



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Variante al Piano degli Interventi avente per oggetto l'adeguamento alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" e modifiche alle "norme tecniche operative" del PI vigente. Controdeduzione alle osservazioni e approvazione.

L'anno 2015 il giorno TRENTA del mese di LUGLIO 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
1. Poletto Riccardo	P		
2. Reginato Giovanni	P		
3. Bertoncello Paola	P		
4. Cavalli Elisa	P		
5. Busnelli Maria Cristina	P		
6. Borsato Gianandrea	P		
7. Ferraro Carlo		A	SI
8. Bussolaro Alice		A	
9. Ganzina Antonio	P		
10. Fiorese Antonio	P		
11. Merlo Mariella	P		
12. Faccio Alessandro	P		
13. Bindella Mattia	P		
14. Masolo Renzo	P		
15. Santini Teresina	P		
16. Bernardi Bruno	P		

17. Finco Maria Federica  
18. Marin Roberto  
19. Monegato Stefano  
20. Scotton Mariano  
21. Savona Alessio  
22. Bizzotto Tamara  
23. Bernardi Dario  
24. Conte Annamaria  
25. Zonta Andrea

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

Presenti n. 20 Assenti n. 5

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Campagnolo Roberto	P	
2. Bertoncello Erica	P	
3. Ciccotti Giovanna	P	
4. Cunico Giovanni Battista	P	

5. Mazzocchin Oscar  
6. Munari Linda  
7. Vernillo Angelo

	P	A
	P	
	P	
	P	

Assume la presidenza il Consigliere **prof.ssa Paola Bertoncello**

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

#### AREA V URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) Maria Cr. T... data 23/7/2015

#### 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) Accadia data 23/7/2015

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

Nominati scrutatori i Signori: **Masolo Renzo - Scotton Mariano - Bindella Mattia**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

**Premesso che:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2006, il Comune di Bassano del Grappa ha adottato il Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza dei servizi in data 07/08/2007 e in data 24/10/2007 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4141 in data 18/12/2007 pubblicata sul BUR n. 7 in data 22/01/2008 e divenuto efficace il 06/02/2008;
- con DCC n. 9 del 01/03/2012 è stato inoltre approvato il “Primo Piano degli Interventi” di revisione cartografica e normativa del PRG/PI in adeguamento al PAT ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;
- la legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto”, all’art. 4, come successivamente modificato dall’art. 17 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, prevede che:
  - “1. Al fine di assicurare che lo sviluppo delle attività commerciali sia compatibile con il buon governo del territorio, con la tutela dell’ambiente, ivi incluso l’ambiente urbano, la salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici e la tutela del consumatore, la Giunta regionale, entro centoventi giorni dall’entrata in vigore della presente legge, previo parere della competente commissione consiliare, adotta un regolamento ai sensi degli articoli 19, comma 2, e 54, comma 2, dello Statuto, contenente gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale in attuazione dei seguenti criteri:*
    - a) garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;*
    - b) favorire la localizzazione degli interventi commerciali all’interno dei centri storici e urbani;*
    - c) incentivare il risparmio di suolo, favorendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale;*
    - d) rafforzare il servizio di prossimità e il pluralismo delle forme distributive.*
  - 2. Il regolamento regionale di cui al comma 1:*
    - a) detta i criteri per l’individuazione da parte degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica delle aree idonee all’insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita;*
    - b) definisce le modalità per la valutazione integrata degli impatti e l’individuazione delle misure compensative e di mitigazione atte a rendere sostenibili gli insediamenti;*
    - c) definisce gli ambiti territoriali di rilevanza regionale ai fini dell’applicazione dell’articolo 26, comma 1, lettera e);*
    - d) definisce ogni altra disposizione di dettaglio per l’attuazione della presente legge.*
  - 3. Gli enti territoriali competenti adeguano gli strumenti urbanistici e territoriali al regolamento regionale di cui al comma 1 entro e non oltre un anno dalla data della sua pubblicazione. Fatto salvo quanto previsto dall’articolo 26, dalla data di entrata in vigore della presente legge e sino a tale adeguamento, non è consentita l’individuazione di nuove aree o l’ampliamento di aree esistenti con destinazione commerciale per grandi strutture di vendita e per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e non può essere rilasciata l’autorizzazione commerciale in presenza di una variante approvata in violazione del presente divieto.”;*
- il regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)”, all’art. 2, comma 1, stabilisce che, ai sensi dell’art. 21, comma 2, della citata legge regionale, lo strumento

urbanistico comunale localizza con variante le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita; a tal fine lo strumento urbanistico comunale ne favorisce la localizzazione all'interno del centro urbano, come definito dall'art. 3, comma 1, lettera m), della legge regionale medesima, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica delle aree o strutture dismesse e degradate. Ai sensi del comma 2 dello stesso art. 2 del regolamento regionale sopra richiamato, la localizzazione di cui al comma 1 non è richiesta ai fini dell'insediamento o ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita all'interno dei centri storici;

- per "Centro Urbano", come definito dall'art. 3, primo comma, lett. m), della legge regionale n° 50/2012, si intende porzione di "centro abitato", individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione;
- per "aree o strutture dismesse e degradate", come definite dall'art. 2, comma 3, del regolamento regionale n° 1/2013 si intendono gli ambiti che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:
  - a) degrado edilizio;
  - b) degrado urbanistico;
  - c) degrado socio-economico;
- secondo quanto stabilito dal comma 6 del medesimo articolo 2, entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore del regolamento regionale (ora un anno a seguito delle modifiche apportate alla legge regionale n. 50/2012 dalla legge regionale n. 32/2013), i Comuni, ai fini della legge regionale n° 50/2012, individuano il centro urbano avente le caratteristiche di cui all'art. 3, comma 1, lettera m), della legge regionale stessa, nonché le aree degradate da riqualificare aventi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 2 del regolamento; la deliberazione è preceduta da adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione di tali aree;
- ai sensi dello stesso comma 6 dell'art. 2 del regolamento regionale n° 1/2013 a tale deliberazione sono allegati:
  - a) la perimetrazione delle aree degradate, da redigere su cartografie in scala 1: 5000;
  - b) le schede descrittive di ciascuna area che illustrano sinteticamente la presenza dei requisiti di cui al comma 3, gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie;
- Con deliberazione della Giunta comunale n. 1102 del 30.08.1994 esecutiva dal 02.09.1994 è stato individuato il perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada";

**Premesso inoltre che:**

- La Variante al P.I. di adeguamento alla normativa soprarichiamata è stata adottata con DCC n.37 del 30/04/2015;
- Gli elaborati costituenti la sopracitata Variante al PI sono i seguenti:
  - Variante alle NORME TECNICHE OPERATIVE del P.I. – modifiche agli artt. 9, 21, 24, 30, 31, 34, 47;

- TAV 4 - VARIANTE al PI: "INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE – in attuazione della LR 50/2012"- Perimetrazione "Città Antica, Borghi Storici e Vie Commerciali". Scala 1:2000

A tale documentazione è inoltre allegata la seguente documentazione illustrativa e di ricognizione:

- Relazione illustrativa con i seguenti allegati:
  - Fascicolo schede descrizione e perimetrazione "Aree degradate"(ai sensi dell'art 2 comma 6 del reg.r. 1 del 2013);
  - Analisi Economica e Sistemi Urbani (rilevazione CONFCOMMERCIO - marzo 2015);
- TAV. unica- INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE - "Perimetrazione del Centro Urbano e individuazione aree e strutture dismesse e degradate." Scala 1:10.000.

- La Variante al P.I. adottata 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 20.05.2015 e fino al 18.06.2015 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il giorno 20.07.2015.

- Entro i termini previsti sono pervenute n. 12 osservazioni versate agli atti e di seguito elencate mentre una osservazione è pervenuta fuori termine:

N.	DITTA	PROT.	DATA
1	Fort Luisa Domenica	2015/46264	15/07/2015
2	Campagnolo Giorgio	2015/46633	16/07/2015
3	Sartori Paolo	2015/46918	17/07/2015
4	Alì Immobiliare	2015/47020	17/07/2015
5	Ambiente e Natura Srl di Bagnara Denis e Primavera e Autunno srl di Bocca Luigi	2015/47219	20/07/2015
6	Ambiente e Natura Srl di Bagnara Denis	2015/47223	20/07/2015
7	FINPENGO Spa	2015/47225	20/07/2015
8	Studio SAMA	2015/47303	27/07/2015
9	Chiappetta Giannino	2015/47304	20/07/2015
10	Immobiliare Cristina Sas	2015/47311	20/07/2015
11	FAI Fondo Ambiente Italiano	47321	20/07/2015
12	Area V Urbanistica	47337	20/07/2015
13	Scalco Srl	47558	21/07/2015 (fuori termine)

- Le osservazioni pervenute sono state oggetto di esame da parte degli uffici comunali i quali hanno formalizzato una proposta di controdeduzioni riportata nell'allegato 1;

Tutto ciò premesso,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione sull'argomento in oggetto;

Acquisiti i pareri di regolarità di cui all'art. 49, c. 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e 35, c. dello Statuto;

Sentita la 3<sup>a</sup> Commissione Consigliare permanente "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano" nella seduta del 22.07.2015;

Uditi gli interventi di cui alla discussione;

#### **MUNARI LINDA - Assessore**

Andiamo a discutere stasera, a votare, per meglio dire, l'approvazione del recepimento della legge regionale 50 sul commercio. L'abbiamo adottata, ricordo, nella seduta del Consiglio comunale del 30 aprile di quest'anno con delibera n. 37. Quello che faremo stasera sarà discutere e votare le osservazioni pervenute nel periodo previsto dalla legge che deve intercorrere tra l'adozione e l'approvazione della delibera, quindi 60 giorni.

Sono pervenute in questo frangente 13 osservazioni, alcune delle quali raggruppabili. Faccio un brevissimo excursus su tutte quante. La prima osservazione chiede di fare una modifica per quanto riguarda l'assetto delle vie che abbiamo definito a prevalente vocazione commerciale all'interno del centro storico, aprendo la possibilità di installare la destinazione d'uso direzionale al piano terra per locali di dimensione contenuta. Il limite per questa dimensione è stato posto a 60 mt. quadrati. Le osservazioni 2, 3, 5, 4, 9, 10 e 13 dicono un po' tutte la stessa cosa, chiedono che alcune aree oggi escluse dal perimetro del centro urbano siano ricomprese invece all'interno del perimetro del centro urbano e all'interno delle stesse aree si effettui la localizzazione delle strutture commerciali con superficie di vendita inferiore ai 1500 mt. quadri. Nelle controdeduzioni ritrovate riportati dei passi della relazione introduttiva alla delibera sulla legge 50. Riassumo brevemente il principio per il quale si è ritenuto di non accogliere queste osservazioni. La scelta che abbiamo fatto con la variante della legge regionale ha esplicitamente rinunciato, se ricordate, a localizzare le strutture di vendita di media e grande dimensione e questo perché riteniamo che un concetto di localizzazione a prescindere, quale quello che si chiedeva di fare, che abbiamo deciso di rinunciare a fare, come abbiamo già detto, poteva valere nel passato, ma oggi possa e debba essere superato da un ragionamento sull'assetto urbano. Quindi la logica che applichiamo oggi non è più quella del fabbisogno, come era evidente, come è emerso dalle fasi di concertazione con gli attori e con le categorie economiche, ma dell'assorbimento delle strutture commerciali all'interno del tessuto della città. E' quindi necessario attivare un dialogo tra queste proposte di inserimento, l'effetto che l'inserimento della costruzione di queste strutture potrebbe avere nel tessuto urbano. Quindi la struttura commerciale oggi dovrebbe attivare importanti sinergie con l'assetto urbano. Lo strumento principe in questo caso sarà necessariamente quello dell'accordo di programma, e questo nella consapevolezza del fatto che si tratta di modifiche importanti per l'intera città, che non hanno ripercussione solo sulla singola attività economica, ma che vanno a modificare degli interi brani di città. Per quanto riguarda questo gruppo di osservazioni, preciso che le strutture commerciali con superficie di vendita inferiore ai 1500 mt. quadri non devono essere previste con una localizzazione precisa, questo ci dice la legge, ma devono solo essere localizzate in una destinazione d'uso conforme, perché possono essere individuate all'interno di tutto il territorio comunale. Quello che non succede per gran parte delle richieste che leggiamo nelle osservazioni, cioè ci troviamo di fronte a cittadini che chiedono che le loro aree subiscano una variazione di destinazione d'uso in modo da potere installare le strutture commerciali, non succede nell'osservazione 7 in particolare, una particolarità che ci tengo a sottolineare. Abbiamo deciso di fare salve le precedenti previsioni urbanistiche, per non addentrarci in un ginepraio per quanto riguarda diritti acquisiti e quant'altro, ma anche perché riteniamo che nel momento in cui qualcosa è dato per molto tempo, sia necessario o quanto meno opportuno considerare di portare avanti il diritto che è stato acquisito dal privato. Ci troviamo di fronte a richieste, dicevo, come quella del punto 7 che di fatto sono già oggetto di localizzazione di medie strutture di vendita. Quell'area in particolare è inserita nell'Art. 34 delle

norme tecniche operative del piano degli interventi per la localizzazione di medie strutture da 250 a 2500 mt. quadri di superficie di vendita. Di fatto l'osservazione n. 7 propone una razionalizzazione, una diversa disposizione di diritti già stabiliti. Anche in questo caso proponiamo il rigetto dell'osservazione, ma non è in questo senso un rigetto sostanziale, il rigetto significa: possiamo pensarci, ma ci penseremo, come ho detto prima, in sede da concertazione, quindi attorno ad un tavolo che veda l'Amministrazione e il privato, perché anche scelte come queste, anche semplicemente una diversa disposizione, avranno ripercussioni sia sul tessuto della città, o in questo particolare caso, sia sulla viabilità di quell'area, che è già particolarmente compromessa.

Per quanto riguarda l'osservazione 8, si tratta di alcune specifiche molto tecniche che sottolineano una presunta discrasia tra i contenuti della legge regionale e i contenuti degli strumenti urbanistici comunali vigenti. Di fatto l'osservazione è rigettata perché non si tratta di un errore di stampa o di una distrazione nel recepimento dei contenuti della legge, ma una chiara volontà di non modificare le attuali previsioni urbanistiche, che sono leggermente più restrittive rispetto a quelle della norma. Ricordo infatti che la legge regionale dice esplicitamente che sono fatte salve le previsioni urbanistiche comunali, per cui è una cosa che abbiamo il diritto di fare.

Le osservazioni 11 e 12, invece, una proposta da una associazione ed una proposta dalla struttura urbanistica, proprio dall'area 5<sup>a</sup> del Comune, operano un distinguo necessario su una questione che riguarda gli affacci delle attività commerciali, direzionali e residenziali sulle vie commerciali. Di fatto si tratta di una semplice precisazione che rende più semplice la lettura della norma da parte degli uffici e quindi più chiara l'applicazione e vede ridotto il margine di errore per quanto riguarda il lato operativo.

#### **VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERTONCELLO PAOLA**

Qualcuno richiede la parola?

#### **CONSIGLIERA BIZZOTTO TAMARA - LEGA NORD**

L'ora comincia ad essere un po' tarda, io personalmente sono anche un po' stanca, però cercherò di mantenere la lucidità perché questo argomento lo merita. Lo merita e qui dovrò dilungarmi un attimo, così forse i Consiglieri che non fanno parte della Commissione urbanistica avranno un quadro forse un po' più completo e magari anche qualche sprovveduto che ci segue da casa, quei pochi che ci seguono, avranno qualche elemento in più, (anzi coraggioso più che sprovveduto).

Mi fa piacere che l'Assessore abbia fatto un excursus sulle osservazioni. La premessa è che, come già detto l'Assessore, ad aprile è stata adottata la variante che recepisce questa legge regionale, sono state fatte una serie di Commissioni, ben cinque Commissioni sull'argomento. Questa variante è stata adottata, adesso sono pervenute delle osservazioni, le 12 osservazioni di cui parla l'Assessore, le ha citate quasi tutte, tranne quella che più ha provocato discussioni in Commissione, nelle diverse Commissioni tra l'altro, non in una, ma quasi tutte. In particolare l'argomento, il nocciolo della questione era il fatto che all'interno delle vie commerciali, così come classificate con il nuovo schema, non potessero trovare collocazione locali ad uso direzionale in queste vie ai piani terra degli edifici. Questa limitazione era parsa subito un po' vecchia, tra virgolette, era nata in un periodo (anni fa mi raccontano, perché non c'ero), quando c'era un dilagare degli istituti bancari, che ancora ci sono oggi nelle varie piazze e nel centro, e quindi per porre un freno si era deciso di dire stop, basta, basta uffici perché andiamo a togliere superficie al commerciale e rendiamo la città un dormitorio, perché generalmente le banche chiudono ad una certa ora, c'erano tutta una serie di motivazioni anche condivisibili. A distanza di anni però la riflessione doveva e poteva essere diversa, cosa che io personalmente ho cercato di fare in Commissione. Su 5 sedute di Commissione, ben 4 hanno dei miei interventi in merito. La prima Commissione è del marzo 2015, il dirigente ricorda che (stavamo parlando del Piano degli interventi che poi sarà approvato ad aprile) si erano viste le destinazioni ammesse rispetto alle vie commerciali, quindi si era vista questa cosa, cioè questo fatto del direzionale. Il mio intervento in quella sede era che sarebbe stato interessante avere l'elenco delle strade commerciali, e tra l'altro qui abbiamo scoperto che c'erano alcune vie che non

erano assolutamente state considerate vie commerciali, ma che lo sono e che poi sono state inserite, grazie all'apporto dei Consiglieri di minoranza. Chiedevo l'elenco delle vie per valutare meglio le varie destinazioni previste. Inoltre - e sto leggendo il verbale - era opportuno fare la distinzione tra banche e destinazioni direzionali assimilate. Sempre nella stessa Commissione, alla fine, perché evidentemente non riesco a farmi capire, chiedevo di approfondire ancora il discorso del direzionale, legato al discorso banche, intermediazione finanziaria, già esposto in precedenza (prima Commissione). Nella seconda Commissione ritorno sull'argomento: Tamara Bizzotto ricorda che manca l'ultima riga della tabella che si stava presentando, ovvero le attività indicate come banche, su questo si era detto di fare un ragionamento più ampio, tra l'altro supportata anche da altri Consiglieri, perché attualmente ci sono attività legate al mondo finanziario che però di fatto non sono banche. Ritorno in un successivo intervento dicendo: fa l'esempio dell'agenzia viaggi. Per brevità i verbali non riportano gli interventi completi, giustamente anche, però mi ricordo perfettamente, e i colleghi presenti forse si ricorderanno, che avevo fatto anche l'esempio delle agenzie di pratiche automobilistiche piuttosto che degli uffici assicurativi. Dicevo che con le presenti normative proposte non potrebbero insediarsi questo tipo di attività, quindi degli uffici. Per questo sembra opportuno un ragionamento più approfondito sull'argomento.

Terza Commissione: stiamo sempre parlando della legge regionale 50, c'è sempre il mio intervento, striminzito anche qui (chiaramente è la relazione del Segretario): forse sarebbe stato più chiaro avere una sorta di tabella speculare per vedere le differenziazioni, perché non erano chiare inizialmente, per meglio leggere le modifiche. Segnala che ci sono alcune destinazioni al piano terra che sono di tipo intermediario finanziario assicurativo che non sono ammesse, però meriterebbero un ragionamento più approfondito. Sembra che anche la variante proposta escluda queste attività, che di fatto sono direzionale, ma sono legate ad un'attività di tipo finanziario. Qui c'era da scindere il discorso banche e attività finanziarie assimilate etc., però era stato fatto un ragionamento molto più ampio che riguardava tutto il direzionale. L'Assessore Cunico, in quell'occasione, confermava: prima della prossima discussione bisogna approfondire il discorso degli uffici di intermediazione, ma non era solo di intermediazione, era degli uffici, sollevato dalla Consigliera Bizzotto.

Commissione del 20 aprile, poco prima del Consiglio comunale: ricordo - c'è l'intervento - che si era detto di fare una verifica più approfondita sull'individuazione delle vie; per quanto riguarda le banche sono state tolte dalla destinazione direzionale, mentre tutto il resto è rimasto nel direzionale. Inoltre si era detto di mettere - l'avevo detto io - alcuni parametri, come ad esempio la percentuale di locali sfitti presenti nella via. Si erano date anche delle soluzioni, o almeno avevo cercato di dare qualche idea alla Commissione, di dire non escludiamo a priori il direzionale, ma cerchiamo di lasciare aperta una finestra, mettiamo un paletto sulla metratura, che mi ricordo allora che avevo detto i 30 o 40 mt. quadri, oppure di fare una valutazione via per via per vedere, in considerazione anche del fatto che Bassano ha il triste record di oltre il 20% delle vetrine sfitte del centro, contro una media nazionale del 10, di dare anche una risposta a chi magari vuole aprire il piccolo ufficio e si vede negata la possibilità con vetrine che rimangono chiuse per mesi, se non anni. Quindi l'intervento era puntuale, dava delle proposte, diceva facciamo alcuni parametri, mettiamo dei paletti, diamo un discorso di superficie, consideriamo le vie, vediamo quanto direzionale c'è o quanto non c'è. Risposte zero.

Sempre nel corso di questa Commissione, al termine della stessa Bizzotto Tamara chiede di rivedere la mappa con l'individuazione delle vie commerciali in rapporto alla nuova tabella delle destinazioni ammesse. Propone di ragionare sulle vie che magari potrebbero ricevere anche una destinazione direzionale, perché è caratterizzata da elevato numero di locali sfitti, oltre a tutto il ragionamento che ho fatto prima dei 30-40 mt. quadri, etc. etc.. Il dirigente risponde che i ragionamenti sono già stati fatti in precedenza e quindi la storia finisce qua. Dopo quattro Commissioni, quattro interventi puntuali per porre il problema, io ed anche altri Commissari che hanno appoggiato la proposta, non abbiamo avuto nessun tipo di proposta, anzi ci sono state date motivazioni anche abbastanza minimali, devo dire, perché l'unica motivazione che ricordo è quella del fatto che le banche (poi non era il discorso legato alle banche) hanno un potere economico di un

certo tipo, per cui si creava uno squilibrio su un discorso di canoni di locazione, e quindi per mantenere i costi degli affitti ad un certo livello non si poteva aprire indiscriminatamente alle banche, a parte che non era il discorso banche, perché si parlava di direzionale.

Cinque Commissioni, quattro interventi, e mi piace che l'Assessore sorrida, evidentemente si ricorda bene la vicenda. Arriviamo che viene adottato il piano degli interventi, gli uffici non si possono collocare nei locali al piano terra, però, guarda caso, su 12 osservazioni arriva un'osservazione puntuale, arriva un'osservazione di un privato che dice: "con riferimento all'adozione della variante in oggetto" - la leggo e così chi non la conosce la conoscerà- "si chiede che venga valutata una diversa limitazione all'insediamento delle attività nel centro storico di pregio e nello specifico per le vie commerciali. Con la revisione delle norme tecniche operative del PI sono state liberalizzate alcune attività in particolari ambiti del centro storico di pregio, mentre permane nelle vie commerciali il divieto dell'insediabilità di qualsiasi attività direzionale. Si chiede che venga valutata la possibilità di ammettere l'insediamento di attività anche direzionali che necessitano di locali di esigue superfici, in quanto si ritiene che non siano incompatibili con le caratteristiche prevalentemente commerciali di tali vie. Si ritiene inoltre che un mix funzionale possa anche essere fattore di valorizzazione del commercio in centro storico".

Arrivata l'osservazione, all'unica Commissione (una, perché sono 12 osservazioni e le abbiamo viste in un'unica Commissione), questa è la prima e tutti a sbracciarsi sulla bontà e sulla opportunità di accogliere questa osservazione. Sono molto felice, io voterò a favore, ma o ci state prendendo in giro oppure mi spiegate cosa stanno facendo gli uffici e cosa sta facendo l'Assessore, perché se per quattro Commissioni lanciamo delle proposte puntuali, perché riguardavano proprio il direzionale, abbiamo dato delle soluzioni e non veniamo ascoltati, mi si danno delle risposte contrarie, va bene che questa Amministrazione ci sta abituando alle capriole e ai cambi di rotta repentini, tipo centralina idroelettrica no, centralina idroelettrica sì e via dicendo, però a tutto c'è un limite. Mi è piaciuta molto la proposta di controdeduzione degli uffici, signor Sindaco, e penso che se lei fosse qui ancora, da questa parte, le verrebbe da sorridere ancora di più, perché gli uffici si propongono di accogliere l'osservazione in oggetto in quanto si ritengono condivisibili le considerazioni formulate. Allora evidentemente il singolo cittadino ha più peso, ha più voce e ha più autorità di un Consigliere comunale che propone le stesse cose, che rappresenta più cittadini e che forse qualche volta merita di essere ascoltato. E continuano gli uffici: la rivitalizzazione del centro storico passa necessariamente attraverso la reintroduzione delle funzioni direzionali tipiche del centro città, che una maggiore liberalizzazione si ritiene congruente all'obiettivo della variante; consentire pertanto l'insediabilità di attività direzionali di limitate dimensioni, e guarda caso viene introdotto un limite di superficie.... sono 20 minuti signor Sindaco. Unità immobiliari di superficie pari o inferiore a 60 mt. quadri, cosa che avrei proposto. Allora adesso vorrei anche capire come mai i 60 mt. quadri, perché non 30 o perché non 40, perché anche questa è una bella domanda. Quindi, si dice, consentire l'insediabilità di attività direzionali anche nelle vie a vocazione commerciale. Potrà concorrere attraverso un processo di integrazione di funzioni compatibili al riuso dei contenitori vuoti. Guarda caso ci siamo accorti adesso che abbiamo dei contenitori vuoti! Il 21% dei locali sfitti non ci erano neanche balenati durante le Commissioni, nessuno l'aveva detto, nessuno l'aveva proposto! Continua dicendo: fenomeno ormai diffuso anche nelle vie a vocazione commerciale. Quindi viene accolta l'osservazione, e mi fa molto piacere, ma lo dico veramente di cuore che venga accolta l'osservazione, si propone la modifica del testo all'Art. 47 e si dice che è tuttavia ammessa - resta salvo ciò che era già indicato - l'insediabilità di una singola attività direzionale al piano terra purché di superficie utile o inferiore o uguale a 60 a mt. quadri nelle unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante normativa, Quindi vuol dire che da questa sera, se vengono accolte le osservazioni, e tra le osservazioni c'è anche questa, la n. 1, sarà possibile l'apertura di qualche piccolo ufficio con superficie massima di 60 mt. quadri per un'unica unità. Ripeto, mi fa molto piacere. Però doveva arrivare il privato a smuovere gli uffici? Allora adesso l'Assessore, per cortesia, mi spieghi qual è la ratio che ha portato a non valutare, a non dare risposta

in Commissione, mentre poi invece ad accogliere in maniera così semplice, fluida, naturale questo tipo di richiesta. Ho bisogno di capire la logica. E mi riservo anche qualche minuto per dopo.

### **CONSIGLIERE MARIN ROBERTO - IMPEGNO PER BASSANO**

Non penso di utilizzare tutti i 20 minuti, sarò molto più conciso.

Sono un po' amareggiato, perché nessuno può negare che in Commissione territorio si sta lavorando bene. Giusto Presidente ed anche vice Presidente, che l'ha sostituito degnamente l'ultima Commissione molto calda dentro l'ufficio dell'Assessore? Una variazione di urgenza per il condizionatore nell'ufficio dell'Assessore la voterei! Scusate la battuta, ma è il 30 luglio.

Sono amareggiato perché non si può non dire che in Commissione territorio si lavora bene e le minoranze ci mettono del proprio per dare delle idee. Non mi pare che andiamo in giro a piantare bandierine su queste idee, mentre qualcun altro forse questo tentativo lo fa. L'ha spiegato molto bene e in maniera puntigliosa, effettivamente l'ultima Commissione, quando mi è stata proposta questa osservazione ho sgranato gli occhi e guardavo, ridendo, la collega Bizzotto, che era appena arrivata dai suoi viaggi, ma continuavo a ridere perché non ci credevo! Effettivamente, Consigliera Bizzotto, la prossima volta verrò qui con una proposta di modifica dello Statuto e del regolamento del funzionamento del Consiglio comunale, perché ho capito che sto perdendo tempo come Consigliere comunale! Un singolo cittadino passa sopra alle proposte di Consiglieri comunali che, per gioia o per sfortuna, rappresentano una parte della città. Questo è. Forse do le dimissioni e lavoro presentando osservazioni, molto probabilmente è la cosa più opportuna da fare! Finisco con l'enfasi, però signori miei, siccome c'è discussione tra noi anche sull'apporto contributivo che facciamo in Commissione territorio, attenzione a giocare su queste cose, perché non mi sembra proprio serio, avevamo fatto una discussione compiuta, come l'ha spiegata Tamara, ma mi ricordo, il sottoscritto aveva parlato anche delle attività svolte da inquadrare, perché una cosa è l'inquadramento dell'attività svolta al Registro Imprese ed una cosa è l'attività svolta descritta nelle norme tecniche di attuazione, (se vi ricordate avevamo fatto tutta questa discussione). Adesso ci troviamo questo cittadino che sicuramente ha presentato l'osservazione per un'esigenza. Voterò a favore anch'io, però andrò a conoscerlo perché vale di più questo cittadino rispetto a 9 Consiglieri comunali e rispettivi elettori che hanno dietro le spalle. Questo è il problema.

Detto questo, c'è un altro problema, un piccolo problema. Ho dei dubbi più ci penso e più leggo sul discorso dei 60 mt. quadri di superficie utile, o meglio, Assessore, le pongo la domanda, mi specifichi, perché i 60 mt. quadri di superficie utile iniziano ad essere una consistente superficie per l'attività dal punto di vista direzionale, mi dà l'impressione, mettendo insieme le cognizioni che ci siamo scambiati. Da dove è nato questo discorso dei 60 mt. quadrati? Ha una logica, ha una filosofia? C'è una scelta dietro? Abbiamo parlato del fatto che potranno essere fatti solo i 60 mt. quadrati indipendentemente dalla grandezza, dal volume dell'immobile. Volevo chiarimenti rispetto a questo.

### **MUNARI LINDA - Assessore**

Sarò brevissima perché sono, scusatemi, particolarmente provata dalla giornata.

Credo che si stia facendo una discussione su un punto, si stia cercando di vedere un dolo dove veramente non esiste, nel senso che, come ha ricordato giustamente il Consigliere Marin, la Commissione territorio per noi è la dimostrazione di come, a prescindere da dove vengano i suggerimenti, se i suggerimenti sono di buonsenso, o prima o dopo vengono accolti, perché è una cosa che abbiamo potuto provare anche durante l'ultimo Consiglio comunale, quando abbiamo accolto le osservazioni per quanto riguarda il carico urbanistico, demolizione e ricostruzione, tutte quelle cose, non ho nessun problema a dirlo, sono apporti che sono venuti anche dai Consiglieri di minoranza, frutto di una discussione feconda, in cui non si guarda chi dice cosa, ma che cosa viene detto. Quello che è stato detto dalla Consigliera Bizzotto in Commissione, a parte che preciso che sapete meglio di che questa variante di recepimento della legge 50 non riguardava solo la legge 50, ma ci siamo spinti a ragionare sul centro storico, per cui abbiamo discusso di decine di argomenti

accavallati uno sopra l'altro.... Il principio del mix funzionale non era calato solo nella specifica situazione dell'insediamento delle attività direzionali all'interno delle vie commerciali, ma è sempre stato sostenuto, è sempre stato portato avanti per quanto riguarda tutta l'operazione che abbiamo fatto a livello di perimetrazione del centro storico. Quando noi siamo andati a distinguere le tre zone, la famosa zona gialla, rossa ed arancione di cui parlo sempre, all'interno di quell'unico amalgama che era fino a ieri il centro storico, che era normato allo stesso modo, abbiamo perseguito il mix funzionale, per cui non si può dire che solo questo specifico caso sia espressione di quel principio, ma è il principio che abbiamo perseguito nel portare avanti quel tipo di variante. Quindi credo sia un problema di tempi e di considerazione delle istanze, nel senso che i nostri obiettivi temporalmente erano chiari, l'avevamo promesso dall'inizio e l'abbiamo fatto, quindi riusciamo a chiudere questa variante entro l'estate, in modo che da settembre si riparta a foglio bianco, si riparte con la norma messa a posto. Non è che le istanze non siano state ascoltate. Il fatto dei 60 giorni tra adozione ed approvazione in qualche modo ci dà un respiro in più per potere considerare e meglio ponderare alcune cose. Abbiamo visto che all'interno delle osservazioni dei cittadini è stata inserita anche un'osservazione dell'ufficio urbanistica, che esso stesso ha precisato una cosa che prima non era emersa o era stata male precisata, insomma si è ritenuto di portare avanti qualcosa in più rispetto a quello che era stato previsto in adozione. Quindi non darei ulteriore spazio a questo tipo di discussione, perché per me non c'è, nel senso che la sostanza era condivisibile all'inizio, è stata considerata sotto moltissimi altri aspetti; tutta la discussione tra attività finanziarie distinte dalle banche è una cosa che è stata inserita effettivamente all'interno della norma. Questo ripercorrere tutte le tappe delle Commissioni consiliari ha un senso, però guardiamo anche di tutto quello che è stato detto, ciò che è stato poi effettivamente discusso e recepito anche a livello di adozione. Alla fine a questo risultato siamo arrivati.

I 60 mt. quadri di cui chiede ragione il Consigliere Marin derivano da un'analisi della dimensione media di un esercizio di quel tipo e della disponibilità dei locali in centro storico, quindi una questione squisitamente tecnica. Più di questo non credo ci sia da dire.

#### **VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERTONCELLO PAOLA**

Qualcun altro chiede di intervenire?

#### **CONSIGLIERA BIZZOTTO TAMARA - LEGA NORD**

E' vero che alcune cose sono state accolte, però è anche vero che quando un argomento viene riproposto in quattro Commissioni, ed è vero che si è parlato di tante cose, però su una nota - tra virgolette - così importante viene ripetutamente richiesto, viene condiviso che c'è bisogno di approfondimenti, abbiamo fatto due mesi di Commissioni, adesso improvvisamente troviamo l'osservazione accolta; ripeto, benissimo, però avevo anche chiesto all'Assessore di motivarmi non il cambio di rotta, il totale silenzio e mancanza di approfondimento prima e poi la decisione repentina, adducendo le stesse motivazioni nelle controdeduzioni degli uffici, le stesse identiche motivazioni che erano state portate in Commissione! Aggiungo anche qualcosa d'altro, perché ho cercato anche di capire un po' meglio la situazione e di farmi un quadro più completo. Mi risulta che su questa pratica gli uffici fossero bene a conoscenza di quello che si stava facendo e dell'apertura di questo ufficio, perché ancora a settembre chi ha presentato l'osservazione aveva fatto delle richieste agli uffici chiedendo la possibilità di installare delle vetrofanie. Nessuno degli uffici ha posto un dubbio, ha detto: signora, ferma, guardi che al piano terra non si può, blocchi tutto, faccia marcia indietro, anzi gli uffici hanno chiesto l'autorizzazione paesaggistica. A novembre, dopo due mesi e mezzo, gli uffici hanno dato parere sospensivo perché mancava della documentazione. Nessuno ancora si è ricordato, degli uffici, che non si potevano aprire dei locali ad uso direzionale al piano terra in centro. La cosa ancora più bella è che il 28 novembre hanno dato parere sospensivo per mancanza di documentazione e il 18 novembre, quindi dieci giorni prima, gli stessi uffici hanno risposto che la domanda non può essere accolta perché non si possono aprire direzionali in centro.

Se su un caso così è successo questo pasticcio, - e qui mi sorge anche il dubbio che evidentemente adesso questa bella osservazione creata ad hoc serva anche per togliere qualche castagna dal fuoco a qualcuno che probabilmente è anche arrabbiato, visto che è da settembre che ci sono queste carte che girano e siamo a luglio, forse qualche problemino c'è - mi domando su pratiche ben più complesse, e mi vengono in mente gli oneri di urbanizzazione, la Commissione di indagine e tutto quello che ne segue. Mi chiedo come facciamo ad avere non dico fiducia, ma a fidarci e dire che quello che dicono gli uffici ha una valenza e ha anche un fondamento. Che poi il dirigente mi dica... e fa finta di cadere dalle nuvole, perché se è da settembre che girano carte questa benedetta pratica penso l'avranno vista tutti negli uffici, e non credo che gli uffici dell'urbanistica siano disseminati in tutta Bassano, sono raccolti in un palazzetto, sono lì, si parleranno anche, qualcuno sarà andato a parlare, a chiedere. Da settembre a luglio? E mi risponde: non siamo tenuti a sapere le situazioni di chi fa la richiesta? Ma come non siete tenuti a saperlo? E' da settembre che girano le carte!

E' per quello che chiedevo una spiegazione, perché le cose pasticciate, rimescolate, presentate in un certo modo, sempre con la speranza probabilmente che non emergano poi i fatti così come sono accaduti, non mi piacciono. Dite le cose come sono, qualche volta se qualcuno fa un mea culpa e dice mi sono sbagliato, non cade il mondo, sbagliamo tutti! Però ripeto, questa è una situazione secondo me significativa, che dovrebbe anche andare approfondita, perché come questa chissà quante altre ce ne sono di cui non sappiamo niente, dove gli uffici danno pareri e dicono cose e poi forse perché qualcuno si accorge o forse perché qualcuno si sveglia troviamo che mancano milioni di euro di oneri. Ma è possibile? Poi non so se sia vero, ma mi dicono che per parlare con il dirigente si può andare solo un giorno alla settimana per due ore. Lasciamo stare. Però questo è il peso di questa osservazione. Non è tanto l'osservazione per se stessa, che a me va benissimo, è tutto quello che è stato detto in Commissione che non è stato minimamente raccolto, per poi trovarci l'osservazione approvata con una risposta del dirigente, l'Assessore che baipassa. Benissimo, prima ci ha dato il resoconto delle 12 osservazioni, guarda caso mancava proprio questa! Era la prima, ma non ha dato le motivazioni.

#### **VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERTONCELLO PAOLA**

Se vuole concludere, Consigliere.

#### **CONSIGLIERA BIZZOTTO TAMARA - LEGA NORD**

Ho concluso, perché non ho avuto risposte e le aspetto, le pretendo anche.

#### **VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERTONCELLO PAOLA**

Dichiarazioni di voto, qualcuno vuole intervenire in dichiarazione di voto?

#### **CONSIGLIERA BIZZOTTO TAMARA - LEGA NORD**

Voterò sicuramente a favore, primo, perché nell'ambito di queste 12 osservazioni c'erano quelle non accolte che sono condivisibili e c'è questa che finalmente dà giustizia di un tema che era stato proposto, che si è volutamente sorvolato e non è stato colto nell'importanza e neanche nei riflessi che avrà, perché potremmo avere l'agenzia viaggi piuttosto che qualche altro ufficio che andrà ad occupare degli spazi vuoti e a dare delle risposte ad una città che ha bisogno di vita.

Quindi rinnovo l'invito ad avere risposte per quanto riguarda tutto quello che ho prima esposto, e non mi ripeto. Mi auguro che il sistema cambi e che ci sia maggiore chiarezza, perché quando andiamo alle Commissioni abbiamo bisogno di sapere che dall'altra parte le cose che ci vengono dette corrispondono alla realtà ed ai fatti così come sono andati. In questo momento mi è venuta in mente anche la storia famosa della scaletta del ponte nuovo ed anche lì quattro Commissioni con quattro versioni diverse. E dunque concludo.

### **CONSIGLIERE BERNARDI BRUNO - PIU' BASSANO**

Questa sera ascoltiamo diverse lezioni, ma crediamo invece di essere molto attenti, sensibili alle questioni, alle richieste e penso che l'atteggiamento di chi non fa altro che criticare ed appendersi a continue critiche, e ne abbiamo già sentite diverse stasera, non faciliti sicuramente il dialogo. Prendo atto di questo atteggiamento, perché è un atteggiamento secondo me molto negativo e non si può certo pretendere che le persone dialoghino quando alle parole poi non corrispondono i fatti. Quindi ne prendo atto. Questo ci tenevo a dirlo. Ritengo invece che i lavori vengano fatti bene, ritengo che i tempi della riflessione siano validi fino all'ultimo minuto, credo che gli uffici lavorino con attenzione ed altrettanto questo lavoro viene svolto dagli Assessori, i quali vanno sempre ringraziati per il lavoro che fanno. Questo è un passaggio importante. Le osservazioni dei cittadini sono importantissime. Spesso parliamo di indicazioni dei quartieri, dei cittadini e adesso perché un cittadino forse mette l'ultima goccia che evidenzia una cosa, sembra che ci abbia rubato qualcosa. Non ci ha rubato niente, ci ha aiutato a prendere una decisione e quindi grazie ai cittadini che seguono le nostre attività. Non ce ne sono molti adesso, credo che siano 6 o 7, forse sono pochi, ma il cittadino forse è più importante ancora del Consigliere comunale. Il mio voto sarà favorevole.

### **VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERTONCELLO PAOLA**

Grazie Consigliere Bernardi per quanto ha detto.  
Qualcun altro vuole intervenire?

### **CONSIGLIERE SCOTTON MARIANO - FORZA ITALIA**

Voterò favorevole, però faccio una domanda: se non ci fosse stata l'osservazione cosa sarebbe successo?

### **VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BERTONCELLO PAOLA**

Possiamo procedere con la votazione.

Con voti favorevoli n. 19, espressi dai n. 19 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. 20 consiglieri presenti, essendosi astenuta la consigliera Finco Maria Federica;

### **DELIBERA**

1. di concordare con le proposte di controdeduzione alle osservazioni elaborate dall'Area V Urbanistica di cui all'Allegato 1 alla presente deliberazione;
2. di approvare la Variante al Piano degli Interventi avente per oggetto l'adeguamento alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" e modifiche alle "norme tecniche operative" del PI vigente;
3. di dare mandato al Dirigente dell'Area V Urbanistica di adeguare le NTO del P.I. in conformità a quanto stabilito ai precedenti punti 1) e 2);
4. di dare mandato al Dirigente dell'Area V Urbanistica di depositare la Variante approvata presso la sede comunale (Area V Urbanistica, Piazza Castello degli Ezzelini n.11);

ALLEGATO sub 1



Atto di N. 14 FACCIATE  
a deliberazione CC N. 71 del 30-07-2015  
Il Presidente *P. ...* Il Segretario Comunale *A. ...*

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

## PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.



### PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ADEGUAMENTO ALLA  
LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2012, N. 50 "POLITICHE PER LO  
SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE NELLA REGIONE VENETO"

ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004  
(adottata con Deliberazione di Consiglio comunale n.37 del 30/04/2015)

### FASCICOLO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Approvato con deliberazione  
del Consiglio Comunale  
N. 71. In data 30 LUG. 2015

Il Segretario Generale  
dott. *Angiello Accadia*

Il Dirigente dell'Area  
Dr. *Renzo Cortese*



**PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE  
AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ADEGUAMENTO ALLA LEGGE  
REGIONALE 28 DICEMBRE 2012, N. 50  
"POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE NELLA  
REGIONE VENETO"**

(adottata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 30/04/2015)

<b>N.</b>	<b>DITTA</b>	<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>
<b>1</b>	<b>Fort Luisa Domenica</b>	<b>46264</b>	<b>15/07/2015</b>
<b>2</b>	<b>Campagnolo Giorgio</b>	<b>46633</b>	<b>16/07/2015</b>
<b>3</b>	<b>Sartori Paolo</b>	<b>46918</b>	<b>17/07/2015</b>
<b>4</b>	<b>Alì Immobiliare</b>	<b>47020</b>	<b>17/07/2015</b>
<b>5</b>	<b>Ambiente e Natura Srl di Bagnara Denis e Primavera e Autunno srl di Bocca Luigi</b>	<b>47219</b>	<b>20/07/2015</b>
<b>6</b>	<b>Ambiente e Natura Srl di Bagnara Denis</b>	<b>47223</b>	<b>20/07/2015</b>
<b>7</b>	<b>FINPENGO Spa</b>	<b>47225</b>	<b>20/07/2015</b>
<b>8</b>	<b>Studio SAMA</b>	<b>47303</b>	<b>27/07/2015</b>
<b>9</b>	<b>Chiappetta Giannino</b>	<b>47304</b>	<b>20/07/2015</b>
<b>10</b>	<b>Immobiliare Cristina Sas</b>	<b>47311</b>	<b>20/07/2015</b>
<b>11</b>	<b>FAI Fondo Ambiente Italiano</b>	<b>47321</b>	<b>20/07/2015</b>
<b>12</b>	<b>Area V Urbanistica</b>	<b>47337</b>	<b>20/07/2015</b>
<b>13</b>	<b>Scalco Srl</b>	<b>47558</b>	<b>21/07/2015 (fuori termine)</b>

Approvato con deliberazione  
del Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_



N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
1	2015/46264	15/07/2015	Fort Luisa Domenica

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

Nella osservazione si chiede che venga valutata la possibilità di ammettere l'insediamento di attività anche direzionali che necessitano di locali di piccole dimensioni, all'interno delle vie individuate dalla variante al piano come "a vocazione commerciale".

La richiesta è motivata dal fatto che non si ritiene vi sia incompatibilità tra la vocazione commerciale di alcune vie e le attività direzionali sopra citate, inoltre che un certo mix funzionale può essere fattore di valorizzazione del centro storico.

**Proposta di controdeduzione:**

Si propone di accogliere l'osservazione in oggetto in quanto si ritengono condivisibili le considerazioni formulate.

La rivitalizzazione del centro storico passa necessariamente attraverso le reintroduzione delle funzioni direzionali tipiche del centro città e intrinsecamente legate ad altre funzioni quali la residenza, il commercio e l'artigianato di servizio. Una maggiore liberalizzazione come in parte già attuata in fase di adozione per le funzioni ammesse nel Centro Storico di Pregio si ritiene congruente all'obiettivo della variante.

Consentire pertanto l'insediabilità di attività direzionali di limitate dimensioni (da ubicare su unità immobiliari di superficie pari o inferiore a 60 mq) anche nelle vie a "vocazione commerciale" potrà concorrere attraverso un processo di integrazione di funzioni compatibili al "riuso dei contenitori vuoti", fenomeno oramai diffuso anche nelle vie a "vocazione commerciale".

Testo proposto (art. 47 delle NTO):

- **"Vie a Vocazione Commerciale"**

Per le unità immobiliari che prospettano sulle vie a vocazione commerciale e ambiti aperti contigui così come individuate nella tav.4 del PI: "INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE - in attuazione della L.R.50/2012"- Perimetrazione "Città Antica, Borghi Storici e Vie Commerciali", le destinazioni d'uso sono normate come per la "Città Antica e Borghi storici", ma con l'ulteriore esclusione, al piano terra, delle attività quali banche, case da gioco o da scommesse e comunque, e per tutti i piani, delle attività direzionali.

E' tuttavia ammessa l'insediabilità di una singola attività direzionale al piano terra, purchè di superficie utile inferiore o uguale a 60 mq, nelle unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante normativa.

, ~~nelle seguenti vie a prevalente vocazione commerciale Via Gamba, Via Menarola, Via dell'Angelo, Via Beata Giovanna (da porta Dieda a salita Brocchi), Via Matteotti, Via Roma, Via Jacopo da Ponte, Vicolo Jacopo da Ponte, Via Angarano (dal ponte vecchio all'incrocio con Viale Scalabrini), Via Ferracina, Salita Ferracina, Via Vittorelli, Via Barbieri, Via Museo, Via Zaccaria Bricito, Piazzotto Montevocchio, Piazza Libertà e Piazza Garibaldi;~~

Per le motivazioni suesposte si propone di accogliere quanto richiesto.

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
2	2015/46633	16/07/2015	Campagnolo Giorgio

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione riguarda l'area di proprietà che attualmente viene individuata dal Piano degli Interventi vigente come zona produttiva soggetta ad intervento edilizio diretto n. 88, ricadente all'interno del centro abitato, ma non all'interno del perimetro del centro urbano, per la quale la ditta chiede:

- che l'area in questione venga inserita nel centro urbano come definito dall'art. 3, comma lett. m) della L.R. 50/2012;
- che, per l'area di proprietà, attraverso la modifica dell'art. 34 delle NTO, venga riconosciuta la possibilità di insediare una media struttura di vendita fino a 1500 mq.

**Proposta di controdeduzione:**

Si ritiene non accoglibile l'osservazione in ambedue le sue richieste in quanto la Legge Regionale identifica il "Centro urbano" come porzione del "Centro abitato" (individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8, del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo codice della strada"), caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

Si evidenzia pertanto che, in coerenza con le indicazioni della LR 50/2012, le scelte operate in fase di adozione dall'amministrazione comunale per l'individuazione del perimetro del Centro Urbano siano state, oltre al presupposto di essere in "centro abitato" e con "tessuto urbano consolidato", anche l'esclusione delle zone produttive periferiche non facenti parte di un insieme economico-produttivo già infrastrutturato (strade, aree a servizi, standard, ecc), o quelle parti di territorio urbanisticamente isolate, come si ritiene l'ambito proposto oggetto di osservazione.

Per quanto attiene la richiesta di modifica all'art. 34 NTO per consentire l'insediabilità di una media struttura fino a 1500 mq nella zona Prod 88, non si ritiene accoglibile la stessa in quanto, come specificato nell'elaborato di variante "Relazione Illustrativa":

*"Nella variante adottata non sono previsti nuovi ambiti di localizzazione di medie strutture commerciali in quanto gli esiti di una ricognizione puntuale sul territorio degli esercizi commerciali esistenti conclusasi recentemente (...) aveva evidenziato un marcato squilibrio in essere nel territorio tra richiesta e offerta a favore di quest'ultima.*

*Per quanto concerne invece gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita all'interno del centro storico, la posizione (...) era invece favorevole "laddove si discutesse di un intervento commerciale di qualità in grado di restituire attrattività e rigenerare il tessuto economico, sociale e culturale del cuore della città".*

*Per Bassano l'esito di un precedente momento di confronto con le categorie economiche del settore ha portato all'esplicita richiesta di porre attenzione in questo delicato momento storico a "scelte urbanistiche indirizzate a favorire un riequilibrio tra domanda e offerta, oggi palesemente sbilanciato a favore di quest'ultima specie dopo l'apertura degli ultimi insediamenti commerciali in viale A. De Gasperi".*

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
3	2015/46918	17/07/2015	Sartori Paolo

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione interessa l'area di proprietà che attualmente ricade parte in zona per "area per attrezzature sportive e verdi n. 83 – giardino pubblico di quartiere", parte in "zona agricola di pianura – spazi aperti di valore culturale", rientra solo parzialmente all'interno del perimetro di centro abitato, si sviluppa lungo Via Aldo Moro ed è già oggetto di proposta di Accordo Pubblico-Privato.

Per quanto sopra esposto la ditta chiede:

- che l'area venga inserita nel perimetro di centro urbano come definito dall'art. 3, comma lett. m) della L.R. 50/2012, in modo da permettere la valorizzazione della proposta di Accordo Pubblico – Privato;
- che, per l'area di proprietà, attraverso la modifica dell'art. 34 o 39 delle NTO, venga riconosciuta la possibilità di insediare una media struttura di vendita fino a 1500 mq.

**Proposta di controdeduzione:**

L'area in oggetto rientra solo parzialmente nel perimetro del "centro abitato" e solo parzialmente anche in quello consolidato del PAT.

Si ritiene pertanto non accoglibile l'osservazione in ambedue le sue richieste in quanto la LR 50/2012 identifica il "Centro urbano" come porzione del "Centro abitato" (individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8, del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo codice della strada"), caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

Per quanto attiene la richiesta di modifica all'art. 34 o 39 delle NTO indirizzata ad ammettere l'insediabilità di una media struttura fino a 1500 mq nell'area in oggetto, non si ritiene accoglibile la stessa in quanto, come specificato nell'elaborato di variante "Relazione Illustrativa":

*"Nella variante adottata non sono previsti nuovi ambiti di localizzazione di medie strutture commerciali in quanto gli esiti di una ricognizione puntuale sul territorio degli esercizi commerciali esistenti conclusasi recentemente (...) aveva evidenziato un marcato squilibrio in essere nel territorio tra richiesta e offerta a favore di quest'ultima.*

*Per quanto concerne invece gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita all'interno del centro storico, la posizione (...) era invece favorevole "laddove si discutesse di un intervento commerciale di qualità in grado di restituire attrattività e rigenerare il tessuto economico, sociale e culturale del cuore della città".*

*Per Bassano l'esito di un precedente momento di confronto con le categorie economiche del settore ha portato all'esplicita richiesta di porre attenzione in questo delicato momento storico a "scelte urbanistiche indirizzate a favorire un riequilibrio tra domanda e offerta, oggi palesemente sbilanciato a favore di quest'ultima specie dopo l'apertura degli ultimi insediamenti commerciali in viale A. De Gasperi".*

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
4	2015/47020	17/07/2015	Ali Immobiliare

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione interessa l'area di proprietà già inserita all'interno del centro urbano e attualmente ricadente all'interno del PUA artigianale n. 322 destinato ad accogliere attività commerciali all'ingrosso ai sensi dell'art. 34 delle NTO vigenti.

Per quanto sopra esposto la ditta chiede:

- la modifica dell'art. 34 delle NTO in modo da consentire la destinazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita;
- che l'area di proprietà venga considerata area di degrado edilizio come definita dall'art. 2 comma 3 del regolamento stesso;
- che l'area di proprietà venga individuata come idonea ad accogliere medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 1500 mq o grandi strutture di vendita sempre con superficie di vendita superiore ai 1500 mq anche nel settore alimentare.

**Proposta di controdeduzione:**

Per quanto attiene la richiesta di modifica all'art. 34 delle NTO indirizzata ad ammettere l'insediabilità di una media e grande struttura di vendita nella zona PUA 322, area in oggetto, non si ritiene accoglibile la stessa in quanto, come specificato nell'elaborato di variante "Relazione Illustrativa":

*"Nella variante adottata non sono previsti nuovi ambiti di localizzazione di medie strutture commerciali in quanto gli esiti di una ricognizione puntuale sul territorio degli esercizi commerciali esistenti conclusasi recentemente (...) aveva evidenziato un marcato squilibrio in essere nel territorio tra richiesta e offerta a favore di quest'ultima.*

*Per quanto concerne invece gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita all'interno del centro storico, la posizione (...) era invece favorevole "laddove si discutesse di un intervento commerciale di qualità in grado di restituire attrattività e rigenerare il tessuto economico, sociale e culturale del cuore della città".*

*Per Bassano l'esito di un precedente momento di confronto con le categorie economiche del settore ha portato all'esplicita richiesta di porre attenzione in questo delicato momento storico a "scelte urbanistiche indirizzate a favorire un riequilibrio tra domanda e offerta, oggi palesemente sbilanciato a favore di quest'ultima specie dopo l'apertura degli ultimi insediamenti commerciali in viale A. De Gasperi".*

Si ritiene inoltre che non sussistano i motivi per riconoscere all'area i requisiti del degrado edilizio come definiti all'art. 2 comma 3 del Regolamento Regionale di cui alla LR50/2012.

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
5	47219/2015	20/07/2015	Ambiente e Natura Srl di Bagnara Denis e Primavera e Autunno srl di Bocca Luigi

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione interessa il terreno di proprietà delle ditte richiedenti localizzato tra Via Cristoforo Colombo e Via Beato De Las Casas, attualmente individuata come zona produttiva soggetta ad strumento urbanistico attuativo N. 74 e non inserita all'interno del centro urbano e abitato, per la quale si chiede:

- l'inserimento dell'area all'interno del perimetro di centro urbano;
- il riconoscimento, per l'area, della vocazione e della potenzialità edificatoria, attraverso la modifica dell'art. 34 delle NTO del PI vigente, che consenta l'insediamento di medie strutture di vendita fino a 1500 mq.

**Proposta di controdeduzione:**

L'area in oggetto non rientra nel perimetro del "centro abitato".

Si ritiene pertanto non accoglibile l'osservazione in ambedue le sue richieste in quanto la LR 50/2012 identifica il "Centro urbano" come porzione del "Centro abitato" (individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8, del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo codice della strada"), caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

L'ambito non ha pertanto, non essendo inseribile nel Centro Urbano, le caratteristiche anche per l'insediabilità di una media struttura di vendita.

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
6	47223/2015	20/07/2015	Ambiente e Natura Srl di Bagnara Denis e Primavera e Autunno srl di Bocca Luigi

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

Vedi osservazione n. 5

**Proposta di controdeduzione:**

Vedi controdeduzione ad osservazione n. 5

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
7	47225/2015	20/07/2015	FINPENGO Spa

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione interessa l'area di proprietà, classificata come zona produttiva soggetta ad intervento edilizio diretto n. 63, ricompresa all'interno del perimetro di centro urbano e riconosciuta come area degradata, per la quale si chiede:

- che nell'area possano essere insediate, oltre a medie strutture di vendita, anche grandi strutture di vendita in conformità alla dichiarazione di area degradata ed alla scheda prevista nella variante urbanistica adottata, consentendo così il recupero dell'area.

La ditta si impegna nella creazione di un parco commerciale con un massimo di n. 5 esercizi commerciali per una superficie complessiva di vendita pari a 8.000 mq.

**Proposta di controdeduzione:**

Si ritiene la richiesta non accoglibile, in quanto, come specificato nell'elaborato di variante "Relazione Illustrativa":

*"Nella variante adottata non sono previsti nuovi ambiti di localizzazione di medie strutture commerciali in quanto gli esiti di una ricognizione puntuale sul territorio degli esercizi commerciali esistenti conclusasi recentemente (...) aveva evidenziato un marcato squilibrio in essere nel territorio tra richiesta e offerta a favore di quest'ultima.*

*Per quanto concerne invece gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita all'interno del centro storico, la posizione (...) era invece favorevole "laddove si discutesse di un intervento commerciale di qualità in grado di restituire attrattività e rigenerare il tessuto economico, sociale e culturale del cuore della città".*

*Per Bassano l'esito di un precedente momento di confronto con le categorie economiche del settore ha portato all'esplicita richiesta di porre attenzione in questo delicato momento storico a "scelte urbanistiche indirizzate a favorire un riequilibrio tra domanda e offerta, oggi palesemente sbilanciato a favore di quest'ultima specie dopo l'apertura degli ultimi insediamenti commerciali in viale A. De Gasperi".*

Per quanto attiene la destinazione ammissibile negli ambiti individuati come degradati si precisa quanto segue, come riportato in sede di adozione della variante nell'elaborato "relazione Illustrativa":

*"Si ritiene inoltre che, in linea con i principi della nuova normativa sul commercio, la priorità sia la rivitalizzazione del Centro storico. Pertanto rendere disponibili ulteriori ambiti per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita all'esterno del centro storico, seppur all'interno del perimetro del centro urbano, avrebbe come prima conseguenza una riduzione dell'attrattività del centro storico quale possibile ambito di riqualificazione del tessuto edilizio esistente a fini Commerciali, in presenza di un dilagare di chiusure delle attività.*

*Si demanda pertanto agli esiti di un processo partecipativo ed al confronto delle proposte di accordo, la puntuale definizione e quantificazione delle destinazioni d'uso insediabili nelle Aree "Dismesse e degradate".*

*Compito delle Amministrazioni Comunali infatti, come previsto dalla Legge Regionale, è pianificare e normare dove prioritariamente localizzare nuovi insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e non localizzare indipendentemente da un reale fabbisogno solo in presenza di situazioni di degrado.*

*Diversamente una repentina e indiscriminata conversione al commerciale di qualsivoglia area dismessa e degradata seppur riconosciuta e individuata oggettivamente come tale, non può che rivelarsi potenzialmente dannosa e inefficace e sicuramente non un'azione di corretta pianificazione urbanistica".*

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
8	47303/2015	20/07/2015	Studio SAMA

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione interessa gli artt. 34 e 47 delle NTO del PI ed in particolare:

- si chiede che all'art. 34, lettera o) venga precisato che trattasi di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1500 mq;
- si chiede che all'art. 34, lettera n) sia aggiunta la destinazione d'uso "media strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1500 mq";
- si chiede, con riferimento all'art. 47, quando si parla della possibilità di insediamento all'interno del "Centro storico di pregio" e nell'ambito della "Città antica e borghi storici" di medie strutture di vendita fino a 1000 mq di SU (superficie utile), se l'utilizzo del parametro SU anziché SV (superficie di vendita) sia da ricondurre ad un errore di battitura.

**Proposta di controdeduzione:**

Si ritiene la richiesta non accoglibile, in quanto, come specificato nell'elaborato di variante "Relazione Illustrativa":

*"Nella variante adottata non sono previsti nuovi ambiti di localizzazione di medie strutture commerciali in quanto gli esiti di una ricognizione puntuale sul territorio degli esercizi commerciali esistenti conclusasi recentemente (...) aveva evidenziato un marcato squilibrio in essere nel territorio tra richiesta e offerta a favore di quest'ultima.*

*Per quanto concerne invece gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita all'interno del centro storico, la posizione (...) era invece favorevole "laddove si discutesse di un intervento commerciale di qualità in grado di restituire attrattività e rigenerare il tessuto economico, sociale e culturale del cuore della città".*

*Per Bassano l'esito di un precedente momento di confronto con le categorie economiche del settore ha portato all'esplicita richiesta di porre attenzione in questo delicato momento storico a "scelte urbanistiche indirizzate a favorire un riequilibrio tra domanda e offerta, oggi palesemente sbilanciato a favore di quest'ultima specie dopo l'apertura degli ultimi insediamenti commerciali in viale A. De Gasperi".*

Per quanto attiene invece la limitazione inserita nell'art. 47 delle NTO del PI si precisa che non trattasi di errore di battitura, ma bensì di una limitazione inserita a tutela del Centro Storico di Pregio.

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
9	47304/2015	20/07/2015	Chiappetta Giannino

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione interessa l'immobile di proprietà attualmente ricadente in zona produttiva soggetta a PUA n. 16 e ricompreso all'interno della perimetrazione di centro urbano, per il quale la ditta chiede quanto segue:

- l'immobile in questione e quindi la zona produttiva soggetta a PUA n. 16, venga inserito all'interno dell'art. 34, lettera o) della NTO del PI vigente.

**Proposta di controdeduzione:**

Per quanto attiene la richiesta di modifica all'art. 34 delle NTO lettera o) del PI indirizzata ad ammettere l'insediabilità di una media struttura di vendita anche nella zona PUA n°16, non si ritiene accoglibile la stessa in quanto, come specificato nell'elaborato di variante "Relazione Illustrativa":

*"Nella variante adottata non sono previsti nuovi ambiti di localizzazione di medie strutture commerciali in quanto gli esiti di una ricognizione puntuale sul territorio degli esercizi commerciali esistenti conclusasi recentemente (...) aveva evidenziato un marcato squilibrio in essere nel territorio tra richiesta e offerta a favore di quest'ultima.*

*Per quanto concerne invece gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita all'interno del centro storico, la posizione (...) era invece favorevole "laddove si discutesse di un intervento commerciale di qualità in grado di restituire attrattività e rigenerare il tessuto economico, sociale e culturale del cuore della città".*

*Per Bassano l'esito di un precedente momento di confronto con le categorie economiche del settore ha portato all'esplicita richiesta di porre attenzione in questo delicato momento storico a "scelte urbanistiche indirizzate a favorire un riequilibrio tra domanda e offerta, oggi palesemente sbilanciato a favore di quest'ultima specie dopo l'apertura degli ultimi insediamenti commerciali in viale A. De Gasperi".*

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

<b>N° progressivo</b>	<b>Protocollo</b>	<b>Data</b>	<b>Nome</b>
10	47311/2015	20/07/2015	Immobiliare Cristina Sas

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione interessa il terreno di proprietà, localizzato lungo la Strada Statale Schiavonesca e ricompreso nella perimetrazione del centro abitato, per il quale si chiede:

- venga inserito all'interno del perimetro di centro urbano, così da consentire l'insediamento di una media struttura di vendita con superficie di vendita superiore ai 1500 mq.

**Proposta di controdeduzione:**

L'area in oggetto non rientra nel perimetro del "centro abitato" e neanche nell'ambito individuato come "consolidato" dal PAT. Si ritiene pertanto non accoglibile l'osservazione in quanto la LR 50/2012 identifica il "Centro urbano" come porzione del "Centro abitato" (individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8, del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo codice della strada"), caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

L'ambito non ha pertanto, anche a priori, non essendo inseribile nel Centro Urbano, le caratteristiche anche per l'insediabilità di una media struttura di vendita.

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
11	47321/2015	20/07/2015	FAI Fondo Ambiente Italiano

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione interessa il passaggio normativo che stabilisce come destinazione d'uso principale dei piani terra dei fabbricati in centro storico, quella residenziale, non ammettendo, però la destinazione d'uso direzionale per i locali ricadenti all'interno delle vie a vocazione commerciale.

Si fa presente che l'art. 47 della normativa potrebbe essere modificato per quei locali che si affacciano sulle vie a "vocazione commerciale" del Centro storico di pregio, ma di fatto non hanno un ingresso diretto dalle stesse vie.

**Proposta di controdeduzione:**

Con riferimento alla osservazione per l'immobile in oggetto si ritiene che la stessa sia condivisibile. Tuttavia l'accoglimento avviene di fatto recependo l'osservazione n. 12 laddove viene limitata l'efficacia della norma riguardante le vie a vocazione commerciale solo agli immobili aventi destinazione commerciale.

**L'osservazione non è pertanto accolta nella formulazione così come proposta, pur tuttavia risolta dal recepimento dell'osservazione successiva.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
12	47337/2015	20/07/2015	Area V Urbanistica

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione propone alcune modifiche al testo normativo della variante, al fine di agevolare la lettura e l'applicazione.

Vedasi nuova proposta normativa allegata all'osservazione.

**Proposta di controdeduzione:**

Si condividono le osservazioni presentate.

**Per le motivazioni suesposte si propone di accogliere quanto richiesto.**

N° progressivo	Protocollo	Data	Nome
13	47558/2015	21/07/2015 (fuori termine)	Scalco Srl

**Contenuto sintetico dell'osservazione:**

L'osservazione riguarda il terreno di proprietà della ditta Scalco srl, per il quale si chiede che venga prevista la possibilità di realizzazione di una media struttura di vendita.

**Proposta di controdeduzione:**

Per quanto attiene la richiesta di insediabilità di una media struttura di vendita anche nella zona PUA n° 50, non si ritiene accoglibile la stessa in quanto, come specificato nell'elaborato di variante "Relazione Illustrativa":

*"Nella variante adottata non sono previsti nuovi ambiti di localizzazione di medie strutture commerciali in quanto gli esiti di una ricognizione puntuale sul territorio degli esercizi commerciali esistenti conclusasi recentemente (...) aveva evidenziato un mercato squilibrio in essere nel territorio tra richiesta e offerta a favore di quest'ultima.*

*Per quanto concerne invece gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita all'interno del centro storico, la posizione (...) era invece favorevole "laddove si discutesse di un intervento commerciale di qualità in grado di restituire attrattività e rigenerare il tessuto economico, sociale e culturale del cuore della città".*

*Per Bassano l'esito di un precedente momento di confronto con le categorie economiche del settore ha portato all'esplicita richiesta di porre attenzione in questo delicato momento storico a "scelte urbanistiche indirizzate a favorire un riequilibrio tra domanda e offerta, oggi palesemente sbilanciato a favore di quest'ultima specie dopo l'apertura degli ultimi insediamenti commerciali in viale A. De Gasperi".*

**Per le motivazioni suesposte si propone il non accoglimento di quanto richiesto.**

AA

	NTO vigenti		VARIANTE		
	Centro Storico di Pregio	Vie a vocazione Commerciale del Centro Storico di Pregio	Città Antica e Borghi	Vie a vocazione Commerciale del Centro Storico di Pregio	Resto del Centro Storico di Pregio
<b>RESIDENZIALE</b> e attività turistico ricettive (nota 2)	SI (tutti i piani)	SI (tutti i piani)	SI (tutti i piani)	SI (tutti i piani)	SI (tutti i piani)
<b>DIREZIONALE</b> (e terziario direzionale)	SI (solo P.T.) + ampl. 50% attività esistenti (in tutti i piani)	NO	SI (solo P.T.) + ampl. 50% attività esistenti (in tutti i piani)	NO (ammesse singole attività direzionali s.u. <= 60mq) (Nota 3)	SI (tutti i piani)
<b>COMMERCIALE</b> (e artigianale di servizio)	SI (solo P.T.)	SI (solo P.T.)	SI (solo P.T.)	SI (solo P.T.)	SI (solo P.T.)
<b>BANCHE</b> e altre attività direzionali assimilate (nota1)	NO	NO	SI (Solo P.T.)	NO	SI (tutti i piani)

**Legenda:**

- SI (solo P.T.) = destinazione ammessa solo piano terra del fabbricato
- SI (tutti i piani) = destinazione ammessa per tutti i piani del fabbricato
- Solo ampl. 50% = è ammesso l'ampliamento nella misura massima del 50% della superficie su tutti i piani
- Nota (1): Banche, assicurazioni, attività di intermediazione monetaria e finanziaria per le NTO vigenti mentre nella variante le limitazioni sono solo per le Banche
- Nota (2): con esclusione delle attività elencate all'art. 29 delle NTO nonché delle sale da gioco e da scommesse
- Nota (3): le limitazioni al direzionale nelle vie a vocazione commerciale riguardano unicamente gli immobili a destinazione commerciale

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

P. Scavella

IL SEGRETARIO GENERALE

A. Di

---

*Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero \_1\_ allegati per complessive numero \_27\_ fasciate, 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, 20 agosto 2015*

*Firmato digitalmente dall'incaricato  
Ida Canton*