



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Via Cà Dolfin in Variante SUAP al P.I. ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 – ditte Fantinato Pio & C. s.a.s. di Fantinato Ornella e Bison Antonio srl - pratica 2016/00104.

L'anno 2016 il giorno VENTIQUATTRO del mese di NOVEMBRE 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:

1. Poletto Riccardo
2. Reginato Giovanni
3. Bertoncello Paola
4. Cavalli Elisa
5. Busnelli Maria Cristina
6. Borsato Gianandrea
7. Ferraro Carlo
8. Bussolaro Alice
9. Ganzina Antonio
10. Fiorese Antonio
11. Merlo Mariella
12. Faccio Alessandro
13. Bindella Mattia
14. Masolo Renzo
15. Santini Teresina
16. Bernardi Bruno

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

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
	A	SI
P		
P		
	A	
P		
P		
	A	
P		
P		

Presenti n.19      Assenti n. 6

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

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

P	A
	A
P	
P	
P	

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

P	A
P	
	A
P	

Assume la presidenza il Consigliere **prof. Carlo Ferraro**

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

#### AREA 5 - SUAP

Parere favorevole per la regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) *Stocco* data 16/11/2016

#### 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) *Accadia* data 17/11/2016

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

Nominati scrutatori i Signori: **Bindella Mattia - Ganzina Antonio - Monegato Stefano**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Il relatore riferisce al Consiglio quanto segue:

**Premesso che:**

- con istanza acquisita al portale Suap in data 28/12/2015 cod. 02060320245-28122015-0926 e al Comune con prot. 104 del 4/1/2016 le ditte Fantinato Pio & C. s.a.s di Fantinato Ornella con sede in Bassano del Grappa in Via Cà Dolfin 213 (VI) e Biasion Antonio s.r.l. con sede in Romano d'Ezzelino Via Signori 8/b (in seguito le Ditte o soggetti attuatori) hanno presentato richiesta di Provvedimento Conclusivo in Variante Suap ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per la **nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Via Cà Dolfin angolo Via Colombo**, censito in catasto al Fg. 14 mapp. 1046 – 694 – 1054, come da progetto dello Studio Gas Engineering srl di Albignasego (PD);
- la Giunta Comunale con Delibera di indirizzo n. 57 del 15/3/2016 ha espresso il consenso all'intervento in variante al P.I., ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 55/12;
- la proposta di variante al PI ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012 e il progetto di nuova costruzione sono stati approvati in Conferenza di servizi convocata ai sensi della Legge 241/90 nelle seguenti date:
  - 23/3/16 Conferenza di servizi istruttoria verbale prot. n. 19960 del 23/3/16;
  - 30/6/16 Conferenza di servizi 2<sup>a</sup> istruttoria verbale prot. n. 44366 del 01/7/16;
  - 21/7/2016 Conferenza di servizi decisoria verbale prot. n. 51554 del 29/7/16;
- hanno presentato il proprio parere favorevole al progetto le Amministrazioni a partecipazione obbligatoria invitate in Conferenza di servizi:
  - ETRA spa;
  - ULSS 3 – Dipartimento di Prevenzione di Bassano del Grappa;
  - GENIO CIVILE Sezione di Vicenza - Regione Veneto - Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione;
  - CONSORZIO BONIFICA BRENTA di Cittadella;
- hanno presentato il proprio parere favorevole al progetto gli Uffici comunali competenti ed invitati in Conferenza di servizi:
  - Area 5<sup>a</sup> Servizio Edilizia Produttiva;
  - Area 5<sup>a</sup> Servizio Urbanistica;
  - Area 5<sup>a</sup> Servizio Ambiente;
  - Area 4<sup>a</sup> LLPP Servizio Strade;
  - Area 1<sup>a</sup> Risorse e sviluppo – Ufficio Patrimonio;
- con Determina dirigenziale Area 5<sup>a</sup> n. 1076 del 04/8/2016 si è concluso ai sensi del comma 6-bis dell'art. 14-ter della legge 07.08.1990, n. 241 il procedimento amministrativo di conferenza di servizi SUAP di approvazione del progetto, in base ai lavori della conferenza di servizi decisoria del 21/7/2016 e sulla base delle risultanze riportate nel relativo verbale prot. n. 51554 del 29/7/16, depositato in atti ;

**PRESO ATTO CHE** dal progetto e dall'allegata documentazione prot. 104 del 4/1/2016 e successive integrazioni ed il Verbale di Conferenza di Servizi Decisoria prot. n. 51554 del 29/7/16, depositati in atti, risulta:

- che l'area d'intervento in variante su cui insisterà l'edificio commerciale in variante al PI, ricade nelle seguenti particelle censite al N.C.T:
  - Foglio 14° mapp. 1046 mq. 2042 proprietà Fantinato Pio & C. S.a.s.
  - Foglio 14° mapp. 904 mq. 156 (porzione "B") proprietà Comune di Bassano del GrappaGli interventi di adeguamento accessi carrai interessano le seguenti particelle censite al N.C.T:
  - Foglio 14° mapp. 694 e 1054 proprietà della Ditta Biasion Antonio S.r.l.
- che per la realizzazione dell'intervento saranno trasferite in proprietà alcune porzioni delle particelle catastali oggetto di intervento come indicato nella Tav. 22 del 5/7/2016 :
  - ditta Biasion cede gratuitamente al Comune porzione di mapp. 1054 di mq. 106 ("A" strada);
  - ditta Fantinato cede gratuitamente al Comune porzione di mapp. 1046 di mq. 110 + 39 ("E" pista ciclabile – "F" strada);
  - ditta Fantinato acquista dal Comune porzione di mapp. 904 di mq. 156 (porzione "B") per un valore di €.6.394,00 (porzione "B" mq. 156 – porzione "E" mq. 110 = mq. 46 x 139 €/mq) ;
  - ditta Biasion acquista dal Comune porzione di mapp. 904 di mq. 155 (porzione "G") per un valore di €.21.545,00 (= mq. 155 x 139 €/mq);
- che l'intervento proposto in sintesi è inteso alla nuova costruzione di edificio commerciale destinato all'attività di somministrazione alimenti e bevande in forma di ristorante in variante al P.I. ai sensi art. 8 DPR 160/2010 e art. 4 LR 55/2012 e secondo i dati metrici riportati negli elaborati pervenuti;

- che con la domanda in esame viene proposta la variazione urbanistica di un'area attualmente a destinazione "Zone per funzioni pubbliche - Attrezzature sportive e verdi - n. 86 Area a parco" in z.t.o. "Zona Produttiva" con la realizzazione di un nuovo edificio commerciale per la ristorazione.
- che per accesso al costruendo edificio saranno utilizzati gli stessi accessi carrai della stazione di servizio esistente su Via Cà Dolfin, che saranno modificati allo scopo;
- che gli interventi edilizi di progetto si possono così riassumere:
  - nuova costruzione del fabbricato commerciale ad uso ristorazione (un piano fuori terra) : Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 405,29 mq., altezza 4 mt.;
  - realizzazione dell'area esterna a parcheggio e verde privati comprensiva di sottoservizi (valore monetizzazione parcheggi = 405,29 mq (Slp) x 185,00 €/mq = € 74.978,65);
  - realizzazione di opera pubblica con nuovo tratto di pista ciclabile e modifiche alla segnaletica stradale (oggetto di cessione gratuita al comune);
  - modifica accessi carrai nell'esistente area destinata ad impianto stradale distributore carburanti.
- che la Ditta Fantinato Pio & C. s.a.s di Fantinato Ornella si impegna a realizzare tutti gli interventi edilizi di progetto e ad esercitare nel nuovo immobile in Via Cà Dolfin l'attività limitata alla sola attività "di somministrazione alimenti e bevande in forma di pubblico esercizio", come riportato in Convenzione;
- che l'intervento edilizio è soggetto al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 per un importo calcolato in €. 32.244,47 (salvo conteggi più precisi del Servizio Edilizia prima del rilascio provvedimento conclusivo);
- che l'intervento in variante urbanistica al PI è soggetto al contributo straordinario di cui all'art. 16 c. 4 lett. d-ter del DPR 380/2001, per un importo di €. 62.855,67 calcolato dall'Area 5<sup>a</sup> Servizi Edilizia e Urbanistica in base ai criteri per il calcolo del contributo straordinario approvato con Delibera di C.C. 16 del 31/3/16 e delibera di G.C. 164 del 05/07/2016, nel conteggio allegato al Verbale di Conferenza di Servizi decisoria prot. n. 51554 del 29/7/16;
- che la ditta Fantinato Pio & C. s.a.s di Fantinato Ornella si impegna ad erogare il contributo straordinario per un importo di €. 62.855,67 con le seguenti modalità:
  - €. 31.480,50 in opere pubbliche (pista ciclabile) esterne aree d'intervento in variante;
  - €. 31.375,17 in versamenti rateizzati come precisato in convenzione;
- che l'intervento risulta conforme alle previsioni del PAT vigente;
- che rispetto al PI vigente:
  - l'intervento di nuova costruzione di immobile per ristorazione risulta in contrasto con la destinazione di zona vigente "Zone per funzioni pubbliche - Attrezzature sportive e verdi - n. 86 Area a parco" di cui agli art. 39 e 40 delle N.T.O del P.I. vigente;
  - l'area si colloca in un contesto infrastrutturale e viabilistico adeguato alla tipologia di funzione proposta;
  - con riferimento alla riduzione della superficie della zona per funzioni pubbliche n.86 "Area a parco" pari a una superficie territoriale (St) di 2.224 mq (vedi pag.12 Relazione tecnica illustrativa), risulta comunque verificato il dimensionamento totale degli standard urbanistici di PI approvato con D.C.C. n.9 del 01/03/2012.

#### **PRESO ATTO:**

- che il comma 6-bis dell'art. 14-ter della legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm.ii., prevede che *"All'esito dei lavori della Conferenza, e in ogni caso scaduto il termine per la conclusione degli stessi, l'amministrazione procedente, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede, adotti la determinazione motivata di conclusione del procedimento, che sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza."*
- che ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 *"Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico il verbale è trasmesso al Presidente del Consiglio comunale che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile";*
- che ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 :
  - *5. La determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.*

- 6. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento.
- 7. La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

**RITENUTO** pertanto che il procedimento amministrativo della Conferenza di servizi debba ritenersi concluso e che la suddetta determinazione conclusiva costituisca proposta di variante urbanistica sulla quale è tenuto a pronunciarsi il Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., previo deposito e pubblicazione della documentazione di progetto in variante del PI ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004;

**PRESO ATTO** che in data 29/8/16 è stato reso noto al pubblico, a mezzo Avviso pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune nei termini di legge, del deposito della determina di conclusione positiva della conferenza di servizi con i documenti alla stessa allegati unitamente al Verbale della Conferenza suddetta, compreso gli elaborati progettuali allegati alla richiesta in oggetto di Permesso di costruire in variante al PI ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, in libera visione al pubblico nel sito web del Comune di Bassano del Grappa, all'indirizzo <http://www.bassanodelgrappa.gov.it>, a partire 29/8/2016 e fino al 07/09/2016 compresi; chiunque avente titolo poteva presentare osservazioni, proposte e opposizioni alla variante parziale al P.I. dal giorno 08/09/2016 e fino al giorno 28/9/2013, compresi;

**PRESO ATTO** che alla data del 28/9/16 non sono pervenute osservazioni, come da attestazione del Dirigente Area 5<sup>A</sup> Responsabile Suap prot. 68741 del 12/10/2016;

**PRESO ATTO** che nel Verbale della Conferenza di servizi del 21/7/2016 è riportato che:

- In merito alla realizzazione di opere pubbliche e monetizzazione parcheggio: Il progetto risulta aggiornato al parere dei Lavori pubblici e al parere del Servizio Urbanistica in merito alle opere a parcheggio e segnaletica. Si prende atto della monetizzazione come proposta. (monetizzazione della superficie dovuta come parcheggio pubblico per l'attività commerciale)
- In merito a opere di mitigazione dell'intervento: Si riscontra come opere di mitigazione e urbanizzazione dell'area d'intervento la proposta di completamento della pista ciclabile completa di rete smaltimento acque meteoriche a cura e spese della ditta, la fascia a verde alberato di separazione tra parcheggio e viabilità, il sistema drenante per smaltimento acque meteoriche.
- In merito alla cessione di terreni comunali e terreni privati: Si prende atto delle integrazioni pervenute come indicato nel parere dell' Area 1 Risorse e sviluppo Ufficio patrimonio prot. 19803 del 23/3/16. La porzione C di proprietà comunale viene escluso dall'intervento. Le ditte acquireranno dal Comune l'intero mapp. 904 (porzione B e G) per un importo di €.27.939,00.
- In merito al Contributo straordinario per Variante art.16 DPR 380/2001: Si prende atto del conteggio effettuato dai Servizi edilizia e urbanistica del contributo straordinario pari €. 62.855,67 effettuato in base ai criteri per il calcolo del contributo straordinario approvato con Delibera di C.C. 16 del 31/3/16 e delibera di G.C. 164 del 05/07/2016. La ditta si impegna ad erogare il contributo straordinario come calcolato e con le seguente modalità:
  - €. 31.480,50 in opere pubbliche (pista ciclabile) esterne aree d'intervento;
  - €. 31.375,17 in versamenti rateizzati come da convenzione.

**PRESO ATTO** che l'Area 5<sup>A</sup> Servizio Urbanistica provvederà, in sede di recepimento della variante di P.I. relativa all'intervento, all'individuazione con apposita simbologia dell'area interessata da Variante al P.I.;

**PRESO ATTO** che l'Area 5<sup>A</sup> provvederà, previo parere delle Aree Comunali competenti, all'approvazione dello schema di Convenzione che la ditta ha presentato con pec prot. 45845 del 7/7/16 e redatta come da modello regionale ALLEGATO C alla DGRV n. 2045 del 19 novembre 2013, versato in atti, apportando le modifiche e integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie;

**PRESO ATTO** che gli Uffici Comunali competenti provvederanno alla definizione dell'Atto di cessione dei terreni come da progetto approvato, da stipulare nelle forme di legge;

**PRESO ATTO** che la proposta di Delibera e l'istanza in oggetto sono stati presentati alla III<sup>o</sup> Commissione Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano, nella seduta del 17/11/2016 n. 20 come da verbale depositato in atti;

**RITENUTO CHE** per la conclusione del procedimento amministrativo si rende necessario che il Consiglio Comunale si pronunci definitivamente in merito ai seguenti atti fondamentali ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del TUEL D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, come descritti nella documentazione progettuale presentata dalle Ditte per la realizzazione dell'intervento in oggetto, versata in atti:

- approvazione del progetto per la nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in variante urbanistica al Piano Interventi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della LR 55/2012 (Tav. 23 del 5/7/16 – prot. 45845/2016 - Ipotesi di modifica zonizzazione del PI dopo variante urbanistica);
- cessione alle Ditte del terreno individuato al Fg.14 mapp. 904 di proprietà Comunale (Tav. 22 Trasferimenti aree del 5/7/16 – prot. 45845/2016);
- acquisizione al Comune delle aree e opere stradali (sedime strada e pista ciclabile) come da progetto (Tav. 22 Trasferimenti aree del 5/7/16 – prot. 45845/2016).

Tutto ciò premesso,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione che precede;

**VISTO** la seguente documentazione depositata in atti:

- l'istanza per la nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Via Cà Dolfin angolo Via Colombo presentata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012 dalla Ditta Fantinato Pio & C. s.a.s di Fantinato Ornella e Ditta Biasion Antonio s.r.l. ricevuta al portale Suap in data 28/12/2015 cod. 02060320245-28122015-0926 e al protocollo del Comune con n. 104 del 4/1/2016 e successive integrazioni approvate dalla Conferenza di Servizi del 21/7/2016 e indicate nell'elenco allegato al Verbale della Conferenza di Servizi prot. 51554/2016;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 15/3/2016 di consenso all'intervento in variante al PI., ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 55/12;
- lo schema di Convenzione integrato con le prescrizioni della Conferenza di servizi decisoria del 21/7/2016;
- i verbali delle sedute della Conferenza di servizi 1<sup>a</sup> Istruttoria in data 23/3/16 (prot. n. 19960 del 23/3/16), 2<sup>a</sup> Istruttoria in data 30/6/16 (prot. n. 44366 del 01/7/16) e decisoria in data 21/7/2016 (prot. n. 51554 del 29/7/16);
- la Determinazione Dirigenziale dell'Area 5<sup>a</sup> di conclusione del procedimento di conferenza di servizi Suap n. n. 1076 del 04/8/2016;
- L'attestazione di regolarità del periodo di deposito e pubblicazione del progetto in Variante emessa dal Dirigente Area 5<sup>a</sup> Responsabile Suap prot. 68741 del 12/10/2016;
- Il conteggio del contributo straordinario per l'intervento in Variante ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 effettuato dai Servizi edilizia e urbanistica, allegato al Verbale di Cds decisoria prot. n. 51554 del 29/7/16;

**VISTO:**

- l'art. 14 e seguenti della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.P.R. 160/2010 e s.m.i. "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";
- la L.R. 31/12/2012 n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- il Regolamento di organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive di questo Comune;

**ACQUISITI** i pareri di cui agli artt. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e 35 dello Statuto Comunale, che risultano espressi nel frontespizio del presente atto deliberativo.

**Uditi** gli interventi di cui alla discussione:

**PRESIDENTE**

Ci sono interventi? Prego Consigliere Marin.

**Consigliere Roberto MARIN – Impegno per Bassano**

Ho preso la parola perché di solito viene illustrato un po' l'intervento e spiegato cosa succede. Presentata la delibera. Attendo risposta.

#### **PRESIDENTE**

La domanda era chiara e penso che abbiamo recepito tutti. Se viene presentata. Prego Consigliere Fiorese.

#### **Consigliere Antonio FIORESE - Partito Democratico**

Buonasera. Buonasera al pubblico che ci segue da casa. Visto che manca l'Assessore, dico io magari due parole in merito a questo punto all'ordine del giorno.

L'area si trova tra via Cristoforo Colombo e via Ca' Dolfin, all'incrocio tra le due vie sopraccitate, all'altezza dell'attuale stazione di servizio Costantin.

L'area a destinazione sportiva verde, l'ex proprietario dell'area era il Comune, è stata ceduta ancora circa dieci anni fa. Il fabbricato che si prevede di costruire avrà un'altezza massima di quattro metri, gli standard a parcheggi saranno monetizzati e il fabbricato sarà destinato alla ristorazione.

Non ci saranno modifiche al sedime stradale. Come interventi di compensazione, il Comune riceverà, al di là della monetizzazione, una pista ciclabile del valore di € 31.000 che si andrà a raccordare alla pista già esistente.

Mentre, l'unico punto sul quale mi pare ci fosse una discussione accesa in Commissione a riguardo, riguardava la viabilità e il discorso di come la nuova attività andava ad inserirsi già nel contesto urbanistico presente. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Zonta.

#### **Consigliere Andrea ZONTA - Bassano ConGiunta**

Grazie. Faccio solo, perché io non c'ero in Commissione su questo. Parto dal presupposto, devo cercare di pesare le parole, che l'intervento, io non sono contrario all'intervento in quel contesto, poi, fra l'altro diciamo che è già in qualche modo compromesso di suo, per cui è una continuazione di quanto è già previsto.

Ci sono due aspetti. Apprendo adesso dal Consigliere Fiorese, ma la monetizzazione dei parcheggi.

A me, che il Comune incassa può stare anche bene, però, la domanda che faccio, se qualcuno mi sa rispondere, bastano i 15 parcheggi che ci sono? Mi pare di aver capito che sono 15 e per cui su un'attività del genere non so se siano abbastanza, perché il Mc Donald dall'altra parte ne aveva anche lui non tantissimi, ma aveva anche la possibilità di avere i parcheggi del Grifone vicini.

Pertanto, ripeto, nel contesto di non essere, anzi, sono favorevole in qualche modo a questo intervento, c'è questo problema dei parcheggi che sollevo.

Invece, l'altro problema che è un po' più importante, è il problema della viabilità. Cioè, la viabilità in quella zona ha praticamente come unico sbocco solo via Colombo, che è l'unica strada a quattro corsie, la cosa su cui invece mi interrogo e vorrei interrogare il Consiglio Comunale, è la questione legata alle viabilità secondarie, presenti in quella zona; viabilità legate a strade residenziali, che, a mio avviso, e questo lo dico in un futuro, non è l'insediamento di questo contesto, che sicuramente paralizza l'area, ma quell'area va considerata dal punto di vista viabilistico, perché alcune strade, ripeto, a carattere residenziale, non devono sopportare o sopperire i carichi dati da più insediamenti commerciali.

Allora, quello che chiedo all'Amministrazione, è che eventualmente valuti e faccia le considerazioni sui futuri carichi, o analizzi i carichi reali e cerchi di creare delle situazioni di barriera a quelle, seppur tante o poche, ma strade residenziali che hanno bisogno di un trattamento diverso rispetto alle strade di grande percorrenza. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Marin.

### **Consigliere Roberto MARIN - Impegno per Bassano**

Mi accodo al collega Zonta, perché se in sé l'intervento mi vede favorevole, dobbiamo spostare l'asse su un'attenzione come Consiglio Comunale.

Cioè, questa delibera deve sollecitare una riflessione più ampia sulla questione di viabilità, perché sappiamo lì il carico che c'è. Sappiamo che stiamo tra due centri commerciali, sappiamo che ci sono due altre attività, c'è un centro direzionale da una parte ma anche un cinema eccetera, con problemi di parcheggi. Cioè, ci sono due palazzetti dello sport e altrettanti campi sportivi, che per l'accesso e il disimpegno a tutte le iniziative, passano per quel tratto di strada che non è sicuramente stato fatto a quel tempo per reggere quel tipo di traffico urbano.

E c'è anche un grande problema. Sebbene ci sia un intervento che fa una pista ciclabile, sebbene dall'altra parte ci sia altrettanta pista ciclabile, sebbene ci sia una rotonda che è stata messa in sicurezza, il tentativo di mettere in sicurezza i pedoni, lì i pedoni che arrivano da Sud, che attraversano quella rotonda, che si devono spostare a fianco, comunque hanno delle difficoltà. Hanno solo un certo tipo di passaggio. Se dovessero andare verso Est i pedoni, lì il problema inizia ad essere abbastanza importante.

Focalizzo. È noto che conosco bene quell'area, è anche noto che comunque lì, per tutta una serie, per le iniziative che ci sono, commerciali da una parte e dall'altra, per gli insediamenti, per il traffico urbano, per le scuole, per il traffico quotidiano, lì sta diventando effettivamente un tratto di strada che diventerà impercorribile. E c'è anche, l'abbiamo visto in Commissione, non possiamo nasconderci, una difficoltà nei parcheggi.

Cioè, è vero, ci sarà lo spostamento, dall'altra parte c'è un parcheggio pubblico, per carità sarà anche studiato l'accesso e quanto altro, mi pongo, però, e vi invito a fare una riflessione e dobbiamo fare una riflessione, scusate tutti insieme. Ma lì, molto probabilmente, da un punto di vista della viabilità, qualcosa bisogna studiare e mettere in pratica, sia per rendere più, se è possibile, il traffico quanto meno accettabile, e fare un intervento di maggiore messa in sicurezza dei pedoni e dei ciclisti che attraversano quella rotonda, ad esempio. Perché lì il problema c'è e mi pare che nell'ultimo periodo, sto parlando dell'ultimo anno, almeno due importanti incidenti che hanno coinvolto altrettanti pedoni, sono capitati proprio in quel luogo.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliera Conte.

### **Consigliera Anna Maria CONTE - M5S**

Se posso prendere l'iniziativa privata di prendere un'attività in un periodo come questo, è indubbio che non posso non vedere i problemi di viabilità che può portare l'attività in quella zona, in prossimità di una rotatoria, con un'entrata che è a pochi metri dalla rotatoria stessa, su un'arteria che sia ad Est che ad Ovest vede gravitare due centri commerciali e relative attività, su una vicinanza a un prossimo casello dovesse mai aprire la Pedemontana Veneta, ci sarà anche il casello che inciderà, un Ospedale subito dietro. Tutto questo può comportare indubbiamente problemi di viabilità in quella zona, che vanno studiati meglio.

Per cui, per quanto mi riguarda, il parere è contrario.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Reginato.

### **Consigliere Giovanni REGINATO – Partito Democratico**

Solo alcune brevi considerazioni su argomenti che sono stati finora ricordati. Certamente, sulla viabilità è chiaro, l'attenzione deve essere sempre massima, perché la sicurezza dei pedoni, ciclisti e automobilisti sicuramente va tenuta in massima considerazione.

Credo anche, che la strada sia abbastanza capiente e non ridotta in sedime rispetto alla precedente.

Credo, inoltre, che la presenza anche della pista ciclabile, possa comunque sicuramente favorire la mobilità dolce.

Era comunque un'area storicamente già destinata a parcheggi. Per cui, certo, ci sarà un aumento verosimile, è ovvio, della frequentazione di quella zona. Ma è una zona che è destinata a un esercizio di ristorazione, che non avrà verosimilmente un flusso automobilistico o comunque un flusso di traffico spaventoso.

Può essere che ci sia un aumento, questo sarà verosimile. Credo, che il numero di parcheggi non sia 15 ma probabilmente si raggiunge circa una trentina. Quindi, dovrebbero essere una trentina di posti che dovrebbero essere a disposizione dell'esercizio.

Poi, bisogna anche ricordare un'altra cosa, relativa al fatto che c'è un'unica entrata fra distributore e nuovo esercizio commerciale e quindi là il problema è limitato a quel punto.

Poi, un'ultimissima cosa che riguarda i vantaggi. Cioè, il Comune ha comunque dei vantaggi che da un punto di vista della pista ciclabile e della monetizzazione sono sostanzialmente questi. Cioè, c'è una monetizzazione per € 74.000, poi abbiamo gli oneri pari a circa € 112.000, di cui 38 oneri veri e propri e € 74.000 di monetizzazione. I parcheggi, peraltro, sono mantenuti a proprietà privata e peraltro poi monetizzati.

Poi c'è una cifra di € 27.000 per la vendita di un'area a proprietà comunale a Est della proprietà esistente e anche di questo bisogna tenerne conto.

Poi c'è la pista ciclabile che da quel che risulta, è corrispondente a € 31.000 e in più il contributo straordinario per il Comune di altri € 31.000. Quindi, oltre alle opere pubbliche, c'è un vantaggio per il Comune di € 201.000. Quindi, il vantaggio per il Comune è evidente e quanto mai è stato anche precisato nelle delibere e negli atti che accompagnano questa delibera.

### **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliera Bizzotto.

### **Consigliera Tamara BIZZOTTO – Lega Nord-Liga Veneta**

Grazie Presidente. Ritorniamo sempre sulle solite questioni. Il vantaggio del Comune è evidente. Dobbiamo fare il vantaggio del Comune o dobbiamo fare il vantaggio, magari, anche del Comune e dei cittadini di Bassano? E qui ho dei grossi dubbi.

Il vigente piano degli interventi recita: l'intervento di nuova costruzione di immobile per ristorazione, risulta in contrasto con la destinazione di zona vigente, zona per funzioni pubbliche, attrezzature sportive e verdi, area a parco.

Qui non stiamo dicendo a un privato che aveva un diritto, e che lo sta rivendicando "vai avanti. Troviamo un accordo. Facciamo la pista ciclabile. Facciamo i parcheggi. Facciamo quello che manca. Incassiamo degli oneri".

Stiamo dicendo a dei privati, che loro possono fare qualcosa, in un'area dove questa cosa non era prevista.

E mi sembra che le cose siano un po' diverse. Perché se io ho una capacità edificatoria a un terreno che ha una destinazione di un certo tipo, e chiedo, giustamente, di esercitare un mio diritto, assolutamente non c'è nulla da dire. Si rispettano le regole e si esercita quel diritto. Si paga quello che c'è da pagare all'Amministrazione e si dà quello che c'è da dare.



Il punto qui è un altro. Abbiamo scoperto in Commissione, che una parte di questo terreno era comunale, che anni orsono, mi hanno detto una decina di anni fa, è stato venduto a dei privati. Io non lo so se questi privati dieci anni fa avessero delle aspettative di qualche genere. Ma se hanno comperato un terreno a destinazione, come ho già detto, per funzioni pubbliche, attrezzature sportive e verdi, nessuno gli aveva messo nero su bianco che lì doveva esserci un ristorante, un locale, o qualsiasi altro genere di costruzione, che non fosse in linea con quello previsto dal piano degli interventi.

Voi, adesso, questa sera, andate a dire al privato, che va bene questa modifica. E a fronte di cosa? A fronte degli oneri, perché così il Comune mette via un po' di soldini. Quegli stessi soldini che, però, abbiamo visto prima, in sede di variazione di bilancio, € 100.000 al corpo di spesa di illuminazione pubblica.

Allora, facciamo, chiniamo il capo e porgiamo il cappello a chi ci dà qualche soldino, perché le casse del Comune piangono, però non adiamo a fare i risparmi di cui il Comune dovrebbe farsi carico, soprattutto nelle spese correnti.

E quindi, come dicevo, per un importo che può essere di tutto rispetto, ma che non trova alcuna giustificazione per quello che ho appena detto. Perché mi viene detto "si crea nuova occupazione, 15 posti di lavoro". Mi fa piacere che ci sia nuova occupazione, ma io cerco anche di bilanciare le cose. E non è che domani mattina, perché apre una zona tossica, mi creerà cento posti di lavoro e mi butta però fuori, nell'area, qualcosa che a me non garba, gli dico di sì perché mi crea i cento posti di lavoro. Credo, che un po' di ragionevolezza vi vorrebbe.

E poi, che tipo di posti di lavoro? Non stiamo parlando di un'azienda che dà continuità di lavoro. Molto probabilmente, se quello che è emerso sarà un'attività di ristorazione tipo Mc Donald o cose giù di lì, sono ragazzi che cambiano in continuazione, con contratto di lavoro precari, con contratti a volte ai minimi, con orari di lavoro abbastanza pesanti. E quindi, non vedo tutto questo grande interesse per i 15 posti di lavoro. La pista ciclabile e nient'altro.

Allora, io vorrei che questa sera, a tutti i bassanesi, passasse un messaggio: avete un terreno agricolo? Avete un terreno con una destinazione non pertinente? Create, va bene, una destinazione a parco, ad attrezzature sportive. Chiedete all'Amministrazione, perché con gli oneri che poi loro incassano, promettete 10-15 posti di occupazione, un po' di pista ciclabile tanto perché va bene parlare di piste ciclabili e di biciclette, e l'Amministrazione vi dovrà dire di sì. Perché se dice adesso di sì, ve lo dovrà dire un'altra volta. E tutte le altre volte che altri cittadini presenteranno queste richieste.

Ho fatto presente in Commissione, che tutta quella fascia di cui quest'area, interessata dall'intervento, fa parte, è una fascia che corre da Est ad Ovest lungo la via Cristoforo Colombo, che sbuca poi in statale e che tutta quell'area ha questa destinazione.

Allora, mi spiegate poi perché il confinante, non dico il distributore che è a norma, ma una volta eretto questo edificio che si sviluppa tutto su un piano, mi pare per circa 450 metri quadri di superficie coperta, perché il proprietario confinante lato Est non debba chiedere la stessa cosa, facendo l'altro pezzo di pista ciclabile, dando i soldini al Comune, promettendo qualche posto di lavoro?

Alla faccia di questa Amministrazione, che a parole si sbraccia poi contro i centri commerciali e contro un certo tipo di concentrazioni, però, poi, quando ci si tratta di decidere, si fanno queste varianti, pesanti. Perché, ripeto, qui non c'era alcun diritto. Gli si sta dando su un piatto, una cosa che non era possibile fare.

E ricordo anche, le discussioni in Consiglio Comunale quando è stato a suo tempo approvato il progetto del Mc Donald di statale e più o meno i problemi e le perplessità e le considerazioni emerse, erano le stesse, con un'unica grande differenza: che lì c'erano dei diritti acquisiti. Quel terreno era edificabile. E comunque c'era stato un miglioramento perché avevano edificato un terzo rispetto alla capacità edificatoria originale. E quindi, questo, tramite un accordo

pubblico/privato, era parsa una ragione sufficientemente valida, una diminuzione di cubatura, per permettere la costruzione del Mc Donald.

Mi ricordo anche, che il Sindaco si era espresso in maniera contraria in quel caso, spiegando che c'erano i problemi di viabilità, ponendo la questione che abbiamo sottoposto in Commissione della concentrazione insensata di attività di un certo tipo in una zona ben delimitata. Perché, come hanno già ricordato i colleghi, Grifone, Emisfero, Galloway, l'altro dall'altra parte in quartiere Firenze, il Wilde, adesso non voglio fare pubblicità in statale, i bar, perché già esistono delle piccole ristorazioni affiancate ai distributori, in una rotonda che esce da un quartiere, con una viabilità già critica, spiegate il senso!

E quindi, con rammarico devo vedere che le motivazioni per le quali a suo tempo il Sindaco aveva detto "no" in questo Consiglio Comunale a quel progetto, era un altro lì vicino, problemi di viabilità, pur con la premessa che ho fatto che lì l'edificabilità c'era, qui invece non ci sono perplessità di alcun tipo. Va tutto bene.

Io, di nuovo, invito i cittadini, perché qui, come mi è stato risposto in Commissione quando ho sottolineato queste, secondo me, anche incongruenze, mi si è risposto che si valuta di caso in caso.

Allora, di caso in caso questa Amministrazione sta facendo delle scelte, dove vuole e con chi vuole. Perché questo è il messaggio che sta passando.

E a me questo non va bene. E mi dispiace che continuate a portare queste cose in deroga a questo, in deroga all'altro, fare le eccezioni, quello è il caso umano e quell'altro. Va bene tutto. Allora, lo facciamo per tutti quei cittadini bassanesi che hanno le stesse prerogative, gli stessi problemi e le stesse situazioni di fatto, per tutti.

Pertanto, io voterò "no", convintamente "no", e poi ne ripareremo fra qualche anno, visto che parliamo tanto. Adesso, poi, mi è venuta in mente una cosa che adesso non so dove l'ho letta, che devo averla letta... Questa è bellissima.

Questa è nella convenzione e costituzione di vincolo che è già pronta da firmare per le parti: "considerato che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto da tempo infruttuosamente la società ha posto in essere tutto quanto le era possibile alla ricerca di un'area adeguata, avente una destinazione d'uso urbanistico commerciale confacente alle proprie necessità, purtroppo nel bacino di riferimento non vi sono spazi con le dimensioni necessarie, alcune aree sono troppe grandi non frazionabili, altre logisticamente mal posizionate rispetto alla viabilità". E quindi, visto che abbiamo questo lotto di terreno che non ha quella destinazione, però ce l'abbiamo e pazienza ce l'abbiamo. Abbiamo fatto una ricerca infruttuosa, non abbiamo trovato niente, per cui ve lo chiediamo là.

Scusate, ma allora, chiunque avrà un pezzo di terreno in una zona non idonea. In una zona che ha problemi. Siccome io voglio fare quella cosa specifica, e voglio quella metratura, e non trovo nient'altro che mi va bene, fatemela fare su quel lato di terreno che ho. Che, però, guarda caso, non ha quella destinazione. Ma vi rendete conto?

A me va bene che diciate di sì, però, ripeto, e spero che ve ne arrivino di valanghe di richieste di questo tipo, che diciate di sì a tutti.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Fiorese.

## **Consigliere Antonio FIORESE - Partito Democratico**

Grazie Presidente. Sinceramente, Tamara, non ci vedo così, questo gran catastrofismo. Secondo la tua idea, di conseguenza, se noi concediamo questa costruzione, domani i bassanesi dovrebbero, chiunque ha un terreno, può presentare una richiesta di costruire e noi dovremmo accoglierle tutte. Però, negli ultimi due anni e mezzo di Amministrazione, a me risulta che questo Consiglio o comunque questa Amministrazione, non mi sembra che abbia concesso questi

grandi cementificazioni del territorio, se non ovviamente ha risposto alle varie richieste che i bassanesi hanno fatto nel passato e che sono rimaste per tanto tempo senza alcuna risposta.

Riguardo ai 15 posti di lavoro. Sono sempre 15 posti di lavoro guadagnati. Io non so lei con chi parla, a me ha descritto il lavoro in un fast food come un lavoro massacrante, di ore ed ore.

Ho un caro compagno dell'università che ha iniziato a lavorare, laureato in economia, al Mc Donald, e adesso è general manager dei Mc Donald del Nord Est, iniziando a lavorare in un Mc Donald.

Quindi, ognuno è imprenditore di se stesso, io credo. E quindi conseguenza, ogni lavoro ha un onore. Quindi, non vedo il motivo perché debba sminuire un qualsiasi lavoro e un'opportunità lavorativa per bassanesi e non, in questo caso.

Riguardo al discorso della ristorazione, lei ha descritto il discorso: se viene un'azienda che vuole aprire cento posti di lavoro, attività tossica.

A me non sembra che la ristorazione sia tossica. Perlomeno, è discutibile. Ognuno di noi è libero di scegliere dove consumare il proprio pranzo o la propria cena. Non mi sembra che noi imponiamo di andare a mangiare al Mc Donald, o in attività similari. Di conseguenza, credo che nemmeno questa tipologia di attività vada a concorrere con le attività che già esistono a Bassano.

Al limite, si fanno concorrenza tra di loro, seppure i prodotti magari possono essere differenti, le strategie di marketing uguali, o contrarie. A me non sembra questa grande programmatica.

Tra l'altro, in Commissione se non erro è stato anche detto che il terreno acquistato da questo privato è stato addirittura venduto a un sovrapprezzo, se non erro. Non so se ci sia a verbale.

Quindi, non penso che costruendo questa attività ristorativa, andiamo a distruggere la città, le attività economiche. Non vedo tutto questo negativismo.

Anche perché, quell'area destinata a servizi, se non erro anche un suo collega di minoranza in Commissione diceva che lì neanche un campo da tennis ci starebbe. Attualmente è un'area non agricola, totalmente degradata, e utilizzata come? A parcheggio, magari probabilmente chissà che cosa ci si potrebbe trovare in quell'area, che non ha una destinazione, non ha uno scopo, non ha un utilizzo.

Certo, i soldi che il Comune incassa, fanno sempre bene. Non vuol dire che il Comune per ogni richiesta, solo perché parliamo di soldi, deve accettarli.

Comunque il Comune deve pagare le bollette, deve pagare l'illuminazione, deve spazzare le strade. Di conseguenza, da qualche parte le risorse bisogna prenderle. E non voglio che questa sia una giustificazione, noi concediamo la costruzione di quest'attività perché dobbiamo pulire le strade o per illuminare la città.

Tutto sommato, l'unica cosa che magari potenzialmente potrebbe crearmi qualche dubbio riguardo alla viabilità, però mi sembra che dal progetto comunque l'accesso e l'uscita siano in sicurezza, dei parcheggi ce ne sono e non sono 15 ma se non erro dovrebbero essere 30. E, sempre legato a questo motivo, non penso che il Comune obbligatoriamente, se in quella zona ci sono delle aree F, per forza di cose se io domani sono proprietario e dato che è stata concessa questa, devo concedere anche l'altra.

Penso che il Comune debba valutare di caso in caso, ovviamente tenendo dei criteri oggettivi, non soggettivi. Però, ciò non implica che ogni cosa può essere accettata e ogni cosa può essere respinta, secondo quei criteri.

Quindi, tutto sommato, io non la vedo così negativa questa situazione. Ben venga e spero che il Consiglio, perlomeno, si esprima con un parere favorevole in merito a questo punto. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Zonta.

### **Consigliere Andrea ZONTA - Bassano ConGiunta**

Presidente, cercherò di essere il più pacato possibile, ma mi pare che dai banchi della maggioranza, questa sera, le provocazioni siano piuttosto frequenti.

Rimango allibito, per prima cosa, sui principi dell'Amministrazione Pubblica. Il principio, non discuto della questione, discuto in generale. Il principio per cui un cittadino ha dei diritti e dei doveri, ce li ha a prescindere e ce li ha in qualsiasi posto del Comune di Bassano, visto che parliamo del Comune, voglia fare qualcosa.

Non è che l'Amministrazione decide A sì e B no. Perché, altrimenti, qui il principio di democrazia se ne va a farsi benedire.

Se ci sono dei diritti, i diritti sono uguali per tutti e i doveri sono uguali per tutti. Punto. Primo principio.

Seconda cosa, Fiorese, i soldi che il Comune introita nell'accordo pubblico/privato, non servono per l'illuminazione pubblica o per spazzare le strade, perché vanno in conto capitale. Poi, magari, si faccia spiegare dall'Assessore Vernillo la differenza tra spesa in conto corrente e spesa in conto capitale. Spero non si offenda nessuno della battuta che ho fatto.

I parcheggi non sono 30, sono 15. Perché i 15 che voi sommate, sono di altre attività. A me non interessa se è lo stesso titolare, ma sono 10 del distributore e 5 dell'autolavaggio, che sommati ai 15 dell'altra parte, fanno 30.

Sicché, quell'intervento, se vogliamo essere precisi, ha 15 parcheggi. Che poi qualcuno abbia pagato a sovrapprezzo il terreno, all'Amministrazione Comunale non le deve interessare nulla. Sono affari tra privati. Non voglio nemmeno sentirle queste cose. Il privato fa quello che vuole, compra dove vuole, fa come vuole. Punto.

Per quanto riguarda sui posti di lavoro, va bene, sono considerazioni che si possono fare. Per quanto riguarda l'alimentazione, Fiorese, non deve guardare noi, o perlomeno me, perché tanto basta guardarmi, mi va bene tutto. Io vado al Mc Donald. Ci vado volentieri. È forse qualcuno della sua parte politica, che fa riflessioni in merito all'alimentazione.

Per cui, non mi sento minimamente coinvolto. Io sull'alimentazione sono libero. Uno vuol mangiare pane e salame dalla mattina alla sera, lo fa, o vuole pane e acqua, lo fa. Vuole mangiare yogurt, lo fa. Non sono certo io quello che lo va ad imporre. Per cui, dal punto di vista alimentazione, io non ho niente da dire.

Grazie e spero e non aver offeso, con questo intervento, nessuno.

### **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Reginato.

### **Consigliere Giovanni REGINATO - Partito Democratico**

Brevissimamente. Credo, che qualche precisazione su quello che è successo alcuni anni fa, vada fatta, ma molto pacatamente e molto brevemente.

Quest'area, area F, era già a quel tempo, e parlo del 2001/2002, un'area compromessa e comunque era già destinata a parcheggio, un'area F, area a servizi. Però, il concetto importante è che quell'area era comunque destinata a servizi e parcheggio. E questa vendita è stata fatta dal Comune di Bassano, a un privato, non fra privati. È un vendita tra parte pubblica e parte privata. E risale al 2002, dopo una delibera di Consiglio Comunale del 2001.

In quel frangente, si vendette al privato 2090 metri quadri per € 162.000. Il che significa, € 77,8 a metro quadro, che da qual che mi risulta, è una cifra piuttosto ragguardevole.

Quindi, l'Amministrazione, quella Amministrazione quella volta, chiese parecchio al privato. Certo, si può sempre discutere sulle cifre ma, sostanzialmente, fu chiesto una cifra abbastanza importante. E il privato acquistò.

Quindi, non voglio dire un'aspettativa, ma comunque in questi anni si è sviluppata comunque una richiesta da parte del privato di realizzare anche

qualcosa sull'area che fu venduta quella volta.

E parliamo di un'area di 2000, perché adesso c'è un'altra area che viene venduta sempre dal privato al pubblico per circa 100 metri quadri. Insomma, parliamo di un'area complessiva di 2200 circa metri quadri, per una superficie coperta di 450 metri quadri, per un edificio di un'altezza massima di 4 metri.

Credo, che questa Amministrazione possa essere accusata di molto, o di qualcosa, ma sicuramente non certo di aver concesso tanto o parecchio da un punto di vista dei permessi a costruire. Questa Amministrazione ha concesso meno di qualunque altra Amministrazione del passato per i permessi a costruire.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Monegato.

### **Consigliere Stefano MONEGATO – Impegno per Bassano**

Non discuto sull'opportunità o meno di dare l'autorizzazione. Mi preoccupa un po', qualcuno l'ha già detto, sul dare o non dare a chicchessia certi permessi, perché aprendo una porta, come si diceva prima, chiunque avrà il diritto un domani di chiedere la stessa cosa.

Certo, questa non è una porcheria come è stata fatta, secondo me, nel passato, mi viene in mente Palazzo Professioni, che voi avete approvato qualche anno fa. Mi viene in mente (...), che avete approvato poco tempo fa. Certamente, questo non è a quei livelli.

Se avessero € 10.000 vi sareste rivoltati e avreste detto di no. Chiaramente, siccome avete bisogno di soldi, questo lo capiamo tutti benissimo, sono tanti i soldini che fanno comodo alle casse comunali, e al di là delle vostre convinzioni economiche, morali e di cementificazione, dite di sì.

Ripeto, personalmente non è che sia molto contrario, però mi fa un po' sorridere. Non vorrei che nessuno si offendesse, però è così, questi cambi di rotta, a seconda se uno è in maggioranza o non è in maggioranza, o in opposizione.

I soldi sono tanti e forse fate bene a dire di sì, anche perché altrimenti vediamo che il bilancio langue e non avete grandi idee su come far quadrare i conti.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Ci sono altri interventi? Prego Consigliera Bizzotto.

### **Consigliera Tamara BIZZOTTO – Lega Nord-Liga Veneta**

Velocemente, perché ormai quello che c'era da dire, l'ho già detto. Il punto è, Consigliere Fiorese, che mancano i criteri oggettivi. Punto uno. Perché i criteri oggettivi, come ho già detto prima, sembra che siano una pista ciclabile e quindi ci porta il lavoro, gli oneri al Comune, e a posto. Il fatto più importante, è che quella non era area idonea.

Poi, un parcheggio è qualcosa di diverso da un edificio alto quattro metri, come ho detto prima, superficie coperta di 450 metri quadri.

Quindi, capiamo bene di cosa stiamo parlando. Il Mc Donald ne ha 510 di superficie coperta. Solo che l'altro è su due piani e questo è tutto su un piano.

E non voglio neanche sentire quanto è stato pagato il terreno e se il privato aveva delle aspettative e che l'ha venduto il Comune. A me non interessa che l'ha venduto il Comune.

Mi permetto sommessamente di dire, che il privato poteva dire "no, grazie". Mi permetto dire, che se qualcuno ha dato delle illusioni, ha sbagliato, facendo credere che poi di lì a breve o che in qualche maniera. Ha sbagliato, sottolineato dieci volte.

E mi permetto anche di aggiungere, che negli ultimi sei/sette/otto anni, tanti privati hanno acquistato dei terreni per costruirsi qualcosa dal capannone alla casa, e oggi si trovano il valore dimezzato. Non è che vanno a piangere e dicono

“visto che ci ho rimesso metà del valore, fammi fare tre volte la cubatura”.

E mi permetto anche di dire, che se questa Amministrazione è stata partner nel dare permessi di costruzione, e che non arrivate le richieste, non è che non li avete dati perché non li avete dati, ma perché non c'è nessuno più che costruisce. Non ci sono i soldini. Ci sono cantieri fermi da anni, alcuni che non sono nemmeno iniziati. Può anche essere una bella notizia sotto certi punti di vista, perché magari c'è stata una proliferazione in alcuni periodi anche troppo, però non possiamo dare merito e dire “non abbiamo dato i permessi di costruire”. La gente non costruisce. Quelli che hanno la capacità edificatoria, non costruiscono. A meno che non sia qualche piccolo privato, per farsi qualcosa, qualche caso eccezionale. Perché c'è una grossa incognita nel futuro. Perché non girano i soldi, l'economia non gira. Non c'è chi acquista.

Quindi, mettiamo insieme tutte queste cose e poi ho già capito come la pensate, i criteri oggettivi saranno questi e, ripeto, se domani mattina il confinante verrà a chiedervi la stessa cosa, non potrete dire di no, a parità di condizioni. La zona è la stessa, vi fa i 15 posti, vi dà la pista ciclabile, paga gli oneri al Comune. Spiegateci come potrete dire di no.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Ci sono altri interventi? Non ci sono, quindi passiamo alle dichiarazioni di voto. Non ci sono dichiarazioni di voto, quindi dichiaro chiusa la discussione e dichiaro inizio votazione.

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per votazione elettronica, il punto nr 8 all'ordine del giorno in trattazione.**

**Voti favorevoli n. 11** (Bertoncello, Borsato, Busnelli, Faccio, Ferraro, Fiorese, Ganzina, Merlo, Poletto, Reginato, Savona)

**Voti contrari n. 2** (Bizzotto, Conte).

**Astenuti n. 6** (Bindella, Marin, Masolo, Monegato, Santini, Zonta).

## **DELIBERA**

1. di prendere atto delle premesse da ritenersi parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto del verbale della Conferenza di servizi decisoria in data 21/7/2016 prot. n. 51554 del 29/7/16 e della Determinazione Dirigenziale dell'Area 5<sup>a</sup> di conclusione del procedimento di conferenza di servizi Suap n. n. 1076 del 04/8/2016 di approvazione del progetto in Variante al PI ai sensi art. 8 DPR 160/2010 e art. 4 LR 55/2012 per “nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione”, depositati in atti, su istanza delle ditte Fantinato Pio & C. s.a.s di Fantinato Ornella con sede in Bassano del Grappa e BIASION ANTONIO s.r.l. con sede in Romano d'Ezzelino (soggetti attuatori), sull'immobile ubicato in Via Cà Dolfin angolo Via Colombo, censito all'Agenzia del Territorio di Vicenza, Comune censuario di Bassano del Grappa, al Fg. 14 mapp. 1046 – 694 – 1054 – 904 (salvo più esatti), come da progetto dello Studio Gas Engineering srl di Albignasego (PD) ;
3. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, la variante urbanistica al P.I. vigente della zona interessata dall'intervento da “Zona per funzioni pubbliche - Attrezzature sportive e verdi – n. 86 Area a parco” a “Zona produttiva” nella quale realizzare la nuova costruzione di un fabbricato a destinazione commerciale per ristorazione ed opere connesse, con destinazione d'uso dell'immobile limitata all'attività di somministrazione alimenti e bevande in forma di pubblico esercizio, da realizzare nei modi, tempi e garanzie stabilite nella Convenzione nonché con l'osservanza della normativa vigente in materia e come descritto nel progetto a firma dello Studio Gas Engineering srl di Albignasego (PD), approvato dalla Conferenza di servizi con Verbale prot. n. 51554 del 29/7/16, costituito dai seguenti n. 15 (quindici) elaborati in formato digitale, depositati in atti:
  - TAV 09 FANTINATO ESTRATTI.pdf.p7m
  - TAV 10 FANTINATO PLAN STATO DI FATTO.pdf.p7m
  - TAV 16 FANTINATO PIANTA FABBRICATO.pdf.p7m
  - TAV 17 FANTINATO RENDERING AMBIENTALE FABBRICATO.pdf.p7m
  - TAVOLA-22-TRASFERIMENTI-AREE.pdf.p7m ex Tav. 18 e 11;
  - TAVOLA-23-URBANISTICA.pdf.p7m ex Tav. 19 e 12;
  - TAVOLA-24-SISTEMAZIONE-ESTERNE-E-PARTIC-PISTA-CICLABILE.pdf.p7m ex Tav. 20 e 13;

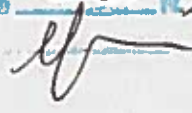
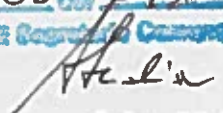
- TAVOLA-25-IMPIANTI-TECNOLOGICI.pdf.p7m ex Tav. 25 e 14;
- TAVOLA-26-PLANIMETRIA-COMPARATIVA.pdf.p7m ex Tav. 15
- FANTINATO P d C allegato 1 Relazione tecnica illustrativa\_5\_2015
- REL-DESCRITTIVA-RES-var-1-2014.pdf.p7m;
- REL-TEC-PERM-COSTR-BK-BASSANO-rev05-cappato.pdf.p7m
- Dichiarazione-verifica-NON-prosmicuita-acque-piazzale.pdf.p7m
- SCHEDE-CALCOLI-MAGGIOR-VALORE-CONTRIBUTO-STRAORDINARIO-REV-03.pdf
- 2016-Bozza-Convenzione-2016-07-04.pdf.p7m

4. di accettare la proposta delle Ditte richiedenti di erogare al Comune il contributo straordinario ai sensi dell'art.16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n.380/2001, sottoforma di realizzazione e cessione gratuita di opera pubblica, tratto di pista ciclabile, di importo €. 31.480,50, e di versamento finanziario di importo €.31.375,17 da vincolare a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, per un importo complessivo di €. 62.855,67 corrispondente al 50 % del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, calcolato dall'Area 5<sup>a</sup> Servizi edilizia e Urbanistica applicando i criteri per il calcolo del contributo straordinario approvati con Delibera di C.C. 16 del 31/3/16 e delibera di G.C. 164 del 05/07/2016 e allegato al Verbale della Conferenza di servizi decisoria del 21/7/16 prot. 51554/2016, versato in atti;
5. di approvare i seguenti atti fondamentali ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del TUEL D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 , come descritti nella documentazione progettuale presentata dalle Ditte per la realizzazione dell'intervento in oggetto, versata in atti:
  - a) approvazione del progetto per la nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in variante urbanistica al Piano Interventi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della LR 55/2012 come da elaborati progettuali versati in atti;
  - b) cessione alle Ditte del terreno individuato al Fg.14 mapp. 904 di proprietà Comunale (Tav. 22 Trasferimenti aree del 5/7/16 – prot. 45845/2016) in particolare:
    - ditta Fantinato acquista dal Comune porzione di mapp. 904 di mq. 156 (porzione "B") per un valore di €.6.394,00 (porzione "B" mq. 156 – porzione "E" mq. 110 = mq. 46 x 139 €/mq) ;
    - ditta Biasion acquista dal Comune porzione di mapp. 904 di mq. 155 (porzione "G") per un valore di €.21.545,00 (= mq. 155 x 139 €/mq);
  - c) acquisizione al Comune delle aree e opere stradali (sedime strada e pista ciclabile) come da elaborati versati in atti (Tav. 22 Trasferimenti aree del 5/7/16 – prot. 45845/2016).
    - ditta Biasion cede gratuitamente al Comune porzione di mapp. 1054 di mq. 106 ("A" strada);
    - ditta Fantinato cede gratuitamente al Comune porzione di mapp. 1046 di mq. 110 + 39 ("E" pista ciclabile – "F" strada);
6. di dare atto, inoltre, che:
  - al provvedimento conclusivo saranno allegati, in sede di rilascio, i pareri degli Enti/Amministrazione coinvolti nel procedimento, allegati al Verbale della conferenza di servizi decisoria prot. n. 51554 del 29/7/16, depositato in atti;
  - la superficie interessata dalla Variante di P.I. viene riclassificata come ambito soggetto a SUAP; gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggio, ecc.) nonché le destinazioni d'uso sono modificabili solo con l'istituto della variante di P.I. o tramite una nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto; eventuali spese per dette operazioni sono a carico della ditta richiedente;
  - il Comune di Bassano del Grappa provvederà all'individuazione con apposita simbologia dell'area interessata dal progetto in questione, in sede di recepimento della variante di P.I.. eventuali spese per dette operazioni sono a carico della ditta richiedente;
  - sono fatti salvi i diritti di terzi, nonché eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - è fatta salva la verifica di competenza del Comune di Bassano del Grappa dei titoli abilitativi per il rilascio dei Provvedimenti Conclusivi così come definiti nel Capitolo IV° del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
7. di conferire mandato al Dirigente dell'Area 5 Responsabile Suap per la sottoscrizione della convenzione urbanistica e degli Atti di cessione aree interessate da progetto, prima del rilascio del Provvedimento conclusivo SUAP;
8. di notificare il presente provvedimento alla Ditta interessata;
9. di dare mandato al Dirigente dell'Area 5<sup>a</sup> del Comune di Bassano del Grappa di:
  - depositare la variante urbanistica in oggetto presso la Segreteria Comunale dell'Area 5<sup>a</sup> Urbanistica per la libera consultazione;
  - trasmettere copia degli elaborati di progetto alla Provincia di Vicenza;

10. di dare atto che la variante urbanistica diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo pretorio online e nel sito comunale dell'avviso della avvenuta approvazione ex art. 18, comma 6, della L.R. 11/04 e s.m.i.
11. **di dichiarare la presente deliberazione con voti favorevoli n. 11 (Bertoncello, Borsato, Busnelli, Faccio, Ferraro, Fiorese, Ganzina, Merlo, Poletto, Reginato, Savona), contrari n. 2 (Bizzotto, Conte), espressi dai n. 13 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'articolo 71 del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale su n. 19 consiglieri presenti essendosi astenuti n. 6 consiglieri (Bindella, Marin, Masolo, Monegato, Santini, Zonta) la immediata esecutività della presente deliberazione considerata la necessità di rispettare i termini del procedimento amministrativo.**





Atto di N. 6 FACCIATE  
e deliberazione C.C. N. 103 del 24-11-2016  
Il Presidente  Il Segretario Comunale 

data 11/2016

N. di Rep.

N. di Racc.

**CONVENZIONE E COSTITUZIONE DI VINCOLO**  
**per la costruzione di immobile commerciale per la ristorazione, in Via Cà Dolfin in variante al PI**  
**ai sensi dell' Art. 4 L.R. 31.12.2012, n. 55**

l'anno 2016.....addi.....del.mese di .....

**TRA:**

Il **Comune di Bassano del Grappa**, con sede legale a Bassano del Grappa (VI), in Via Matteotti n. 39, codice fiscale e partita i.v.a. n. 00168480242, in qualità di proprietario del terreno Fg. 14 mappale strada e mappale 904, rappresentato nel presente atto dal Dirigente dell'Area 5, ing. Walter Stocco, nato a Toronto (Canada) il 10-03-1962, domiciliato per la carica presso il Comune, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente delegato, a ciò autorizzato in base al decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e successive modificazioni ed integrazioni, nominato, da ultimo con decreto del Sindaco prot. n. 72748 in data 03/11/2015, di seguito denominato "**Comune**";

**E CON:**

**Fantinato Ornella** nata a Bassano del Grappa (VI) il 24/09/1980, residente a Rosà (VI) Via Puccini 22, C.F. FNTRLL80P64A703D, in qualità di proprietario del terreno Fg. 14 mappale 1046, oggetto dell'intervento, legale rappresentante della ditta FANTINATO PIO & C. S.a.s. p.iva 02060320245 con sede in Bassano del Grappa Via Cà Dolfin 213;

**Biasion Antonio** nato a Romano d'Ezzelino (VI) il 23/03/1955, residente a Romano d'Ezzelino (VI) Via Signori 8/b, C.F. BSSNTN55C23H512G, in qualità di proprietario del terreno Fg. 14 mappale 1054, oggetto dell'intervento, legale rappresentante della ditta BIASION ANTONIO S.r.l. p.iva 03357240245 con sede in Romano d'Ezzelino Via Signori 8/b;

in seguito denominati nel presente atto "**Soggetti attuatori**";

**PREMESSO**

che i soggetti attuatori di cui sopra hanno presentato all'ufficio comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), domanda del Provvedimento Conclusivo in Variante al PI nel portale Suap cod. pratica 02060320245-28122015-0926, trasmessa al Comune il 28/12/2015 prot. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO/0100346, volta ad ottenere il **provvedimento conclusivo per costruzione di immobile commerciale per la ristorazione in Via Cà Dolfin – progetto in variante al PI ai sensi art.8 DPR 160/2010 e art. 4 LR 55/2012**, nei terreni di proprietà del Comune di Bassano e delle Ditte Fantinato Pio & C. Sas e Biasion Antonio Srl siti in Via Cà Dolfin a Bassano del Grappa, della superficie complessiva di 2198 mq (area intervento) e distinti al N.C.T.R. con il mappale 904(porzione), 1046 del Foglio 14° sezione censuaria Bassano del Grappa (A).

**CONSIDERATO**

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto da tempo infruttuosamente la società Fantinato Pio & C. Sas ha posto in essere tutto quanto le era possibile, alla ricerca di una area adeguata, avente una destinazione d'uso urbanistica commerciale confacente alle proprie necessità. Purtroppo nel bacino di riferimento non vi sono spazi con le dimensioni necessarie, alcune aree sono troppi grandi e non frazionabili, altre logisticamente mal posizionate rispetto alla

viabilità. La soc. Fantinato Pio & C. Sas dispone della proprietà di un terreno (part. 1046) con destinazione attuale "Aree per attrezzature sportive e verdi", sul terreno limitrofo svolge già la sua attività commerciale (commercio veicoli); ritiene che la realizzazione del nuovo insediamento che utilizzerà gli stessi accessi dell'impianto stradale distribuzione carburanti esistente, andrà a creare un polo organico di servizio per l'automobile e l'automobilista. Inoltre il nuovo insediamento produttivo permetterà l'assunzione di una quindicina di persone, necessarie a ricoprire le figure professionali che eserciteranno la ristorazione nell'arco dell'orario di servizio giornaliero.

- la Giunta Comunale con Delibera di indirizzo n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ ha espresso il consenso all'intervento in variante al P.I., ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 55/12, ha preso atto delle mitigazioni e delle condizioni della Variante urbanistica e motivi di interesse pubblico dell'intervento proposto, concordando sullo schema di convenzione trasmesso con prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dalla ditta, redatto come da modulo regionale (Allegato C alla DGRV 2045/2013);
- che in seguito all'esito favorevole della conferenza dei servizi Suap con verbale prot. prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Consiglio comunale con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ ha approvato l'intervento in oggetto in Variante al P.I e accettato la proposta dei soggetti attuatori di erogare al Comune il contributo straordinario previsto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett d-ter) del DPR 380/2010, sottoforma di versamento finanziario e opere pubbliche \_\_\_\_ dimensionate \_\_\_\_ per l'intervento, il cui valore è superiore al 50% del maggior valore generato dall'intervento, con le modalità e i tempi indicati nella presente Convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO** si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione quanto riportato in premessa e i seguenti documenti di progetto in formato digitale, depositati in atti:

- Tav. 9 planimetria estratti;
- Tav. 10 planimetria stato attuale;
- Tav. 22 planimetria stato di progetto con indicazione aree da cedere/acquisire;
- Tav. 23 planimetria stato di progetto con dimostrazione aree standard ed ipotesi modifica zonizzazione P.I.;
- Tav. 24 planimetria stato di progetto con sistemazione esterne aree permeabili/impermeabili, sezione pista ciclabile;
- Tav. 25 planimetria stato di progetto con impianti tecnologici e relativi particolari;
- Tav. 26 planimetria comparativa;
- Tav. 16 pianta, sezione e prospetti fabbricato, pianta della copertura con inserimento impianto fotovoltaico e relativo punto di accesso per lavori in quota;
- Tav.17 Foto rendering con inserimento dell'opera nel contesto ambientale;
- Relazione Tecnico illustrativa comprensiva delle motivazione aziendali " rev. 5 del 05.07.16";
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo opere pubbliche " rev. 2016\_05\_19";
- Scheda calcolo "Contributo Straordinario e Acquisizione Aree ".

#### **Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La Ditta Fantinato Pio & C. S.a.s., dichiara, di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione, di servizio pubblico e le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi di seguito prescritti.

La ditta Biasion Antonio S.r.l., dichiara di acconsentire alla cessione verso il Comune di porzione della sua proprietà, indicata all'art. 4, per la realizzazione delle opere stradali (sedime stradale); dette opere, come concordato saranno a totale carico della Ditta Fantinato Pio & C. S.a.s.

La ditta Fantinato Pio & C. S.a.s, si impegna:

- alla realizzazione di un area a parcheggio privato di mq. 669,25 a servizio dell'attività;
- a monetizzare gli standard a Servizi pubblici per mq. 405,29;
- alla realizzazione di opera esterna alla proprietà privata, quale il prolungamento della pista ciclabile;
- alla realizzazione delle modifiche degli accessi dell'impianto stradale distribuzione carburanti;
- ad esercitare nel nuovo immobile in Via Cà Dolfin l'attività limitata alla "somministrazione alimenti e bevande".

### **Art. 3 - AREE PER STANDARD E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (vedi tav. 23)**

Il progetto ha determinato le seguenti superfici di opere di urbanizzazione e servizi pubblici (standard), che saranno monetizzati, nella percentuale del 100% al Comune, dimensionati ai sensi delle NTO del P.I. e riportati nell'elaborato di progetto approvato:

Sup. Servizi pubblici mq 405,29.

Il soggetto attuatore, Fantinato Pio & C. S.a.s, con la presente convenzione, monetizza l'intera superficie parcheggio standard, mq. 405,29 al Comune, applicando l'importo di € 185/mq stabilito dalla delibera di giunta comunale n. 346/2008 in base alla ZTO "D insediamenti produttivi di espansione"; corrispondendo al Comune un importo conseguente di € 74.978,65 (settantaquattromilanovecentosettantotto/65).

### **Art. 4 – ACQUISIZIONE E CESSIONE AREE (vedi tav.22 e tav.23)**

La ditta Fantinato Pio & C. S.a.s. cede al Comune, porzione del mappale 1046 Fg.14° per una superficie di 39 mq (lett. E), la superficie rimanente circa 2042 mq. genera la porzione (lett. D) che rimane di proprietà alla Fantinato Pio & C. S.a.s.

La ditta Fantinato Pio & C. S.a.s. cede gratuitamente al Comune, il sedime di pertinenza del prolungamento della pista ciclabile, costruita sulla porzione della particella 1046 Fg. 14° di 110 mq (lett. E), descritta in precedenza ed in parte sul mappale strada; cede inoltre sempre gratuitamente, una porzione della particella 1046 Fg. 14° di 39 mq (lett. F), già sedime stradale.

La Ditta Biasion Antonio S.r.l., proprietaria della particella 1054 Fg. 14°, cede gratuitamente al Comune porzione della stessa, per un superficie di 106 mq, per la realizzazione del sedime stradale (lett. A) vista la modifica degli accessi in progetto.

Il Comune di Bassano d/G., proprietario della particella 904 Fg. 14°, cede alla Società Fantinato Pio & C. S.a.s, porzione della stessa, per una superficie di 156mq (lett. B).

Il Comune di Bassano d/G., proprietario della particella 904 Fg. 14°, visto l'esigua superficie rimanente pari a mq. 155, la cede alla Società Biasion Antonio S.r.l., che ne ha richiesto l'acquisizione (lett. G).

Le aree sopra descritte si intendono cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

L'area demaniale di 26 mq (lett. C) non è oggetto di cessione o trasformazione e rimane invariata.

La particella, oggetto di variante urbanistica in Area Produttiva-Commerciale, che si costituisce dopo il frazionamento, avrà una superficie catastale pari a 2198 mq, data dalla somma delle porzioni di particelle lettere B e D.

Le porzioni di particelle, indicate con le lettere A, C, E, F e G, non saranno interessate dalla variazione urbanistica.

Si conviene che le spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione e cessione /acquisizione delle aree, indicate in precedenza, saranno a carico dei soggetti attuatori in modo proporzionale.

#### **Art. 5 - COLLAUDO DELLE AREE PER STANDARD – AGIBILITÀ**

Riscontrato che i lavori di interesse pubblico oggetto della presente convenzione sono di importo inferiore a 500.000 euro, ai sensi del D.Lgs 163/06 art. 141 c.3, il certificato di collaudo è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione che dovrà essere sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa Esecutrice.

La vigilanza in corso d'opera dei lavori è di competenza dell'Area 4 L.L.P.P. del Comune di Bassano del Grappa, che in qualsiasi momento potrà effettuare sopralluoghi per accertare la regolare e corretta esecuzione delle opere.

Gli oneri e le spese necessarie al rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione sono a carico della Ditta Fantinato Pio & C. S.a.s, e sarà effettuato entro e non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art.237 del Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici D.P.R. 207/10.

La Ditta Costruttrice si impegna a provvedere, assumendo tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/a completare le opere, secondo le risultanze dei sopralluoghi entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Qualsiasi controversia sulle risultanze del Certificato di Regolare Esecuzione, sarà devoluta alla competenza del Giudice Ordinario secondo le norme di rito.

Il Certificato di Agibilità del fabbricato verrà rilasciato solo dopo l'avvenuto rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione riguardante le opere pubbliche eseguite.

#### **Art. 6 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La Ditta Fantinato Pio & C. S.a.s, si obbliga altresì a versare al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, il contributo di costruzione determinato per l'intervento edilizio, con le modalità di rateizzazione previste.

La Ditta Fantinato Pio & C. S.a.s, si impegna ad erogare il contributo straordinario dovuto per l'intervento in variante, ai sensi dell'art.16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n.380/2001, con la cessione al Comune delle opere pubbliche quantificabili in € 31.480,50; assieme alle opere pubbliche, la ditta Fantinato Pio & C. S.a.s verserà in rate, l'importo residuo di € 31.375,17 per corrispondere un totale di € 62.855,67 quale Contributo straordinario, come da allegata scheda "Calcolo Contributo Straordinario" datata 15.11.2016.

Oltre al contributo straordinario, la Ditta Fantinato Pio & C. S.a.s, corrisponderà € 6.394,00 all'atto notarile con il Comune per l'acquisizione/concambio delle aree (lett. A – B – E – F); detto atto sarà effettuato al preavviso di rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire.

Inoltre, la ditta Biasion Antonio S.r.l., corrisponderà al Comune € 21.545,00, quale valore di acquisto della porzione della particella 904 (lett. G), con specifico atto notarile, effettuato contestualmente a quello sopracitato.

#### **Art. 7 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

I soggetti attuatori si impegnano a cedere al Comune le aree e le opere di cui all'art. 4 con assunzione a proprio carico, in modo proporzionale, delle spese notarili, di frazionamento e di quanto altro necessario per l'individuazione dei beni e la costituzione dei vincoli.

#### **Art. 8 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori. Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui agli articoli precedenti.

#### **Art. 9 – GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, la Ditta Fantinato Pio & C. S.a.s costituisce a favore del Comune le seguenti polizze fidejussorie:

1. polizza fidejussoria di € 106.353,82 (centoseimilatrecentocinquantatre/82), pari alla sommatoria degli importi da corrispondere al Comune, tra la monetizzazione delle aree a parcheggio standard e la parte di Contributo straordinario al netto delle opere pubbliche da realizzare (pista ciclabile); i pagamenti saranno suddivisi in n. 4 rate semestrali.  
La prima rata della polizza stipulata in data \_\_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ sarà pagata al rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire e sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.
2. Polizza fideiussoria per l'importo di € 31.480,50 (trentunomilaquattrocentottanta/50), pari al 100% dell'importo del computo metrico per la realizzazione delle opere pubbliche, suddetta polizza stipulata in data \_\_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente e quindi con l'avvenuto rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione riguardante le opere pubbliche ed il loro trasferimento gratuito al Comune di cui all'art. 5.

#### **Art.10 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La Ditta Fantinato Pio & C. S.a.s, s'impegna, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze in Via Cà Dolfin quale bene strumentale alla propria attività di somministrazione alimenti e bevande; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività di somministrazione è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico e alla verifica del maggior valore dell'eventuale nuovo intervento e del relativo contributo straordinario da erogare al Comune ai sensi di legge.

In caso di inosservanza di tale obbligo, la ditta Fantinato Pio & C. S.a.s, è tenuta al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € ..... (oppure % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio).

La ditta Fantinato Pio & C. S.a.s, riconosce l'equità di detta penale.

#### **Art.11 – COSTITUZIONE DI VINCOLO**

Con la stipula della presente Convenzione viene istituito il "vincolo di inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di mitigazione idraulica e di drenaggio nel tempo di ogni superficie destinata a tale uso (*impianto di drenaggio acque dilavamento piazzale di 150mq*)" e individuata graficamente nella Tavola "25", provenienti dal piazzale del fabbricato, con recapito nel suolo " datata 05.07.2016, progettista Ing. Cappato Raimondo, contenuta nel file "*Planimetria di progetto con impianti tecnologici*" firmato digitalmente il .....da Ing. Cappato Raimondo, come da prescrizione del Consorzio di Bonifica Brenta espressa nel parere prot. 9214 del 04.07.2016 (prot.munic. ....del .....), allegato al Verbale della Conferenza di Servizi prot. ....del .....

L'area interessata dal vincolo è censita al NCT Fg. 14 ° particella 1046 Comune di Bassano del Grappa.

#### **Art. 12 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta Fantinato Pio & C. S.a.s.

#### **Art. 13 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del Comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 4, sono a carico della Ditta Fantinato Pio & C. Sas

con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

#### **Art. 14 - DECADENZA DELLA VARIANTE**

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

#### **ART. 15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Vicenza.

#### **Le parti**

Comune di Bassano del Grappa

Fantinato Pio & C S.a.s.

Biasion Antonio S.r.l.

#### **Allegati:**

- computo metrico estimativo opere pubbliche "rev. 2016\_05\_19"
- Scheda calcolo "Contributo Straordinario e Acquisizione Aree".

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



---

IL SEGRETARIO GENERALE



---

---

*Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero\_1\_ allegati per complessive numero\_23\_ 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, 11 gennaio 2017*

*Firmato digitalmente dall'incaricato  
Ida Canton*