



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO 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..

Conferma rilevante interesse pubblico ed approvazione Schema di Accordo.

L'anno 2020 il giorno CINQUE del mese di MARZO alle ore 18.30 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		P	A
1. Elena Pavan	p		17. Bertoncello Paola	p	
2. Gerin Roberto	p		18. Campana Chiara	p	
3. Facchin Stefano	p		19. Vernillo Angelo	p	
4. Zen Mauro	p		20. Poletto Riccardo	p	
5. Pontarollo Giada	p		21. Taras Anna	p	
6. Schirato Nicola	p		22. Mazzocchin Oscar	p	
7. Bertuzzo Paolo	p		23. Trevisan Bruno	p	
8. Vidale Marco	p		24. Campagnolo Roberto	p	
9. Tulini Giulia	p		25. Cunico Giovanni Battista		A
10. Brunelli Ilaria		A			
11. Torre Riccardo	p				
12. Mazzocco Claudio	p				
13. Guglielmini Antonio	p				
14. Fincato Lucia	p				
15. Bizzotto Marina	p				
16. Tessarollo Chiara	p				

Presenti n. 23

Assenti n. 2

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A		P	A
1. Marin Roberto	p		5. Scotton Mariano	p	
2. Bizzotto Tamara	p		6. Zanata Mavi	p	
3. Zonta Andrea	p		7. Amodeo Stefania	p	
4. Viero Andrea	p				

Assume la presidenza il Consigliere Sig. Stefano Facchin

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

#### AREA URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) [Firma] data 18/2/2020

#### SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Parere favorevole per la regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n. 267/2000 (Firma) \_\_\_\_\_ data / /

#### SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità ai sensi art.35 - 7° comma Statuto Comunale (Firma) [Firma] data 27/2/2020

dott. A. ACCADIA

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

Nominati scrutatori i Signori: BILLOTTO M. - SCHIRATO M. - TARAS A.

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

**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..  
Conferma rilevante interesse pubblico ed approvazione Schema di Accordo.**

**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 31/10/2019 con DCC n. 71 il Sindaco di Bassano del Grappa 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 programmatico di P.I. – documento del Sindaco" in cui sono evidenziati gli obiettivi da raggiungere in materia di pianificazione urbanistica.
- 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 F. & C. ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita il 19/06/2018 con prot. n° 43376, 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".
- La Giunta comunale con propria delibera n. 20 del 28/01/2020, 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, ai sensi del punto 2.6 delle linee guida suddette.
- La Proposta di accordo pubblico-privato, valutata di rilevante interesse pubblico, risulta costituita dalla seguente documentazione tecnica depositata in atti:
  - Relazione Tecnica prot. 05117 del 21/01/2020
  - Relazione fotografica prot. 02532 del 13/01/2020
  - Tavola 1 – inquadramento prot. 02532 del 13/01/2020
  - Tavola 2 – attuale – progetto – comparativa (ipotesi non vincolante) prot. 02532 del 13/01/2020
  - Tavola 3 – sistemazione facciate prot. 02532 del 13/01/2020

- Scheda urbanistica di sintesi prot. 05117 del 21/01/2020
  - computo metrico aggiornamento metrature (prezzario regionale invariato) prot. 05117 del 21/01/2020
- In conformità all'art. 2.8 delle linee guida allegate alla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010, l'Amministrazione comunale ha dato corso alle forme di consultazione, partecipazione e concertazione di cui agli art. 6 e 18 della LR 11/2004 con convocazioni prot. 11316 in data 13/02/2020 e con illustrazione della proposta progettuale agli attori interessati del 20/02/2020 ;
- Ai sensi del punto 2.10 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, *“l'iter prosegue con la trasmissione al Consiglio comunale, da parte della Giunta comunale, della proposta dell'accordo completo degli elaborati tecnici e dei pareri e/o valutazioni previsti dalla normativa di settore, consistente in una bozza di convenzione in forma di atto pubblico o di atto pubblico-amministrativo o scrittura privata con sottoscrizione autenticate, sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni nel piano che verrà approvato, senza possibilità di rivalsa o pretese nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi”*.
- L'argomento è stato trattato dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente “Urbanistica ed Arredo Urbano” nel corso della seduta del 25.02.2020.

**Tutto ciò premesso,**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Considerato che:**

- a. Rispetto alle previsioni del P.I. vigente, l'area è classificata come “Centro storico di pregio” e il fabbricato è individuato al Foglio 1 mappale 233 sub 24 e 38 ed è classificato con categoria di valore 2;
- b. L'intervento proposto dalla ditta prevede, in attuazione alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso da residenziale a direzionale del piano primo del fabbricato in oggetto. La normativa urbanistica vigente, art. 47 delle NTO del PI, ammette le seguenti destinazioni ai piani superiori:

*“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, nonché la localizzazione di medie e grandi strutture di vendita in conformità all'art. 21 della LR 50/2012”*.

In merito al “rilevante interesse pubblico” come da art. 6 della L.R. 11/2004, l'intervento proposto 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** la relazione di istruttoria tecnica redatta dall'Area Urbanistica datata 21/01/2020;

**Vista** la relazione di determinazione del tornaconto del 13/01/2020, a cura dell'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;

**Visto** lo Schema di Accordo presentato al prot. 05117 del 21/01/2020, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato Sub. 1), composto da n. 8 articoli redatto conformemente alle linee guida di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010;

**Considerato** che per il calcolo del tornaconto pubblico la Giunta comunale con deliberazione n. 243 del 02.10.2012 ha stabilito le modalità con cui procedere alla verifica preventiva del rilevante interesse pubblico in relazione a quattro diverse tipologie di intervento in variante agli strumenti urbanistici proposto da parte privata;

**Ritenuto** di:

- confermare la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale con deliberazione n. 20 del 28/01/2020, per le motivazioni di cui alla medesima;
- approvare lo Schema di Accordo presentato al prot. 05117 del 21/01/2020 (allegato sub 1) di cui alla predetta deliberazione di Giunta comunale n. 20 del 28/01/2020;

**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. 42 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale;

**Acquisiti** i pareri espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

**Uditi** gli interventi di cui all'allegata discussione;

## **PRESIDENTE**

Prego, Assessore Viero.

## **Assessore Andrea VIERO**

Quasi grazie, Presidente, a questo punto. Siamo in Terraglio, l'Accordo pubblico/privato sostanzialmente prevede il cambio di destinazione d'uso di un piano primo di un fabbricato sito appunto in Terraglio in continuità con quella che è un'attività presente al pianoterra, un'attività che era commerciale trasformata in direzionale, e in continuità con quello che si insedierà al pianoterra verrà appunto concessa, con questo accordo, la variante al piano primo. La Giunta Comunale con delibera numero 20 del 28/01 ha espresso il proprio parere preliminare sulla proposta di Accordo pubblico/privato in argomento valutandola di rilevante interesse pubblico. La proposta, infatti, del richiedente è quella di sostanzialmente sistemare le facciate degli immobili di proprietà comunale e, per evitare un intervento a macchia di leopardo, anche di quelle proprietà private. Quindi sostanzialmente il richiedente si è già fatto carico di contattare i privati per poter attuare un intervento omogeneo su tutte le facciate. L'operazione, e quindi chiamiamolo il tornaconto, la proposta verso il Comune sono opere per circa 31.700 euro, computo metrico

estimativo verificato dagli uffici Lavori Pubblici e che ovviamente tiene conto solo delle superfici delle facciate degli immobili del Comune e quindi non la parte privata, intervento quindi che inevitabilmente porta ad un miglioramento del decoro urbano in Centro Storico.

Sottolineo questo dato, nel senso che è un accordo che va un po' in controtendenza rispetto alla statistica dal 2010 ad oggi - incuriosito sono andato a verificare - è un'istanza in controtendenza perché solitamente il rapporto è 1 a 7 rispetto, invece, alle istanze contrarie che passano da direzionale a residenza, quindi è un dato un po' in controtendenza. Il corrispettivo di interesse pubblico, stabilito appunto con i criteri di calcolo individuati con la delibera della Giunta Comunale 349 del 2011, ha portato ad un valore tabellare di circa 4.400 euro. La ditta, inoltre, intende monetizzare gli *(inc.)*, perché difatti siamo in Centro Storico, e ha ottenuto già l'assenso appunto da parte dei privati interessati per poter eseguire appunto l'intervento. L'Amministrazione ha dato corso alle forme di consultazione e partecipazione e concertazione ai sensi dell'art. 6 e art. 18 della Legge Regionale 11, consultando appunto il Quartiere Centro Storico in data 20/02/2020, come previsto dal Regolamento Comunale dei quartieri. Valutando la cosa di rilevante interesse pubblico, ora si procede con la conferma da parte del Consiglio Comunale di approvazione dello schema di Accordo, poi i passaggi successivi saranno l'adozione e l'approvazione. Un po' di dati che mi erano stati chiesti durante la Commissione in via preliminare. Poi è vero che nel dettaglio si scenderà con il progetto, quello edilizio, però difatti i dati sono questi:

- Opere di tinteggiatura per 31.000 euro circa;
- Tornaconto 4.400;
- Monetizzazione circa 22.500 euro;
- Contributi costruzione circa 15.000 euro.

Dal punto di vista urbanistico ovviamente siamo in Centro Storico, quindi siamo in ambito di urbanizzazione consolidata, non c'è consumo di SAU, e la modifica cartografica sarà quella di, nelle tavole Centro Storico, individuare graficamente l'Accordo pubblico/privato col numero progressivo 20. L'Accordo ovviamente consente il cambio d'uso del piano primo, però di fatto viene inglobato anche il cambio d'uso al pianoterra e piano interrato che è comunque ammissibile con l'intervento edilizio diretto, però a questo punto vengono inseriti all'interno dell'Accordo per poter procedere in via Snella con un'unica pratica. Io credo di aver chiuso. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Assessore Viero. Chi intende intervenire in discussione? Nessuno intende intervenire? Prego, Consigliere Poletto.

#### **Consigliere Riccardo POLETTI - Bassano Passione Comune**

Grazie, Presidente.

Il tema delle varianti di destinazione dei primi piani o dei secondi piani al Centro Storico è un tema che viene avanti da parecchio tempo e da parecchi anni. È un tema delicato perché rispetto ad altri quartieri c'è una delicatezza nel Centro cittadino di un equilibrio tra le varie vocazioni (quella residenziale, quella commerciale e quella direzionale) che va mantenuto per poter fare in modo che il Centro viva un po' durante tutte le ore del giorno e possa rispondere a queste diverse esigenze. Nel passato abbiamo affrontato più di qualche variazione, di queste varianti di destinazione di questo tipo, al primo piano, anche al secondo piano e talvolta anche in palazzi di un certo pregio e mai sono state prese alla leggera. Io sostenevo, ho sostenuto e sostengo che di volta in volta bisogna fare molta attenzione per capire effettivamente se i tornaconti, quelli economici ma anche quelli dell'inserimento di determinate attività, siano effettivamente in equilibrio con il contesto circostante e un po' con tutto il quartiere. Ricordo che l'attuale Assessore al Centro Storico, l'Assessore Bizzotto, quando era Consigliera Comunale più volte invocava l'opportunità, se non la necessità, oserci dire anche l'ineluttabilità di avere uno strumento di pianificazione prima di affrontare varianti di questo tipo, ossia uno strumento che determinasse quanti ingressi di direzionale, piuttosto che quanti di commerciale, piuttosto che in quali via eccetera eccetera. Io sostenevo all'epoca e sostengo anche ora che rispetto al passato, in cui si poteva anche ragionare con dei binari molto stretti, penso ad esempio alla scelta oculatissima, dal mio punto di vista, parecchi lustri fa di vietare tutte le banche in determinate strade, proprio perché il rischio era dell'assalto delle banche al Centro Storico, oppure altrettanto oculatissima all'epoca di vietare appunto al primo piano le destinazioni commerciali e direzionali per evitare l'assalto vuoi di negozi, vuoi dei professionisti, delle assicurazioni e quant'altro, aveva senso all'epoca, non lo ha più oggi per due ragioni: primo, che si deve osservare situazione per

situazione e, secondo, perché se una volta l'unica vocazione del Centro Storico che era in qualche maniera minacciata era quella residenziale, cioè scappavano i residenti, oggi purtroppo talvolta scappano anche i professionisti, scappano anche i negozi, scappano anche altre attività per cui di volta in volta bisogna un po' cercare di capire cosa è meglio fare, e poi ovviamente, con determinazione, farlo. Sono quindi a chiedere all'Assessorato al Centro Storico se in questo primo quasi anno di amministrazione l'Assessorato si sia donato di uno strumento pianificatorio di questo tipo, che all'epoca era stato invocato con una certa insistenza o, comunque, se non di uno strumento concluso, se perlomeno in questi nove mesi è stata partorita una qualche indicazione, un qualche orientamento. Nel fascicolo che ha in qualche maniera preparato questa approvazione di schema di Accordo non ne ho trovato traccia, in Commissione era presente l'Assessore all'Urbanistica ma non era presente l'Assessore al Centro Storico, ovviamente perché non era neanche di pertinenza, e quindi sono a chiedere stasera se effettivamente uno strumento di pianificazione o comunque di orientamento in questo senso sia stato prodotto oppure no. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Poletto. Qualcun altro intende intervenire? Nessun altro intende intervenire? Assessore Bizzotto, sul filo del rasoio.

#### **Assessore Tamara BIZZOTTO**

Grazie, Presidente. Pensavo ci fossero altri interventi, per cui davo precedenza ai Consiglieri. Beh, Consigliere Poletto, la mia richiesta reiterata, e penso che risalga ancora alla prima Amministrazione con Cimatti e Assessore Filippin e Assessore Beraldin, Assessore (fonetico) Nicle e Assessore Munari, tutti, ma per un semplice motivo: perché arrivavano degli Accordi pubblico/privati che erano un po' tirati, uso questo termine abbastanza leggero. Un po' tirati perché? Perché l'evidente interesse pubblico non era così evidente. Io ho memoria di accordi dove l'interesse pubblico era un pezzettino di pista ciclabile o accordi dove addirittura, per bontà del privato che ci ha donato un contributo a disposizione della città, e mi riferisco alla trasformazione di via Roma, per il quale addirittura non c'era tornaconto e in contesto, tra l'altro, di vie che avevano, già per loro natura, una valenza economica importante, in luoghi a volte molto delicati. Mi viene in mente anche l'Accordo pubblico/privato che è stato fatto all'inizio di via Roma, dove poi ha trovato collocazione HM, dove la motivazione prevalente era restituire alla Città un edificio storico che fosse visibile a tutti nella sua bellezza e nella sua magnificenza perché c'era lo scalone con... eccetera, eccetera, eccetera. Io sfido tutti gli utenti che sono entrati in quel negozio ad avere apprezzato tale magnificenza. Quindi c'erano delle situazioni veramente... non dico strane, ma delle situazioni che ponevano forti dubbi e li ho sempre avuti, li ho sempre espressi. Devo dire che in questo caso stiamo parlando del Terraglio dove praticamente c'è pochissima attività commerciale, ci sono due locali, scusi, due attività commerciali che sono di artigianato e di servizio, se non ricordo male, il resto è residenziale. Dall'altra parte è tutto residenziale e non vedo queste grosse problematiche perché poi comunque tutto il resto, tutti gli altri fabbricati tra l'altro una buona parte sono di proprietà comunale, almeno un lato del piazzale Terraglio, dall'altro sono residenze importanti, ci sono delle abitazioni e tali rimarranno. Quindi diciamo che guardando questo angolo di città non vedo le problematiche e non vedo le difficoltà che magari potevano sorgere in altre proprio perché siamo andati a toccare in passato delle aree con degli Accordi pubblico/privati che erano comunque aree di una certa importanza (Via Roma piuttosto che altri luoghi). Pertanto, in questo caso mi sembra che il rilevante interesse pubblico ci sia e sia anche ben localizzato, perché non è un contributo che poi va a sparire e si fonde nei meandri del bilancio comunale, ma è un intervento diretto proprio in quella zona dove verrà effettuata la trasformazione con una rimessa in pristino delle facciate che guardano verso il piazzale. Un piazzale che sarebbe bello poter utilizzare diversamente da parcheggio, perché potrebbe essere restituito alla Città che però per ora, purtroppo, è impensabile e con una parte terminale che dà verso il Belvedere sul Brenta e sul Ponte Vecchio che è altrettanto degno di nota.

Io ho visto in questi ultimi tempi, ma già nell'ultimo paio di anni, anche le rotte purtroppo dei turisti - finché arrivavano - che avevano preso come itinerario proprio la vista in fondo al Terraglio per cui vedere delle facciate rimesse a nuovo, ripristinate e dare un contegno diverso a quel lato del Piazzale Terraglio per me è sicuramente un interesse da salvare.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Assessore Bizzotto. Prego, Consigliere Poletto.

### **Consigliere Riccardo POLETTO - Bassano Passione Comune**

Grazie, Presidente, grazie Assessore. Parto dall'ultima affermazione. È in dubbio anche dal mio punto di vista che il rifacimento o, meglio, la ritinteggiatura delle facciate non possa che essere valutata favorevolmente. Apro una parentesi: dovremmo poi anche verificare che parte dei quei 33 mila euro stimati in realtà poi non provengano da fondi di denaro pubblico con bonus facciate e cose di questo tipo, perché altrimenti dovremmo defalcare una cifra che in realtà non caccia - passatemi l'espressione un po' gergale - il privato ma in realtà è denaro pubblico che passa per il privato e poi torna al pubblico. Anche questa sarà una faccenda da chiarire. Chiusa la parentesi. Col massimo rispetto, a me pare che la sua risposta sia in parte andata fuori tema, in parte abbia confermato la contraddizione che sospettavo ci fosse questa sera perché lei mi ha elencato gli Accordi pubblico/privato del passato, che evidentemente a lei non sono stati ben - a me quelli che ho votato invece sì - dicendo invece che questo è diverso perché c'è tornaconto pubblico diverso e quant'altro. Quindi la logica è: si vede di volta in volta. Perché questo è andare fuori tema? Perché la domanda non è se questo Accordo pubblico/privato è in sé una cosa opportuna per il tornaconto che c'è o per dove è localizzato, ma la domanda era: serve o no uno strumento che dica quante volte diremo "sì" e quante volte diremo "no" al primo piano?

Lei all'epoca - non ho le trascrizioni perché purtroppo non sono più visibili all'albo pretorio e rinnovo l'invito al Presidente Facchin fatto ancora da agosto-settembre di poter avere in area riservata tutti i verbali dei Consigli Comunali, perché poi diventa difficile anche poter fare raffronti col passato - lei insisteva all'epoca di dover avere una linea chiara perché poi di volta in volta non puoi dire di sì a uno e "no" a un altro a seconda del contesto. Stasera ci sta dicendo, invece, il contrario: che a seconda del contesto della situazione che si crea di volta in volta è opportuno talvolta dire di sì e talvolta dire di no.

Poi, sul passato, penso che Piazzetta Zaine non è così diversa da Piazzale Terraglio quando in epoca Cimatti, se non ricordo male, Assessore Filippin, dovemmo votare in questo Consiglio una variante simile a questa, oppure lo Store di penne a Montegrappa in Piazza Garibaldi non penso sia una cosa che non sia gradita dai turisti e non abbellisca la piazza o non renda ancora più attraente l'offerta commerciale del Centro Storico. Per cui, ripeto, io ritengo che per le motivazioni che ho detto si debba verificare di volta in volta. Mi pare che lei sostanzialmente, con la risposta alla mia domanda, abbia detto in buona sostanza la stessa cosa.

### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Poletto. Prego, Consigliere Zen.

### **Consigliere Mauro ZEN - Lega Salvini - Liga Veneta**

Due parole su questa discussione che mi sembra andata in un argomento abbastanza delicato. Non è che noi vogliamo continuare così come sono stati impostati fino adesso gli accordi nel Centro Storico. Il Consigliere Poletto ha parlato giustamente di tempi, di epoche, di necessità che sono state di volta in volta diverse l'una dall'altra. Noi sappiamo benissimo che proprio in corso di quest'anno andremo ad attuare delle varianti importanti nella pianificazione e inevitabilmente andremo a toccare anche le norme di attuazione, è lì che andremo a discutere se è giusto o è arrivato il momento di prevedere qualcosa di diverso nella normativa attuale che, come è stato detto, ci dice "no" ad attività direzionali, commerciali ai piani superiori, anche perché a me dispiace che possa diventare un mercato, cioè nel senso che uno prende se paga qualcosa, questo non è giusto. È giusto che ci sia rilevante interesse pubblico e questo è uno dei pochissimi casi, come diceva l'Assessore Tamara Bizzotto, dove effettivamente c'è. Negli altri casi, dare 10.000 euro... qua venivano fuori 4.000 euro dalle tabelle che abbiamo, quindi anche questa sarà una cosa che sicuramente sarà da rivedere. È arrivato il momento di rivedere un po' la normativa in generale sul Centro Storico e lo faremo con tranquillità, con serenità. Io mi ricordo quando abbiamo fatto la chiusura alle banche, si parlava anche allora di via, di valutare certi percorsi viari e non viari, e lo faremo tranquillamente, lo faremo serenamente e lo faremo con il contributo delle minoranze. Ciò non toglie che questo è uno dei pochi accordi che nel Centro Storico si inserisce bene in quello che deve essere il principio per gli accordi, cioè il rilevante interesse pubblico. Grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Zen. Qualcun altro in discussione? Nessun altro? Passiamo alle dichiarazioni di voto. Qualcuno in dichiarazione di voto? Nessuno in dichiarazione di voto. Passiamo alla votazione.

**Non essendoci richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione per votazione elettronica il punto nr 6 all'ordine del giorno in trattazione.**

**PRESIDENTE**

Inizio votazione.

Fine votazione.

**Presenti n. 23**

**Assenti n. 2** (Cunico G.B., Brunelli I.)

**Voti favorevoli n. 15**

**Voti astenuti n. 8** (Bertoncello P., Campana C., Vernillo A., Poletto R., Taras A., Mazzochin O., Trevisan B., Campagnolo R.)

**Il Consiglio approva.**

**DELIBERA**

- 1) **di confermare** la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 20 del 28/01/2020, per le motivazioni di cui alla medesima, sulla 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";
- 2) **di approvare** lo Schema di Accordo presentato dalla ditta proponente al prot. 05117 del 21/01/2020, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato Sub. 1**) composto da n. 8 articoli, redatto conformemente linee guida di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010;
- 3) **di dare mandato** agli uffici comunali competenti di predisporre la variante al Piano degli Interventi di recepimento dell'accordo, dopo la sua sottoscrizione, secondo i contenuti di cui alla scheda urbanistica di sintesi (allegato 2);
- 4) **di prendere atto che**, in ordine al rilevante interesse pubblico dell'accordo, la ditta proponente dovrà:
  - realizzare le opere edilizie di sistemazione delle facciate degli immobili di proprietà comunale individuate negli elaborati allegati e facenti parte integrante dell'Accordo, come da computo metrico presentato e quantificato in circa 31.732,36 euro;
  - versare al Comune, all'atto della sottoscrizione dell'accordo, l'importo economico proposto di € 4.471,67 euro, quale "corrispettivo di interesse pubblico";
- 5) **di riscontrare che**:
  - a) la proposta di accordo pubblico-privato risulta costituita dalla seguente documentazione tecnica, depositata in atti:
    - Relazione Tecnica prot. 05117 del 21/01/2020
    - Relazione fotografica prot. 02532 del 13/01/2020
    - Tavola 1 – inquadramento prot. 02532 del 13/01/2020
    - Tavola 2 – attuale – progetto – comparativa (ipotesi non vincolante) prot. 02532 del 13/01/2020
    - Tavola 3 – sistemazione facciate prot. 02532 del 13/01/2020



- Scheda urbanistica di sintesi prot. 05117 del 21/01/2020
- computo metrico aggiornamento metrature (prezziario regionale invariato) prot. 05117 del 21/01/2020

- b) l'accordo è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi con l'approvazione di apposita Variante, senza possibilità di rivalsa o pretesa nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- c) dopo la stipula dell'accordo, con spese di bollo e per diritti di segreteria e per ogni altra spesa consequenziale o derivante da vigenti disposizioni di legge a carico della parete privata, l'iter si conclude con l'adozione e successiva approvazione della variante allo strumento di pianificazione a cui l'accordo accede per costituirne parte integrante;

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 prendere atto** che le spese di progettazione e pubblicità della variante al Pi di € 2.000,00, dovranno essere versate dalla ditta proponente all'atto di sottoscrizione dell'accordo nella specifica risorsa di bilancio (Risorsa 812 – Rimborsi incarichi per collaudi e progettazione urbanistica Varie - Accordi Piani - e relativa voce di Spesa 151300 – Progettazione Urbanistica);

8) **di dare mandato** al Dirigente dell'Area Urbanistica di intervenire nella stipula dell'Accordo secondo lo schema approvato al precedente punto 2);

Allegato alla deliberazione  
di Giunta Comunale

N. 20 in data 28/01/2020

Allegato sub 1) *Il Segretario Generale*  
*dott. Antonello 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

Il

al N.

serie

Esatti €

Allegato alla deliberazione  
di Consiglio Comunale

N. 6 in data 5/03/2020

IL SEGRETARIO

*Il Segretario Generale*

~~*dott. Antonello Accadia*~~

Allegato al N. 13 FACCIATE

a deliberazione C.C. N. 6 del 5/03/2020

Il Segretario Comunale



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 comparenti che lo

approvano e con me notaio lo sottoscrivono, alle ore

Atto  
di Giunta Comunale  
N. 20 in data 23/01/2020

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

ALLEGATO 2  
*Antonello Accadia*  
**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 02200250246, con sede a CARTIGLIANO in VIA TRIESTE C.A.P. 36050**

*alla deliberazione*  
N. 6 in data 5/03/2020

**COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**

**IL SEGRETARIO**

**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**

*Il Segretario Generale*  
*dott. Antonello Accadia*

**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. 8 FACCIATE

a deliberazione C.C. N. 6 del 5/03/2020  
Il Presidente *[Signature]* Il Segretario Comunale *[Signature]*

### 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.

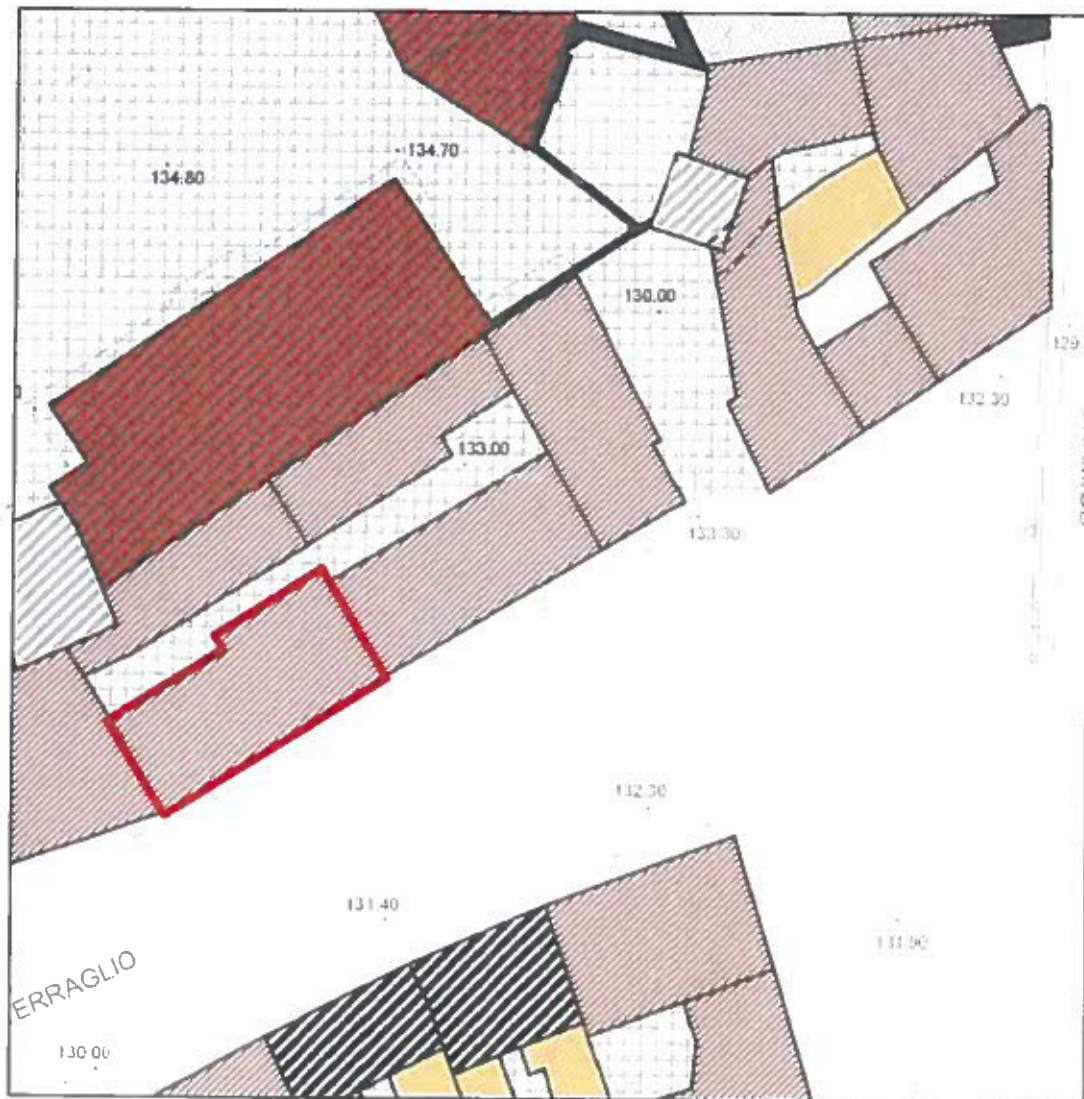
PER Snc di Ganassin F & C  
BASSANO DEL GRAPPA  
*[Signature]*





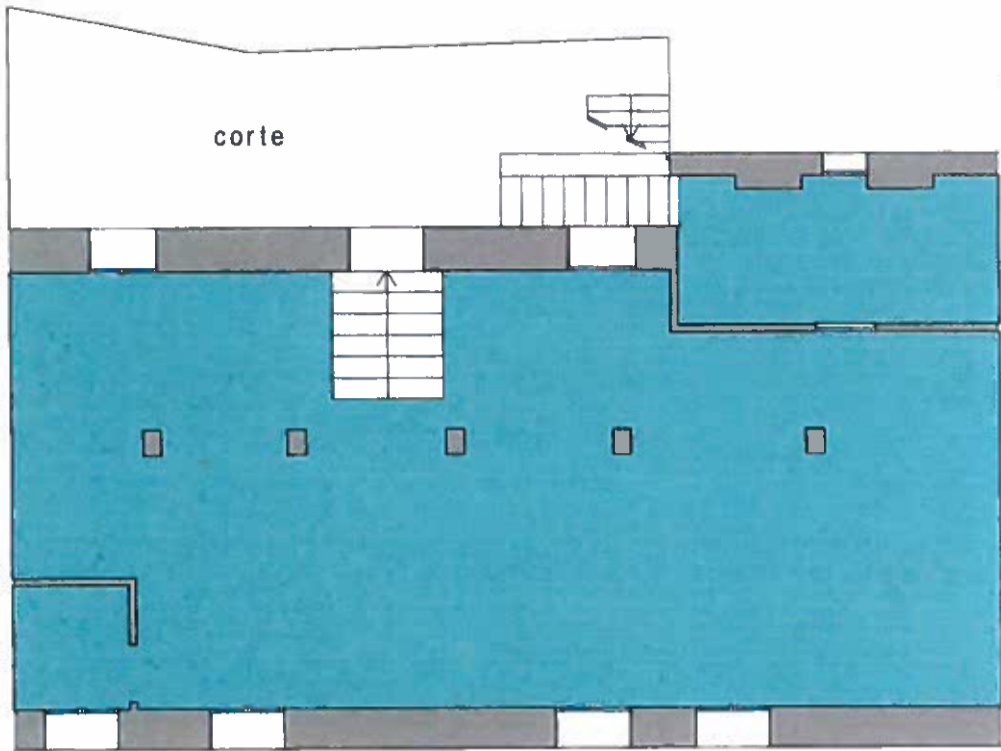
# PIANO degli INTERVENTI

scala 1:2000



PIANO INTERRATO

scala 1:100



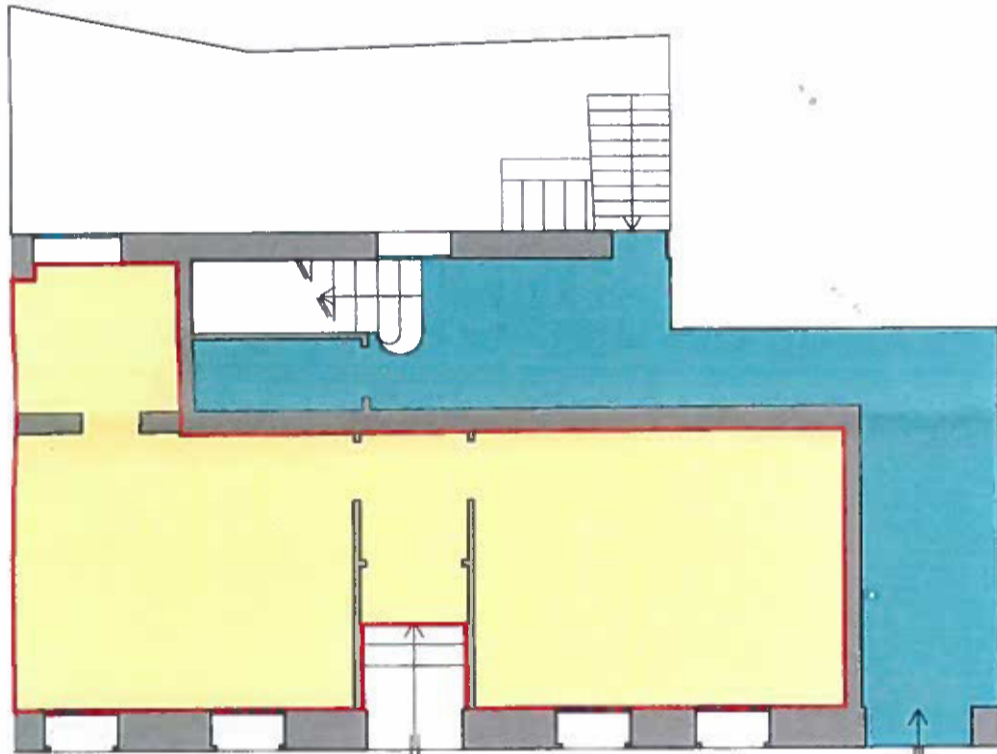
STATO ORIGINARIO

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

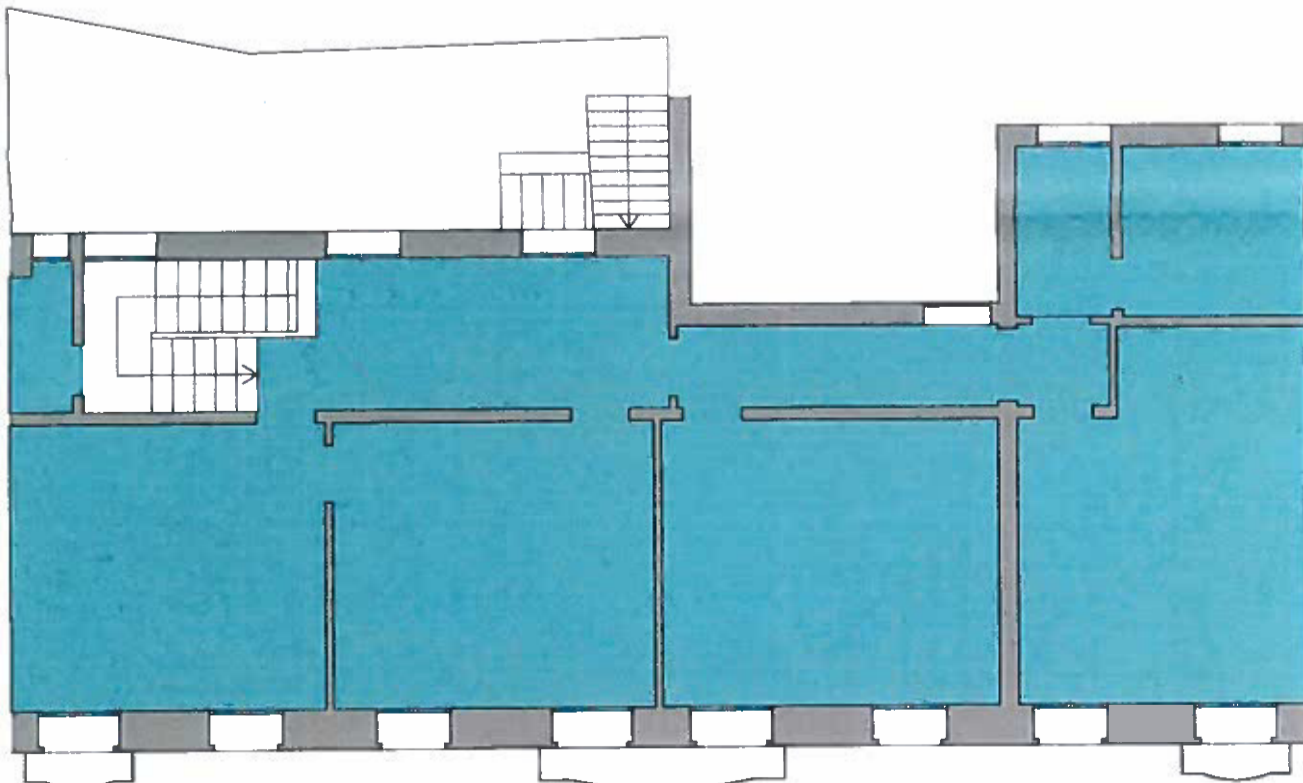


**SUB. 38**  
 proprieta' S.A.I.R. s.n.c.  
 destinazione COMMERCIALE

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

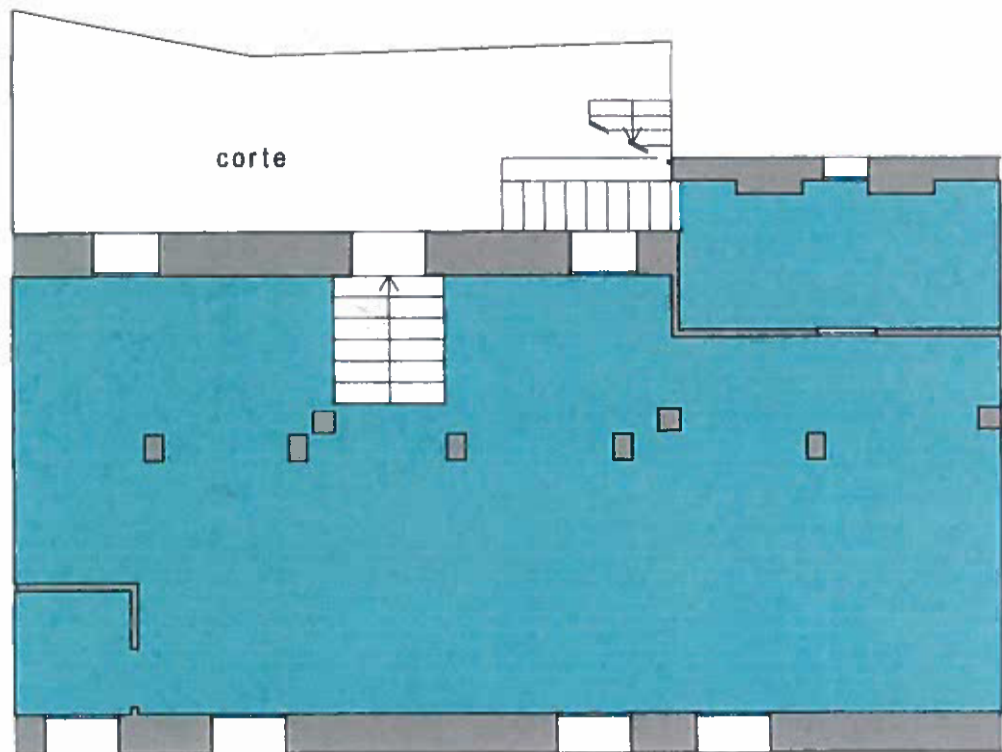
PIANO PRIMO

scala 1:100



PIANO INTERRATO

scala 1:100



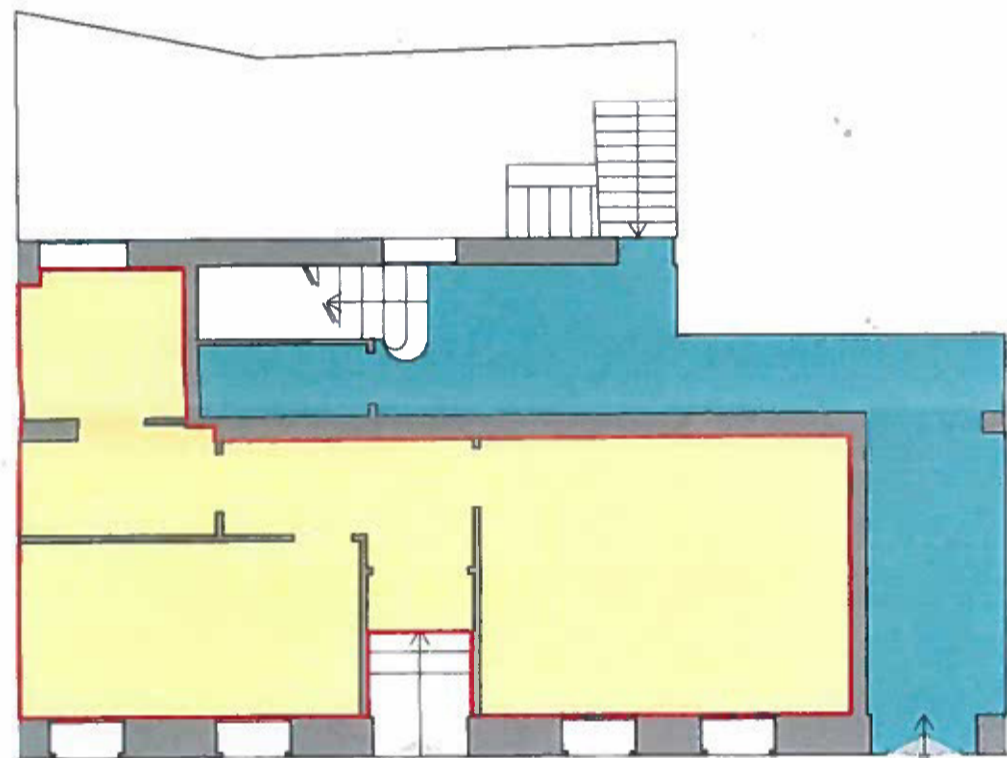
STATO AUTORIZZATO

S.C.I.A. 52067 del 23.07.2018

- 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

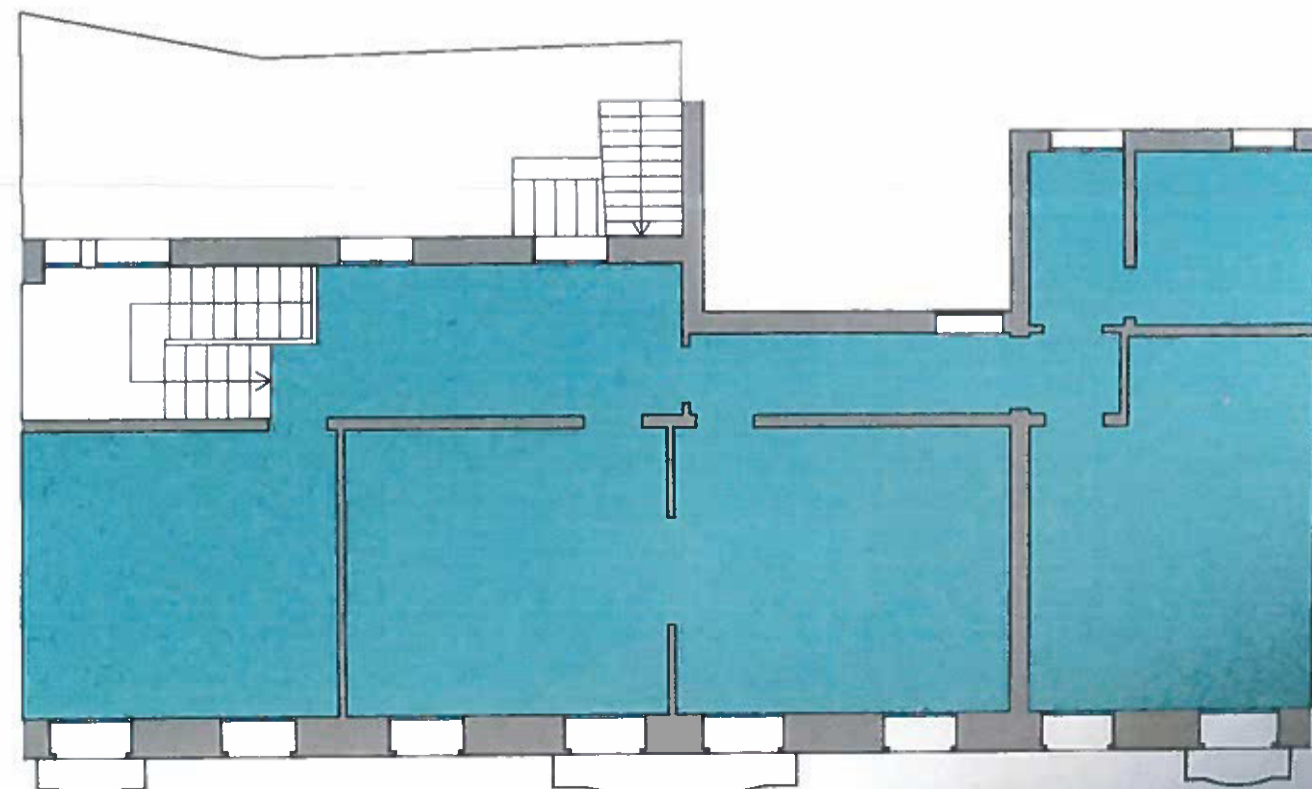


**SUB. 38**  
proprietà S.A.I.R. s.n.c.  
destinazione COMMERCIALE

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

PIANO PRIMO

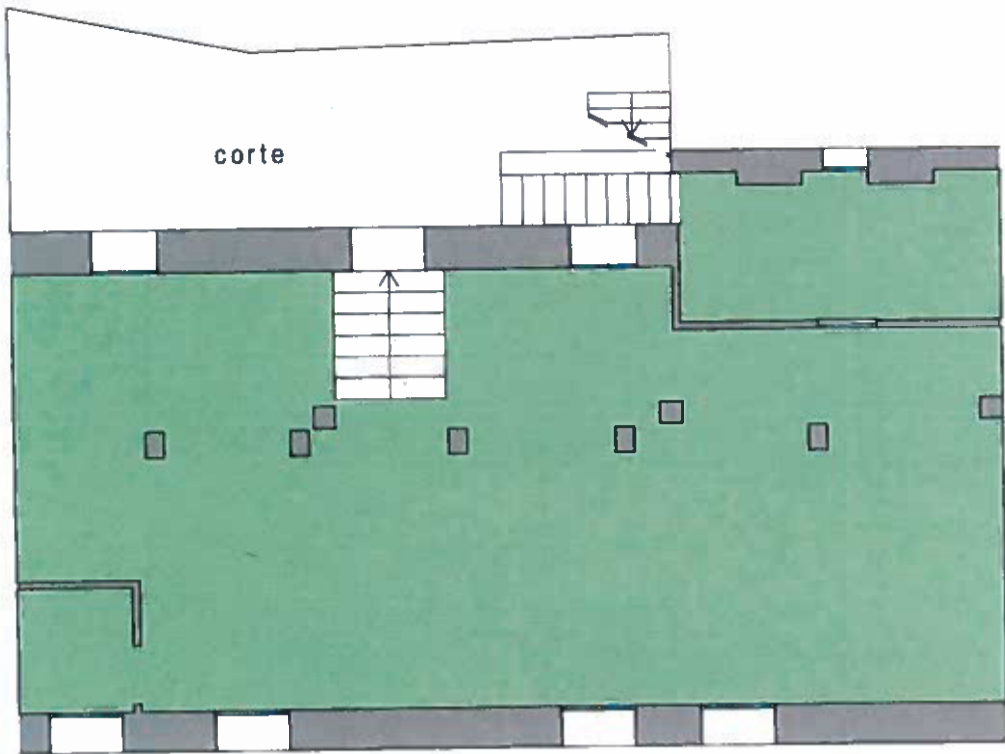
scala 1:100



# IPOSTESI DI PROGETTO NON VINCOLANTE

## PIANO INTERRATO

scala 1:100

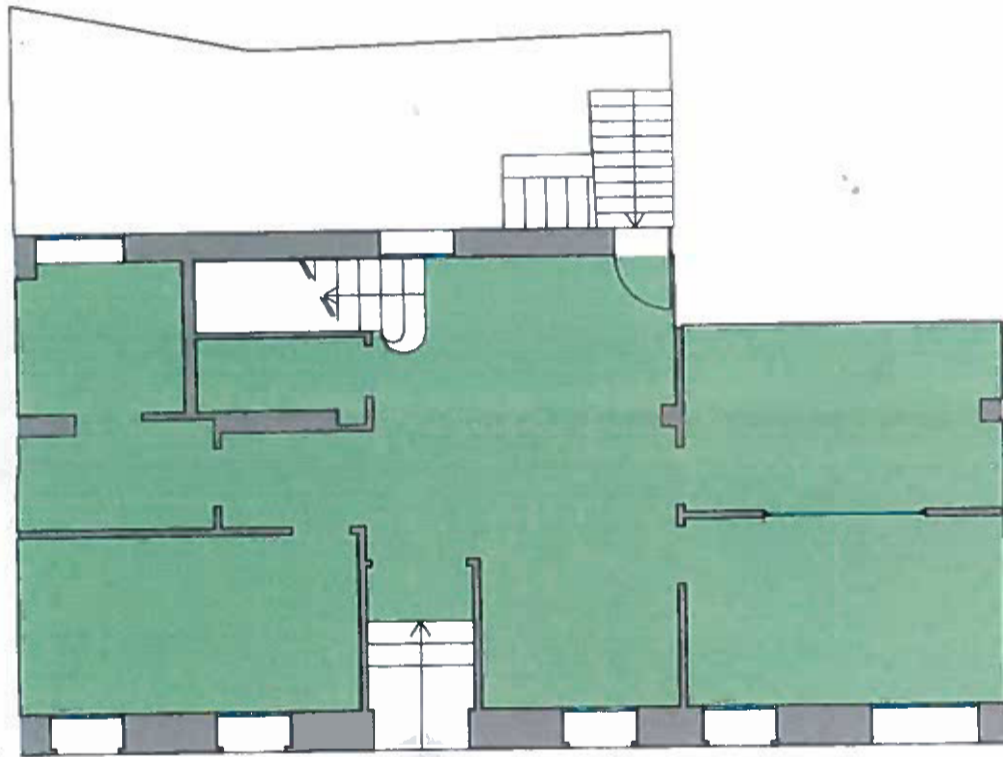


 Superficie DIREZIONALE

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

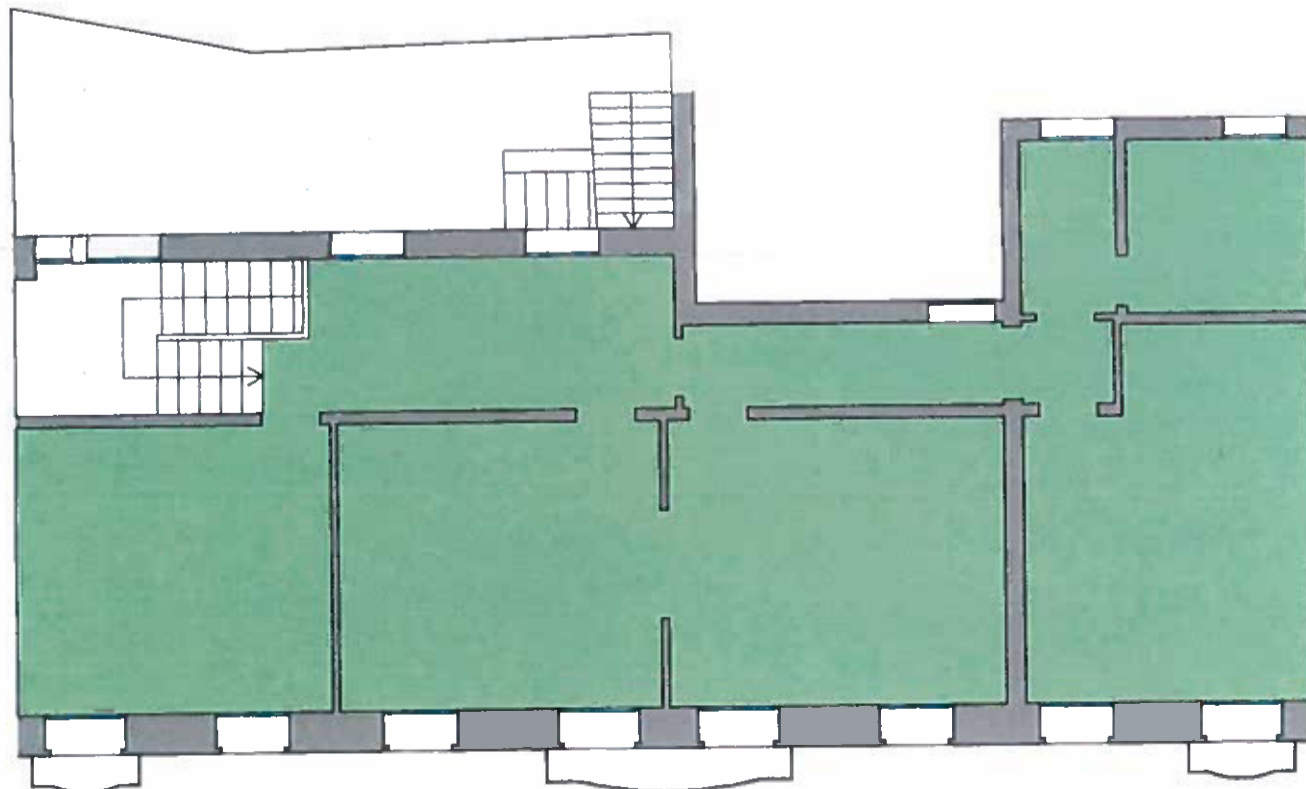
## PIANO TERRA

scala 1:100



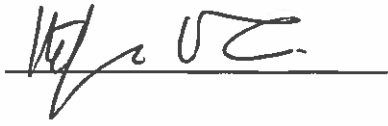
## PIANO PRIMO

scala 1:100



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

  
\_\_\_\_\_

---

*Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero 2 allegati per complessive numero 30 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, 12 marzo 2020*

*Firmato digitalmente dall'incaricato  
Ida Canton*