presente scheda, la possibile modifica di destinazione d'uso da residenziale a direzionale al piano interrato, terra e primo (quest'ultimo livello ammissibile a seguito dell'approvazione dell'accordo) e da commerciale a direzionale al piano terra comporterà una potenziale superficie a destinazione direzionale così distribuita:

PIANO INTERRATO (cambio d'uso ammesso art. 47 Nto del Pi)	mq. 73,49
PIANO TERRA (cambio d'uso ammesso art. 47 Nto del Pi)	mq. 71,26
PIANO PRIMO (cambio d'uso ammesso dall'accordo)	mq. 99,18

6. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

La realizzazione degli interventi secondo i parametri previsti dall'accordo rimane subordinato all'acquisizione delle prescritte autorizzazioni/nulla osta o comunque denominati di cui alle norme vigenti, con particolare riferimento all'Autorizzazione Paesaggistica e al nulla osta monumentale.

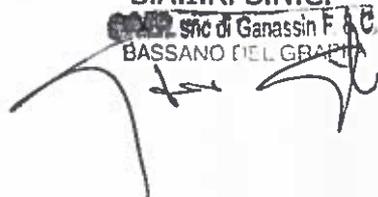
7. MODIFICHE DOCUMENTALI ED AL PIANO INTERVENTI

I fabbricati in Piazza Terraglio di cui al presente Accordo, ricadono in zona CENTRO STORICO DI PREGIO, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Accordo. Non sono contemplate modifiche alle Nto mentre va adeguata la CARTOGRAFIA scala 1:500 — Centro Storico del Piano Interventi, introducendo l'ambito di accordo pubblico/privato con numerazione progressiva, e il "REGISTRO DEGLI ACCORDI" con l'introduzione del relativo fascicolo di variante al Pi.

7. ALLEGATI ALLA SCHEDA

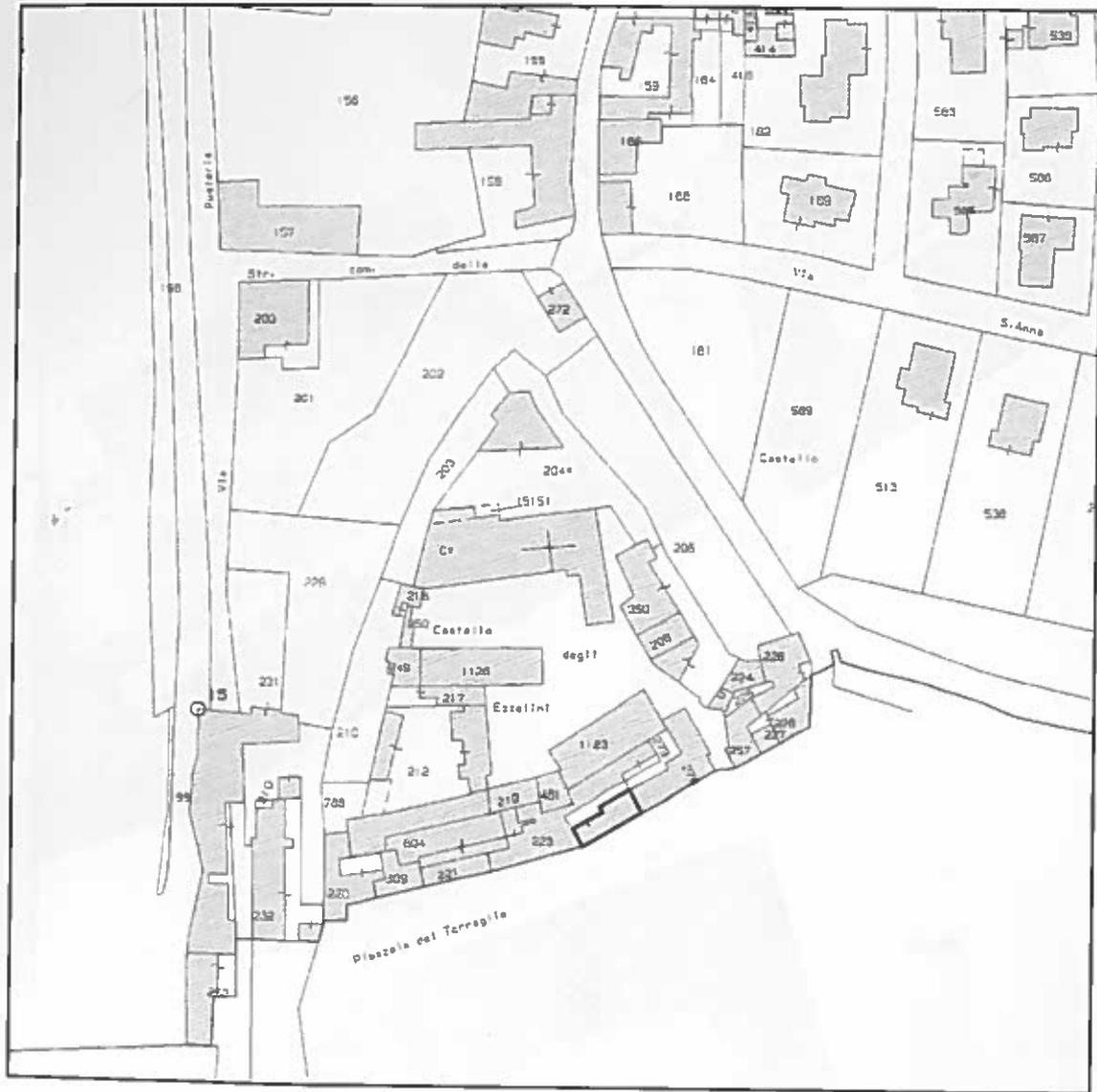
- ESTRATTO TAV. 3 - CENTRO STORICO (SCALA 1:500) DEL PIANO DEGLI INTERVENTI – individuazione ambito accordo (immobile interessato dal cambio d'uso)
- STATO ORIGINARIO
- STATO AUTORIZZATO (Scia n. 52067 del 23.07.2018)
- IPOTESI DI PROGETTO NON VINCOLANTE CON CAMBIO D'USO A DIREZIONALE DEI TRE LIVELLI (INTERRATO, TERRA E PRIMO)

S.A.I.R. S.N.C.
Snc di Ganassin F. & C.
BASSANO DEL GRAPPA



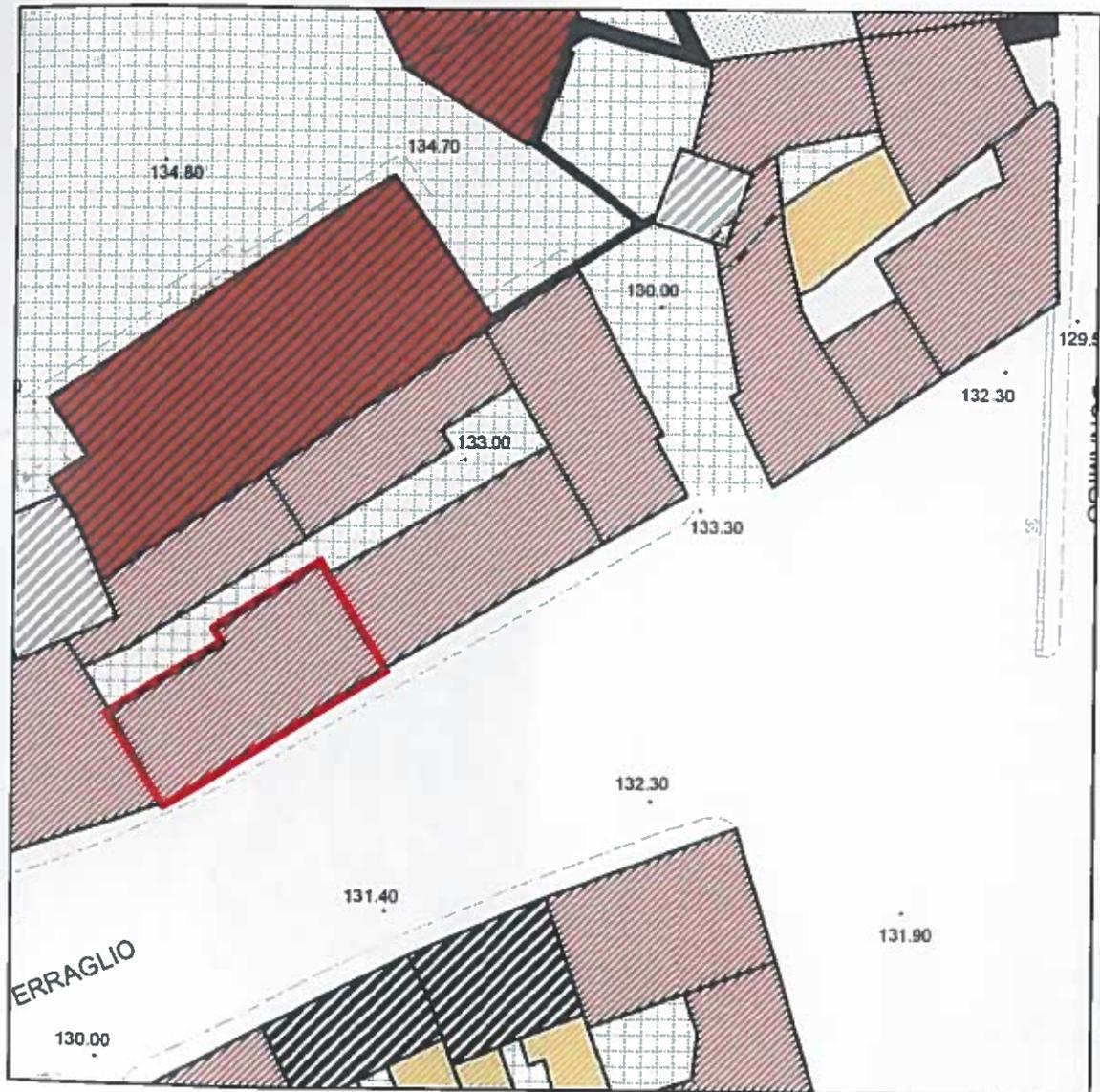
MAPPA CATASTALE

scala 1:2000



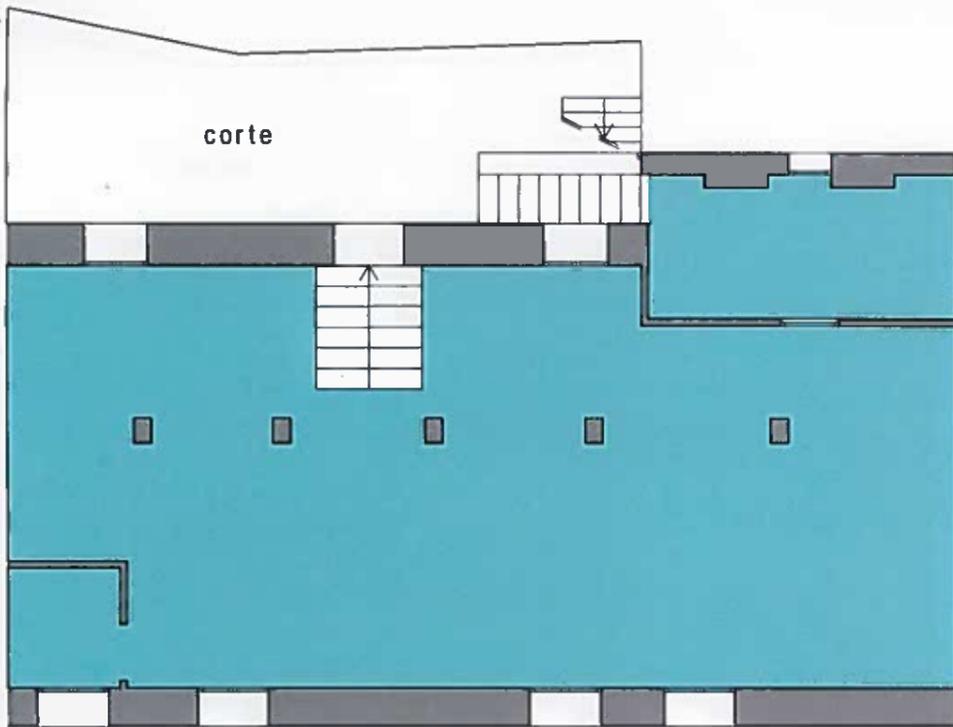
PIANO degli INTERVENTI

scala 1:2000



PIANO INTERRATO

scala 1:100



STATO ORIGINARIO

P.C. 3924/80 del 10/09/1982

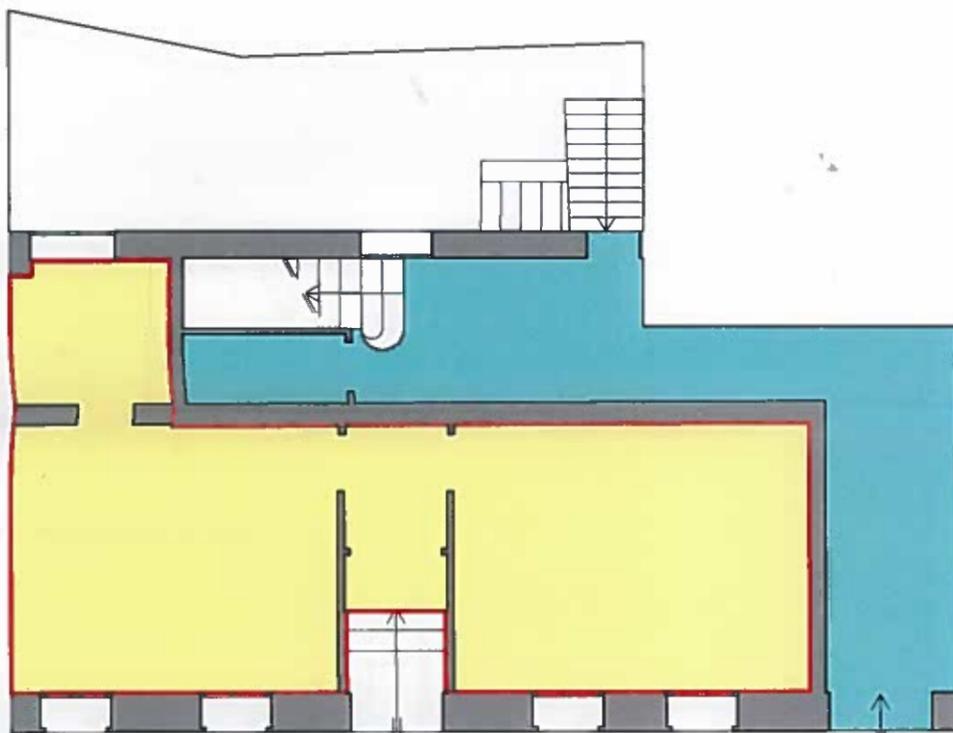
- Superficie RESIDENZIALE
- PIANO INTERRATO : 73.77 mq
- PIANO TERRA : 23.92 mq
- PIANO PRIMO : 100.77 mq
- TOTALE : 198.46 mq

- Superficie COMMERCIALE (46.39 mq)

- Superficie Lorda di Pavimento
S.l.p. come definita dall'art. 9 N.T.O.
- PIANO TERRA : 47.76 mq

PIANO TERRA

scala 1:100

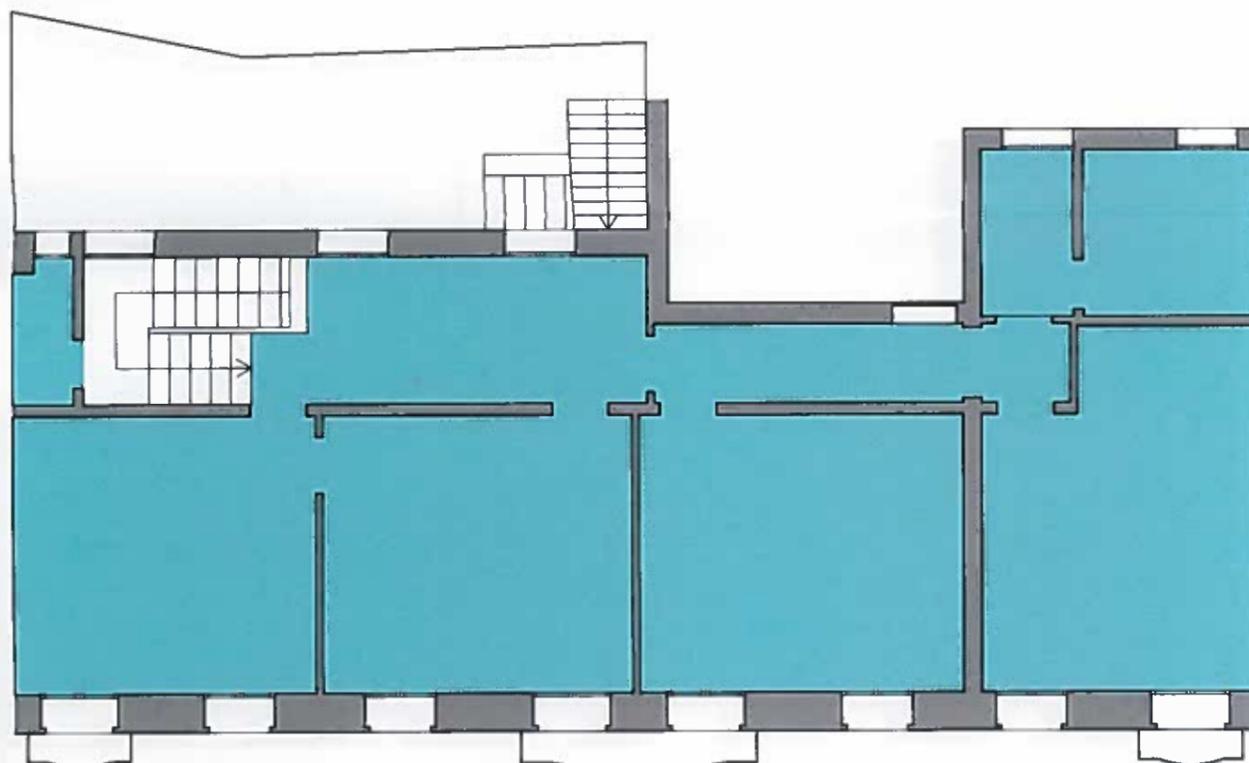


SUB. 38
 proprieta' S.A.I.R. s.n.c.
 destinazione COMMERCIALE

SUB. 24
 proprieta' S.A.I.R. s.n.c.
 destinazione RESIDENZIALE

PIANO PRIMO

scala 1:100

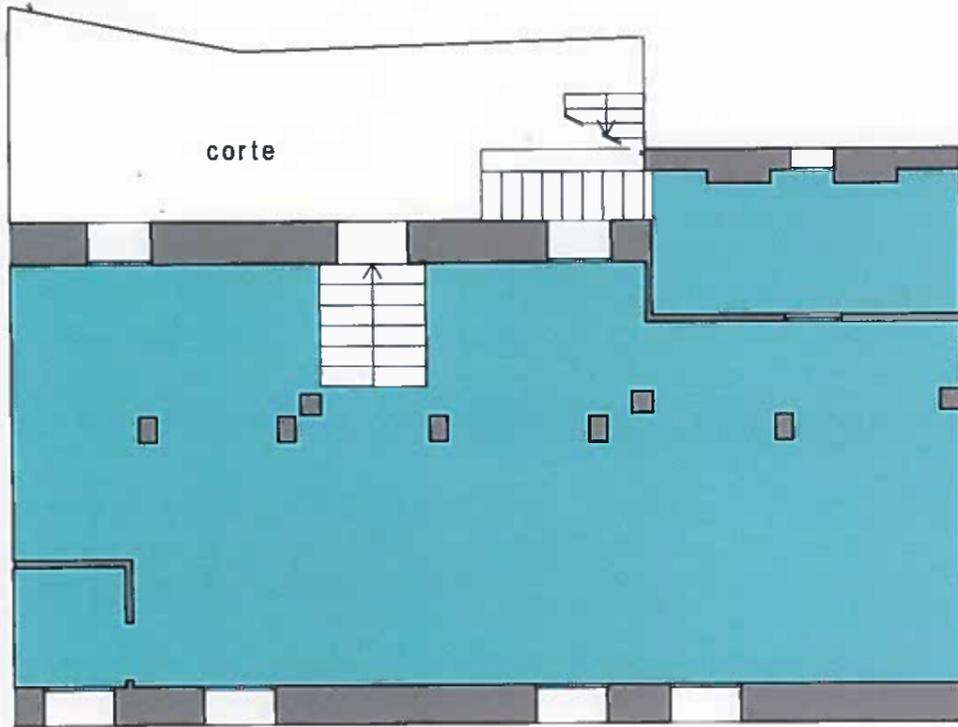


STATO AUTORIZZATO

S.C.I.A. 52067 del 23.07.2018

PIANO INTERRATO

scala 1:100



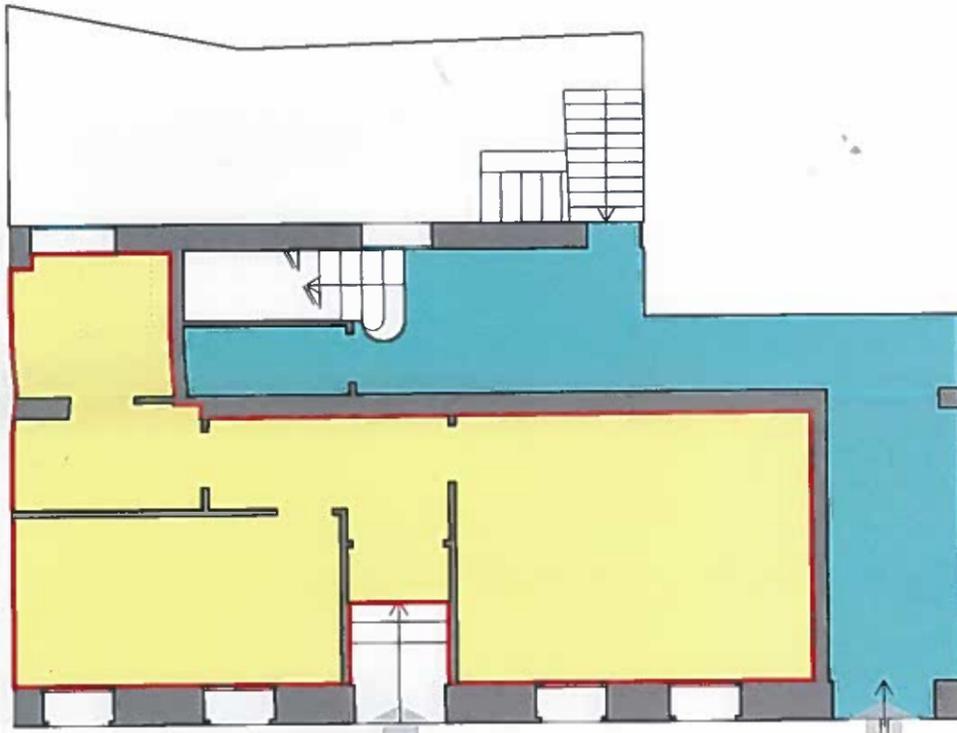
- Superficie RESIDENZIALE
- PIANO INTERRATO : 73.49 mq
- PIANO TERRA : 23.83 mq
- PIANO PRIMO : 99.18 mq
- TOTALE : 196.50 mq

- Superficie COMMERCIALE (46.20 mq)

- Superficie Lorda di Pavimento
S.l.p. come definita dall'art. 9 N.T.O.
- PIANO TERRA : 47.53 mq

PIANO TERRA

scala 1:100

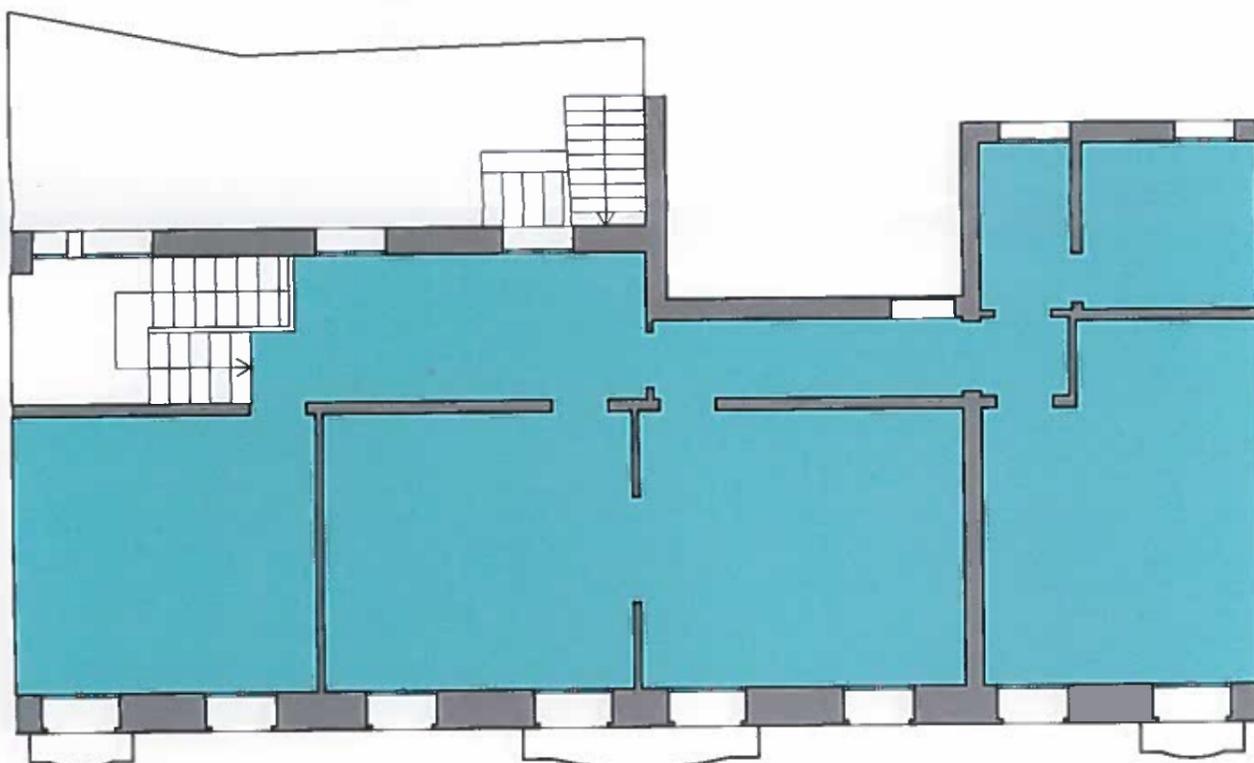


SUB. 38
proprietà S.A.I.R. s.n.c.
destinazione COMMERCIALE

SUB. 24
proprietà S.A.I.R. s.n.c.
destinazione RESIDENZIALE

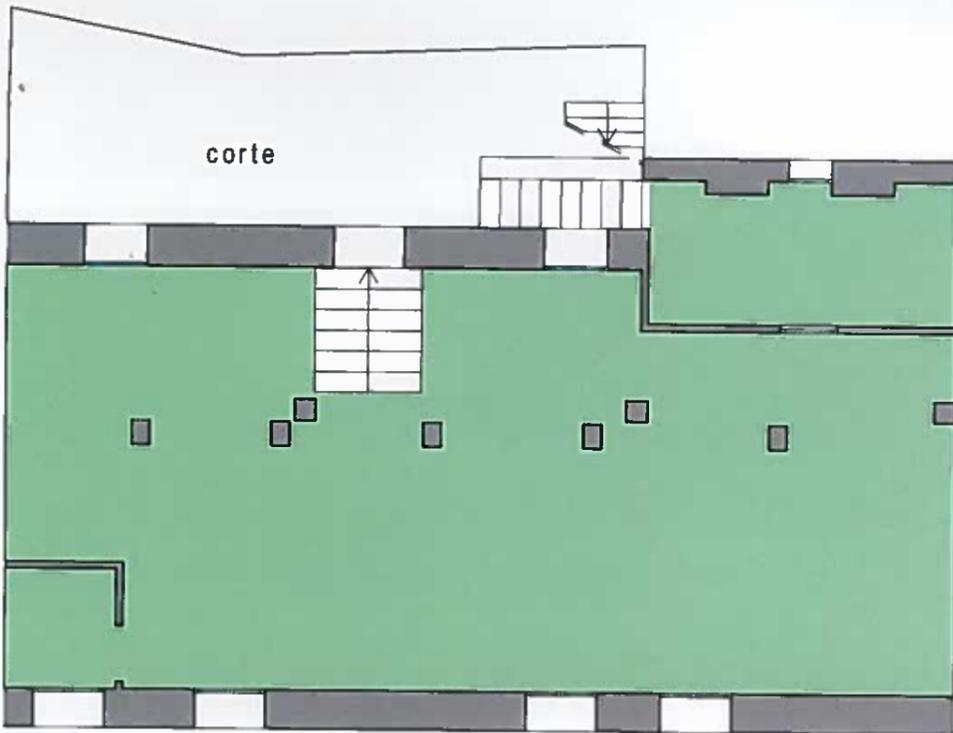
PIANO PRIMO

scala 1:100



PIANO INTERRATO

scala 1:100



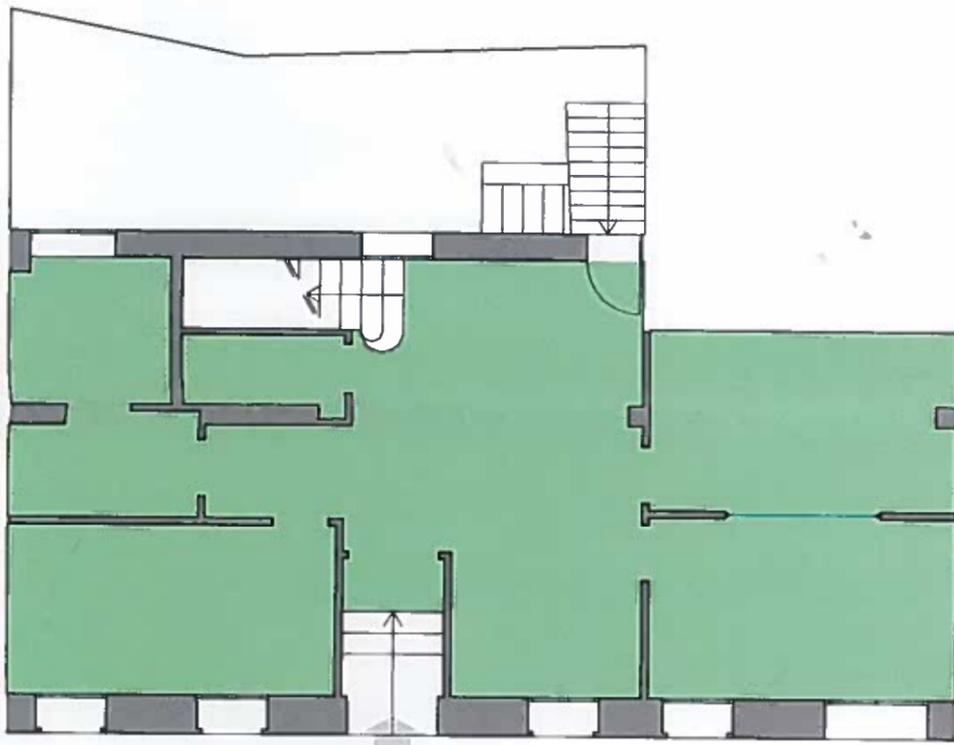
*IPOTESI DI PROGETTO
NON VINCOLANTE*

■ Superficie DIREZIONALE

PIANO INTERRATO : 73.49 mq
PIANO TERRA : 71.26 mq
PIANO PRIMO : 99.18 mq
TOTALE : 243.93 mq

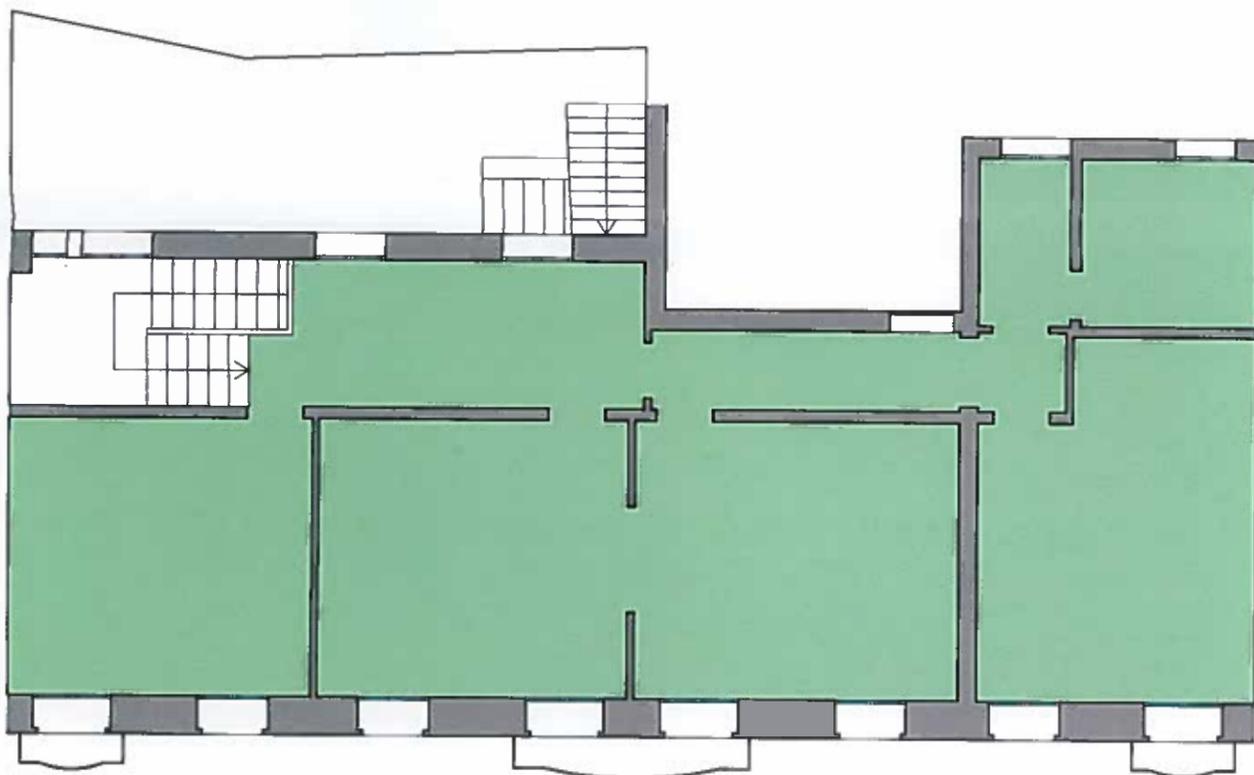
PIANO TERRA

scala 1:100



PIANO PRIMO

scala 1:100



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Stefano Pavan

IL SEGRETARIO GENERALE

Ma. d. n.

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero 2 allegati per complessive numero 25 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, 06 Febbraio 2020

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton*