



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. e Biasion Antonio s.r.l. - pratica 2016/00104. Controdeduzione alle osservazioni e approvazione in esecuzione delle Ordinanze TAR Veneto nn. 188/2018 e 736/2018 e Consiglio di Stato n. 4022/2018.

L'anno 2018 il giorno SEI del mese di SETTEMBRE alle ore 19.15 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

| | P | A | G | | P | A | G |
|-------------------------|---|---|---|--------------------------|---|---|---|
| 1. Poletto Riccardo | P | | | 17. Finco Maria Federica | P | | |
| 2. Reginato Giovanni | P | | | 18. Marin Roberto | P | | |
| 3. Bertoncetto Paola | P | | | 19. Monegato Stefano | P | | |
| 4. Borsato Gianandrea | P | | | 20. Scotton Mariano | P | | |
| 5. Ferraro Carlo | P | | | 21. Savona Alessio | P | | |
| 6. Bussolaro Alice | P | | | 22. Bizzotto Tamara | P | | |
| 7. Fiorese Antonio | P | | | 23. Bernardi Dario | | A | |
| 8. Merlo Mariella | P | | | 24. Conte Annamaria | P | | |
| 9. Faccio Alessandro | P | | | 25. Zonta Andrea | P | | |
| 10 Dal Molin Valeria | | A | | | | | |
| 11 Farronato Sara | P | | | | | | |
| 12 Bizzotto M. Stefania | | A | | | | | |
| 13 Rossi Alessandro | P | | | | | | |
| 14 Masolo Renzo | P | | | | | | |
| 15 Santini Teresina | P | | | | | | |
| 16 Bernardi Bruno | P | | | | | | |

Presenti n. 22 Assenti n. 3

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

| | P | A | | P | A |
|-----------------------------|---|---|---------------------|---|---|
| 1. Campagnolo Roberto | P | | 5. Mazzocchin Oscar | P | |
| 2. Bertoncetto Erica | P | | 6. Nichele Chiara | P | |
| 3. Busnelli Maria Cristina | P | | 7. Vernillo Angelo | | A |
| 4. Cunico Giovanni Battista | P | | | | |

Assume la presidenza il Consigliere Prof. Carlo Ferraro

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

AREA V - UR BANUSTRICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) Walter Sporo data 5/9/2018

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 5/9/2018

DOTT. A. ACCADIA

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

Nominati scrutatori i Signori: **BUSSOLARO ALICE - ROSSI ALESSANDRO - MONEGATO STEFANO**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

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. e Biasion Antonio s.r.l. - pratica 2016/00104. Controdeduzione alle osservazioni e approvazione in esecuzione delle Ordinanze TAR Veneto nn. 188/2018 e 736/2018 e Consiglio di Stato n. 4022/2018.

Il relatore riferisce al Consiglio quanto segue:

Premesso che:

- la Società Fantinato Pio & C. Sas di Tartaglia Elisa con sede in Via Cà Dolfin n. 110, P.IVA 02060320245, ha presentato istanza in data 29.12.2017, acquisita al prot. com. n. 70 del 02.01.2018, a rinnovare il Provvedimento conclusivo prot. com. n. 41891 del 29.06.2017, annullato da sentenza TAR Veneto, Sez. II, n. 1170/2017, avente ad oggetto la realizzazione di *“Nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Variante Suap al P.I. ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e dell’art. 4 del L.R. 55/2012 – 02060320245-28122015-0926”*, di cui alla precedente analoga domanda presentata in data 04.01.2016 al n. di prot. com. 00104 dalle Società Fantinato Pio & C. s.a.s di Fantinato Ornella con sede in Bassano del Grappa in Via Cà Dolfin 213 (VI) (oggi Fantinato Pio & C. Sas di Tartaglia Elisa con sede in Bassano del Grappa (VI) Via Ca` Dolfin, 110) e Biasion Antonio s.r.l. con sede in Romano d’Ezzelino Via Signori 8/b;
- tale istanza ha fatto seguito alla citata sentenza TAR Veneto, Sez. II, n. 1170/2017, pubblicata il 21.12.2017, sul ricorso n. 1292/2017, con la quale è stato annullato il predetto Provvedimento conclusivo con la seguente formula: *“salva la sua rinnovazione nei sensi di cui in motivazione”*;
- che l’Amministrazione comunale, ha proceduto al rinnovo del suddetto Provvedimento conclusivo, annullato, ritenendo validi, per il principio di economicità e di conservazione degli atti giuridici, i pareri e/o espressioni favorevoli degli Uffici/Amministrazioni coinvolti ai sensi della normativa vigente, con esclusione della verifica in ordine alla indisponibilità di aree idonee all’intervento di cui trattasi, ed acquisendo a tal fine il motivato e rinnovato parere istruttorio del Servizio Urbanistica prot. com. n. 07624 del 30.01.2018 ad oggetto *“Verifica insufficienza/indisponibilità di aree produttive/commerciali idonee all’intervento ai sensi dell’art. 8 della DPR 160/2010”*;
- che pertanto l’Amministrazione ha concluso il procedimento di rinnovo con il rilascio del Provvedimento Conclusivo prot. com. n. 10775 del 12.02.2018 avente ad oggetto *“Nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Variante Suap al P.I. ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e dell’art. 4 del L.R. 55/2012 – 02060320245-28122015-0926”*;

Considerato che:

- il Provvedimento Conclusivo da ultimo adottato è stato oggetto di ricorso al TAR Veneto n. 473/2018 da parte della Società Beyfin S.p.A., con richiesta di sospensiva cautelare;
- che il TAR Veneto, Sez. II, con Ordinanza n. 188/2018 ha accolto l’istanza cautelare avanzata dalla Società Beyfin S.p.A. con i seguenti rilievi:
“L’annullamento dell’atto conclusivo, ai fini della rinnovazione dell’istruttoria sulla indisponibilità di aree idonee (disposta con sentenza 1170/17 della Sezione), comporta evidentemente la riedizione del potere a partire dal primo atto rinnovato (cioè il parere istruttorio reso sul punto dal competente servizio il 16.02.2016 e rinnovato motivatamente il 29/30.01.2018). A tale rinnovata istruttoria devono evidentemente seguire gli atti e adempimenti della procedura (Conferenza di Servizi e deliberazioni di Giunta e di Consiglio), senza i quali non può essere riadottato l’atto conclusivo, perché è proprio in tali sedi collegiali che deve essere avvallata la completezza della nuova istruttoria e condiviso il suo esito, senza di che non può concludersi favorevolmente la procedura in variante alla strumentazione urbanistica”;
- che alla luce delle contrapposte interpretazioni delle parti in ordine alle modalità esecutive dell’ordinanza del TAR Veneto n. 188 del 23 maggio 2018, il Comune ha ritenuto di rivolgersi al predetto Tribunale, ai sensi degli artt. 59, 112 e 114 del c.p.a., al fine di ottenere precisi chiarimenti sulle modalità di attuazione/esecuzione della suddetta ordinanza;
- che il TAR Veneto con ordinanza del 5 luglio 2018 n. 736 ha ritenuto che al quesito *“... se possa svolgersi all’interno della struttura un’attività di ristorazione... debba darsi risposta negativa in quanto non possono svolgersi attività che abbiano quale presupposto, per poter essere svolte lecitamente, la perdurante efficacia degli atti sospesa”* con la precedente ordinanza cautelare;
- che le ditte controinteressate hanno impugnato avanti il Consiglio di Stato le predette ordinanze del TAR Veneto nn. 188 e 736/2018, il quale rigettando l’appello cautelare ha confermato le stesse con ordinanza n. 4022/2018, pubblicata il 31 agosto 2018;

Dato atto che, in esecuzione delle ordinanze del TAR Veneto nn. 188 e 736/2018, come confermate in sede di appello, è stata ordinata in data 04 settembre 2018 alla ditta Gash S.r.l. con sede in Via Cividale n. 46 Torri di Quartesolo (VI) la sospensione dell'attività intrapresa di bar – ristorante di cui alla SCIA pratica SUAP id. n. 03518280247-26042018-1701, prot. n. 30312 del 27 aprile 2018, a decorrere 07 settembre 2018;

Esaminato il motivato rinnovato parere istruttorio del Servizio Urbanistica prot. com. n. 07624 del 30.01.2018 in ordine alla “*Verifica insufficienza/indisponibilità di aree produttive/commerciali idonee all'intervento ai sensi dell'art. 8 della DPR 160/2010*”, in esecuzione della suddetta sentenza del TAR Veneto n. 1170/2017, a cui si rinvia *per relationem*;

Visto inoltre che in esecuzione delle suddette ordinanze:

- la Giunta Comunale con delibera n. 187 del 27/06/2018 ha rinnovato il consenso all'intervento in variante al PI ad oggetto “*Nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Variante Suap al P.I. ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 del L.R. 55/2012 – 02060320245-28122015-0926*” di cui trattasi;
- è stata indetta una nuova conferenza di servizi con atto prot. 45561 del 27/06/18 ad oggetto “*Pratica Suap 02060320245-28122015-0926 (P.E.: 2016/00104) - “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. e Biasion Antonio srl. Indizione Conferenza di servizi Decisoria Semplificata ai sensi art. 14 e segg. Legge 241/1990 per la riadozione del Provvedimento conclusivo in esecuzione dell'Ordinanza TAR Veneto n. 188/2018*”, con esito positivo come da relativa Determinazione dirigenziale conclusiva Area 5^ n. 1064 del 18/07/2018;
- in data 18/07/2018 è stato reso noto al pubblico, a mezzo Avviso pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune nei termini di legge, del deposito della suddetta Determinazione dirigenziale di conclusione positiva della conferenza di servizi con i documenti alla stessa allegati unitamente al verbale della conferenza di servizi medesima, compresi gli elaborati progettuali allegati alla richiesta 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 24/07/2018 e fino al 03/08/2018 compresi;
- chiunque poteva presentare osservazioni dal giorno 04/08/2018 e fino al giorno 24/08/2018, compresi;
- alla data del 24/08/2018 è pervenuta n. 1 osservazione, acquisita al prot. Comunale n. 59559 del 27/08/2018, da parte dell'Avv. Prof. Vittorio Domenichelli per conto della società Beyfin s.p.a.;

Visto quindi il relativo Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni, che si allega alla presente per farne parte integrante (**allegato sub. 1**), a cui si rinvia *per relationem*;

Considerato che ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 55/2012 il Consiglio Comunale deve deliberare sulla presente variante decidendo anche sulle osservazioni presentate;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Convocato in seduta d'urgenza, ai sensi dell'art. 31, comma 5 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale in quanto sussistono i seguenti concorrenti motivi rilevanti ed indilazionabili che rendono necessaria l'adunanza:

- a) la necessità di provvedere urgentemente al rinnovo degli atti e adempimenti in esecuzione delle ordinanze del TAR Veneto nn. 188 e 736/2018, come confermate dal Consiglio di Stato con ordinanza n. 4022/2018, pubblicata il 31 agosto 2018, al fine di consentire la conclusione del rinnovato procedimento entro il termine di conclusione dello stesso in attuazione dell'art. 2 della L. n. 241/1990 ed evitare il prolungarsi della sospensione della suddetta attività di bar – ristorante e l'eventuale proposizione di domande risarcitorie ex art. 2 *bis* della L. n. 241/1990 per tardiva conclusione del procedimento;
- b) l'esigenza di tutelare l'attuale occupazione, in rapporto alla complessità organizzativa dell'attività in corso che impiega più di venti operatori, al fine anche di evitare ricadute sociali;
- c) di non esporre l'Ente a pretese risarcitorie conseguenti al prolungamento della sospensione dell'attività di bar – ristorante anche in considerazione dell' “atto di significazione” notificato in data 04.09.2018 via pec al Comune, prot. n. 61355, da parte di Gash S.r.l. a mezzo del proprio legale avv. Trivellato, indipendentemente dalla fondatezza delle predette pretese;

Udita la relazione che precede;

Considerato tutto quanto precede e ritenuto che viene soddisfatto l'interesse pubblico consistente nell'equilibrato e ordinato uso del territorio in ragione della definizione funzionale degli spazi con la determinazione di un limite fisico ben definito tra la zona agricola posta ad est e l'insediamento urbanizzato ad ovest, nonché nella realizzazione di una pista ciclopedonale in corrispondenza della rotatoria tra via Cristoforo Colombo e via Ca' Dolfin, con relativo attraversamento stradale, dando continuità in tutta sicurezza alla percorribilità ciclabile del contesto, in modo funzionale all'infrastruttura viaria densamente trafficata del luogo.

Visti:

- 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”, in particolare l’art. 8;
- 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”, in particolare l’art. 4;

Visti gli artt. 42 e 147 *bis* del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

Visti gli artt. 12, 13, 35 e 39 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, in particolare gli artt. 31 e 69;

Acquisiti i pareri di cui agli artt. 49 e 147 *bis* del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e degli artt. 35 e 39 dello Statuto Comunale, che risultano espressi nel frontespizio del presente atto deliberativo.

Uditi gli interventi di cui all’allegata discussione

PRESIDENTE

Allora, intanto, buonasera a tutti. Buonasera ai presenti e chi assiste in sala e a chi assiste via web. Preliminarmente, visto che questo è il primo Consiglio utile, io chiederei un minuto di silenzio per onorare la memoria delle vittime del crollo del ponte di Genova e, unitamente, anche per onorare la memoria di Rita Borsellino, recentemente scomparsa, sappiamo tutti, sorella del giudice Paolo, caduto per mano malavitoso, e della stessa impegnata in prima linea nella sensibilizzazione alla lotta contro la mafia, che è stata anche ospite a Bassano, diciamo così, abbastanza recentemente proprio con una conferenza relativa, proprio, a questo tema. Quindi invito per un minuto di silenzio.

Minuto di silenzio.

Grazie.

Allora passiamo all'esame dei punti all'ordine del giorno, come sapete uno solo: “Nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in via ca' Dolfin in Variante SUAP al P.I. ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. eccetera tra ditte Fantinato Pio & C. s.a.s. e BIASION ANTONIO s.r.l. controdeduzione.

La discussione è aperta. Chi chiede la parola. Non funziona molto bene la richiesta di parola.

Allora la parola al Sindaco.

Sindaco RICCARDO POLETTO

Buonasera a tutti signori consiglieri, signore Consigliere e signori cittadini, che ci stanno seguendo.

Non intervengo per introdurre l'argomento, perché cedo la parola subito all' assessore Nichele, ma quanto piuttosto per accogliere ufficialmente, e lo faccio a nome di Presidente della Giunta, l'assessore Nichele, che partecipa per la prima volta a questo Consiglio Comunale, convocato d'urgenza.

Già negli scorsi giorni sei salita a pieno ritmo nelle attività amministrative, sia di Giunta sia di Commissione territorio, sia anche in relazione con gli uffici con i quali collaborerai nei prossimi mesi. Quindi i migliori auguri per un buon lavoro e grazie per aver accettato l'incarico.

PRESIDENTE

Grazie. Prego.

Assessore CHIARA NICHELE

C'è una congiura. I microfoni non sono dalla nostra parte stasera. Ce la faremo.

Come anticipato, allora, questa sera l'oggetto della presentazione della discussione sarà la proposta di deliberazione che ha ad oggetto la nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Via Cà Dolfin, che ha chiesto l'attivazione di una variante tramite sportello SUAP.

Questo atto si rende necessario in esecuzione di un due sentenze TAR del Veneto: la 188 e la 736 del 2018, oltre che di un'ordinanza recente degli ultimi giorni del Consiglio di Stato. Alla deliberazione che si discute stasera si è giunti dopo la rinnovazione di una serie di passaggi e rese obbligatorie in esecuzione delle sentenze richiamate, che richiamo solo sinteticamente per rendere conto del percorso compiuto fino ad oggi. Innanzitutto, il parere istruttorio di verifica dell'insufficienza e di indisponibilità di aree idonee ad ospitare l'intervento al fine di giustificare una variante urbanistica. Successivamente la delibera di Giunta Comunale al consenso all'intervento in variante, la conferenza di servizi che si è conclusa con esito favorevole. Proprio a seguito della determinazione dirigenziale con la quale si è dato atto della chiusura favorevole della conclusione della conferenza di servizi, si è, secondo i termini di legge, aperto il periodo per le osservazioni ed entro i termini previsti dalla legge è pervenuta una sola osservazione da parte della Beyfin, tramite il legale di riferimento.

L'osservazione e i suoi contenuti sono stati ampiamente descritti e illustrati durante la Commissione territorio, che si è svolta ieri sera, e così come le controdeduzioni che gli uffici hanno attivato per rendere conto delle delibere e delle scelte effettuate in relazione ai temi toccati dall'osservazione. In sostanza, richiamando brevemente quali sono i punti trattati tramite le controdeduzioni, che trovate allegate alla delibera, c'è innanzitutto il tema centrale della verifica

dell'insufficienza o indisponibilità di aree e, secondariamente, i termini di legittimità circa il titolare della proposta di variante, infine l'interesse pubblico a supporto della meritevolezza della variante.

A fronte di contributi dell'osservazione sono state quindi prodotte le relative controdeduzioni, anche queste approfondite, io credo, in modo molto preciso e puntuale in Commissione territorio. Evidenzio solamente gli esiti di queste controdeduzioni che, chiaramente, hanno portato a non accogliere l'osservazione presentata. Per quanto riguarda la disponibilità di aree atte ad accogliere l'intervento, quindi, al fine di scongiurare una variante urbanistica per poter accogliere l'istanza, le controdeduzioni hanno evidenziato come nel territorio comunale non esistono effettivamente aree idonee ad ospitare l'intervento prospettato; ciò soprattutto in relazione alle caratteristiche del progetto, rispetto al quale l'istruttoria deve entrare nel merito proprio per garantire un equilibrato uso e un'equilibrata trasformazione del territorio. Quindi sostanzialmente, l'istruttoria ha evidenziato come gli uffici, nella motivazione alla via dello sportello SUAP, abbiamo supportato a considerazioni di tipo quantitativo importanti valutazione e considerazioni di tipo qualitativo, che entrano, appunto, nel merito della compatibilità di quell'intervento rispetto agli assetti sostenibili del territorio.

Per quanto riguarda i termini di legittimità, le controdeduzioni hanno portato dei riferimenti normativi che evidenziano sostanzialmente la legittimità del percorso svolto. E infine, per quanto riguarda l'interesse pubblico, forse il punto centrale delle controdeduzioni e della fondatezza e della delle giuste motivazioni del percorrere una variante urbanistica, hanno evidenziato come l'intervento contempra una serie di interessi pubblici di fatto e quindi con ciò si dimostra la meritevolezza della variante. A fronte del percorso che vi ho brevemente illustrato, si propone quindi, questa sera, di deliberare l'approvazione della variante urbanistica, che vede in sostanza la trasformazione di un'area, l'inserimento di una nuova zona produttiva, nella quale realizzare la costruzione di un fabbricato a destinazione commerciale per ristorazione. Io concludo qui la mia presentazione per lasciare spazio ad eventuali approfondimenti. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Non vedo richieste di parola, quindi dichiaro chiusa la discussione a meno che non ci siano problemi tecnici perché visto che all'inizio non funziona... Allora, intanto gli direi, se qualcuno chiede la parola per alzata di mano, così però non mi pare che risultato cambi. Prego. Allora, adesso, ho visto... Guardate che, adesso ho visto qui, ma non escono i nomi. Comunque non escono i nomi, quindi non so dire l'ordine. Consigliera Tamara Bizzotto, prego, vediamo se si accende.

Consigliera TAMARA BIZZOTTO – Lega Nord

Grazie Presidente. Ritengo che sia abbastanza imbarazzante questa sera ritrovarci in Consiglio Comunale per questa delibera che era già stata approvata a novembre 2016.

Abbiamo capito un pò la tortuosità del percorso anzi, ci è stato detto che a causa dei litigi dei confinanti ci va di mezzo il Comune però sta di fatto che, siccome il Comune ha avuto una parte importante nell'istruttoria di questa delibera, forse qualcosina è mancato, mi permetto di dire forse perché se abbiamo ben una sentenza del TAR, due ordinanze sempre del TAR e un'ordinanza del Consiglio di Stato nell'arco di un anno, qualcosa vogliono dire questi documenti del tribunale e del Consiglio di Stato. Come ben ricorderete, io ero contraria, e ho votato contraria, a questa variante, già nel novembre 2016, che non ritenevo sufficienti le motivazioni di interesse pubblico, che sono state esplicitate in quella sede e che poi ho visto anche evidenziate nella relazione dei legali che hanno presentato il ricorso e che, oltre alle motivazioni addotte dall'assessore, quindi la verifica dell'insufficienza delle aree e quant'altro, aveva messo come punto la mancanza effettiva di meritevole interesse pubblico per, ricordiamo, la trasformazione di un'area F, quindi che era destinata a parco attrezzature sportive, in qualcosa di completamente diverso, quindi attività produttiva di ristorazione.

Durante la Commissione abbiamo sentito alcune affermazioni che brevemente voglio riportare perché mi hanno colpito molto. Abbiamo sentito che la trasformazione era di rilevante interesse pubblico ed era meritevole di accoglimento perché quell'area, dove adesso sussiste l'impianto di ristorazione, era un'area molto brutta, era degradata, c'erano le erbacce, c'erano delle auto che stazionavano in quest'area, parcheggiate dalla proprietà. Beh, se quella era un'area F, verde, dedicata ad attrezzature sportive, il comune poteva andare dal proprietario dell'area e dire "le auto le devi tirare via e devi tenere in ordine l'area".

Quindi, non mi pare una motivazione sufficiente per dire che, adesso, quell'area è sicuramente migliorata. Sotto un certo punto di vista, sì, perché comunque c'è un edificio pulito, ordinato, che ha un'altra immagine però, se quella stessa area fosse stata mantenuta agricola, pulita e in ordine, penso che l'effetto sarebbe stato sicuramente lo stesso. Il distributore era un "francobollo", tutto il resto è area agricola, sappiamo oggi che rimarrà comunque area agricola perché recentemente è stata fatta questa trasformazione e quindi non vedo, anche nelle motivazioni addotte dove si dice che c'è una continuità con il restante e con il contesto, una definizione funzionale degli spazi, che ha diviso nettamente la zona agricola posta ad est, l'insediamento urbanizzato ad ovest, permettendo tutta quella fascia costruita.

Quindi, io non voglio dilungarmi più di tanto però le motivazioni, secondo me, veramente, della carenza sul rilevante interesse pubblico ci stanno, ci stanno per questo motivo, ci stanno perché è stata realizzata una pista ciclabile che unisce due tronconi, che però, insomma, non è questo gran spettacolo, e che comunque era un no, perché poteva fare l'amministrazione senza cedere autorizzazioni per trasformare un'area impropria in qualcosa che non doveva essere.

Detto questo, abbiamo anche sentito che quest'anno di ricorsi, di richieste di delucidazioni al TAR per capire cosa si doveva fare, se le attività di ristorazione doveva essere sospesa o meno, è un po' frutto anche di una scelta che è stata quella di, in ottemperanza alla prima ordinanza del TAR, rifare l'iter, quindi, di chiedere, o meglio, di motivare meglio quali erano le aree eventualmente non disponibili, quindi di motivare l'insufficienza, l'indisponibilità delle aree, cosa che era stata contestata dal ricorrente, sono state presentate tutta una serie di motivazioni. Solo che, in questa fase, il Comune, su pressioni e sollecitazioni del privato, invece di rifare tutto l'iter da capo, questo ci è stato detto ieri sera in Commissione, espressamente su sollecitazioni del privato e comunque essendo d'accordo in questo iter, in

questo tipo di procedura, diciamo che si è chiuso forse un occhio, oppure è andato bene, siamo andati avanti, siamo andati avanti tanto che ieri la ditta, insomma, che ha fatto ricorso la prima volta, l'ha fatto un'altra volta e ha detto no, voi non potete perché sappiamo com'è andata a finire la storia, e ci hanno dato torto un'ulteriore volta. E quindi, adesso, ci troviamo questa sera a correre, in fretta e furia, Commissione ieri sera, quindi riprendere in mano tutti gli incartamenti, impossibile leggersi da ieri sera a questa sera per chi ha un'attività, cercare di capirci qualcosa, tutte le sentenze e tutte le osservazioni e tutte le note tecniche, ci troviamo questa sera per deliberare nuovamente e concludere un iter che doveva essere concluso un anno fa.

Questo di fatto è la situazione, quindi un anno che è servito solo per qualcuno, per fare delle cause, però noi, in una piccola parte, ce l'abbiamo in questa situazione, ripeto, perché se l'iter quando è stato contestato fosse stato fatto correttamente, dal principio alla fine, e quindi con il passaggio in conferenza dei servizi, con la determina dirigenziale e poi con il passaggio in Consiglio Comunale, non avremmo perso mesi e non ci troveremo, adesso, a subire questa ipotesi, non tanto infondata, di un'eventuale richiesta di risarcimento danni da parte della ditta, che attualmente svolge l'attività di ristorazione. Perché è questo il motivo dell'urgenza, non c'è nessun altro motivo. Il motivo è che da fintantoché l'attività rimarrà chiusa, e sappiamo che dovrebbe avvenire da domani per minimo 15/20 giorni, qualcuno, ed è presumibile, quasi sicuramente, lo farà, chiederà i danni. Li chiederà il proprietario dello stabile? Può essere. Il proprietario dello stabile, a quel punto, si rivolgerà ai suoi legali e via dicendo. E quindi, alla fine, qualcosa in Comune arriverà.

Richiesta di danni che, sicuramente, preoccupa perché comunque un'attività che occupa più di 20 dipendenti, vuol dire 20 dipendenti probabilmente in cassa integrazione. Se è ammissibile la cassa integrazione per motivazioni di questo genere non lo so, e non sono consulente del lavoro. Comunque danni per i mancati guadagni, incassi, e che, non si voglia che, magari ci si mette anche il distributore dicendo che il mancato indotto della ristorazione può provocare perdite anche a lui, visto che una delle motivazioni è stata quella di creare un po' l'organico e di aiutare un'attività con l'altra, la ristorazione con il distributore.

Quindi non è una bella situazione, anzi, non lo è affatto, al di là della mia contrarietà, dico ormai è fatta, ce la teniamo, va bene è stata autorizzata però, almeno, che l'iter fosse concluso e fosse in ordine quando lo doveva essere. Adesso trovarci queste sorprese e dover fare questo tipo di azioni per tutelarsi da eventuali richieste di risarcimento, sinceramente, dà da pensare e pone anche qualche interrogativo. Io credo che, per il momento, posso anche chiudere qua, se non vogliamo entrare nel merito delle osservazioni, ma non sono io che devo entrarci, sono entrati i tecnici e quindi non dubito che quello che hanno scritto sia fondato però, ripeto, c'è stato un inghippo, e non da poco, nell'iter e nel procedimento e, visto che abbiamo tanti e che chiediamo tanti pareri legali, se c'era qualche dubbio, forse, per una situazione di questo genere, e considerato che si continua a ripetere che c'è questa situazione di attrito fra i confinanti, prima di decidere in autonomia di rifare un iter e di non rifare tutti i passaggi, magari un piccolo parere legale, che comportasse la scelta degli uffici tecnici si poteva anche chiedere, visto che legali ne abbiamo parecchi con questa amministrazione.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Monegato.

Consigliere STEFANO MONEGATO – Impegno per Bassano

Grazie Presidente. È chiara la preoccupazione per questo iter burocratico amministrativo perché sembra che ogni cosa che accade a Bassano in questo momento ci siano di mezzo gli avvocati.

È chiaro che, facendo le cose, si va a rischio di impedimenti però, mi sembra, che da quattro anni non ci sia una pratica che non abbia problematiche di questo tipo, e sono abbastanza preoccupato anche per, eventualmente, i risarcimenti che potevano essere chiesti all'amministrazione. Ricordo che due anni fa, nel frattempo, sono cambiati più del 25 per cento dei consiglieri di maggioranza, quattro consiglieri su quindici non ci sono più, però già all'epoca votarono a favore solo dieci consiglieri di maggioranza, probabilmente c'era qualche problema o qualche pensiero su questo fatto anche da parte della maggioranza, e tutto l'intero gruppo consigliere del signor Sindaco non votò a favore di questa delibera. Era già abbastanza sintomatico già all'epoca.

Si è voluto andare avanti, non so se in maniera frettolosa, approssimativa, ma tant'è che ci troviamo a questo punto, ripeto, una certa preoccupazione c'è, non solo per i lavoratori del Burger, ma anche proprio per l'amministrazione comunale.

Ci sono altre preoccupazioni del Ponte, lo sappiamo benissimo, e ultimamente c'è un'altra preoccupazione, e chiedo magari al Consigliere Bruno Bernardi e al presidente Reginato di seguire, so che sono attenti, di queste nuove costruzioni che vengono fatte in città. In particolare mi riferisco a San Vito, che da una casetta di due piani si passa a palazzoni di cinque piani. Bisogna che troviamo alcuni accomodamenti e sistemazione; bisogna calendarizzare, e parlo anche con l'assessore, un iter per cercare di limitare perlomeno le altezze.

E' una cosa molto preoccupante, ne avremo modo di parlare dopo questa serata qua, mi auguro. Quindi, la mia preoccupazione è anche su altri iter, che questa sera non sono in discussione, però chiudo solo con un piccolo pensiero: porto questa fascia per solidarietà, perlomeno una cosa favorevole Bassano calcio 1903 è rinato e mi auguro che ci sia la solidarietà, oltre che della città, che si è manifestata in più episodi, anche di tutto l'intero Consiglio Comunale.

PRESIDENTE

Grazie. Prego signor Sindaco.

Sindaco RICCARDO POLETTO

Grazie Presidente.

Mi concede una battuta. L'amico Stefano Monegato: mi fa piacere che la fascia sia per una bella notizia, non per un lutto ma, siccome camicia nera magari è un lutto, al contrario...perché nero su nero non si sarebbe vista. In realtà,

non è un lutto ma una fascia che vuole sottolineare una svolta positiva, un progresso positivo di una storia calcistica gloriosa che è quella dei giallorossi, e quindi mi associo da questo punto di vista.

Io ho stasera un po' la tentazione di parlare da cittadino, più che da sindaco perché, come tutti quanti voi, da bassanese, ho assistito ad una diatriba giudiziaria quando si insediò l'attività della ricorrente, che fu anche quella foriera di sospensione di attività, di danni economici eccetera, eccetera, eccetera e assisto oggi, ripeto, da cittadino oltre che da Sindaco, a questa diatriba giudiziaria; piena legittimità, sia chiaro, non è che voglia mettere in dubbio né la legittimità delle azioni legali né i presupposti, perlomeno dal punto di vista di chi le porta avanti le azioni legali, ci mancherebbe.

Però da cittadino mentirei a me stesso e a questa assemblea se non esprimessi una percezione, quindi non ha una verità, non una dichiarazione ma una percezione, che ci sia una guerra commerciale, una battaglia commerciale che, ovviamente, si svolge a tutto campo e, se ve ne sono le possibilità, si svolge, non soltanto lungo le strade nell'attirare pochi o tanti clienti ma, anche nelle aule giudiziarie se, ripeto, se ne intravede la possibilità.

Siamo qui d'urgenza, non piace a nessuno, e quindi ha ragione la Consigliera Bizzotto lamentare che i tempi l'urgenza, per definizione, li restringe molto. I tempi non sono stati abbastanza distesi per poter approfondire accuratamente. Una cosa che a me sarebbe piaciuto fare, e non ne ho avuto il tempo data l'urgenza e la contrazione dei tempi, è, ad esempio, andare a vedere le motivazioni della precedente variante urbanistica, ossia di quando si insediò la ditta ricorrente con attività analoga al sito di cui stiamo parlando stasera, e se in quel caso, ad esempio, venne fatta un'indagine accurata delle possibilità alternative eccetera, eccetera... Poi, ripeto, non è il quid di questa sera. Stasera siamo qui per completare un iter che si è dovuto rifare, inutile negarlo, un iter che si è dovuto rifare perché la giustizia amministrativa ha ritenuto che quello precedente non fosse illegittimo ma fosse da completare.

C'è un'istruttoria che il TAR ha detto va completata, va scritta meglio, va approfondita, va motivata meglio, in modo particolare insisteva su un deficit parziale di motivazione. Questo istruttoria dal punto di vista tecnico è stata integrata, completata, arricchita, usiamo gli attributi che preferiamo, e poi il TAR però, sempre su istanza del ricorrente, ha detto che non basta rifarla dal punto di vista tecnico, poi tutti gli atti amministrativi che a quell'istruttoria, in qualche maniera, erano collegati, che di quell'istruttoria facevano buona premessa devono essere ripetuti.

Questo iter questa amministrazione l'ha rimesso, quindi, in gioco e ha ricominciato a farlo ripartire e gli ultimi eventi hanno consigliato, hanno reso opportuno, non necessario perché le necessità sono poche nella vita, ma senz'altro ha reso fortemente opportuno accelerare, con una convocazione d'urgenza, proprio come ben dicevano i due consiglieri che mi hanno preceduto, per scongiurare o limitare il più possibile un danno economico ai lavoratori, alle imprese eccetera, eccetera. Io credo che questa operazione, questa variante sia stata una scelta positiva, altrimenti non l'avrei votata un anno e mezzo fa evidentemente, ma sono scelte che vanno valutate, comunque, anche in una visione d'insieme. Mi spiego. Chi amministra quasi quotidianamente, e talvolta più che quotidianamente, è oggetto di innumerevoli richieste di varianti urbanistiche; a seconda del periodo possono essere prevalentemente residenziali o prevalentemente commerciali o produttive. Questi sono anni in cui non si muove tantissimo in quanto a mercato edilizio immobiliare, però le richieste ci sono, ci sono eccome; di soggetti piccoli, medi, grandi eccetera, molto, molto da un punto di vista commerciale.

Può stupire che, in un periodo in cui la contrazione dei redditi e l'aumento del costo della vita non permette ai cittadini di avere ampia disponibilità per andare a fare shopping, però le richieste in ambito commerciale o simil commerciale sono molto, molto forti. E' chiaro che, nel ritenere opportuno che a volte accettare a volte no all'interno di uno sviluppo della città equilibrato, che tenga conto delle promesse elettorali che nel mio, nel nostro caso sono di consumo zero di suolo, ci siano delle possibilità di apertura. Perché consumo zero di suolo significa chiudiamo gli uffici urbanistici e per 5 anni non si muove foglia, perché la città si muove, si trasforma e avevo puntato soprattutto su riqualificazioni o su operazioni molto limitate che per posizione, per richieste, per contraccambio in senso di interesse pubblico, fossero sufficientemente motivate.

Quando ci si presentò questa proposta, la valutammo, la valutammo tutti in Commissione territorio e per la posizione in cui questa proposta trasformazione andava a inserirsi, un lotto di terra relativamente piccola, direi parecchio piccola, propaggine già di un'attività produttiva perché di fatto è in continuità con il distributore, e non è un caso che anche se i terreni vicini, non particolarmente grandi, venivano coltivati e vengono coltivati, quello non veniva coltivato perché diventava abbastanza complicato poter pensare di coltivarci qualche cosa lì. Di fatto che sia venuto a trovare a ridosso di una rotonda, quello sembrava un frammento molto, molto piccolo di città che poteva essere trasformato e che, per posizione, poteva accogliere all'interno di una visione di divisione della città un'attività del tipo di quella che era richiesta, e quindi di ristorazione. Io difendo la scelta, la votai allora, la voterò ovviamente anche stasera. Poi, se l'osservazione dice che non sia stata fatta un'istruttoria sufficiente su tutte le altre aree che si sarebbero potute trasformare al posto di questa, è tutto legittimo, non so quante altre volte sia stata fatta un'indagine di questo tipo per mille e più trasformazioni.

Mi auguro che questa sera, in prima istanza, ci sia un voto nella maggioranza, se dell'unanimità di questa assemblea, positivo in modo da poter chiudere almeno a questa fase di questo procedimento, poi attenderemo, eventualmente, altri responsi o altre mosse. Ma soprattutto, mi auguro che si possa chiudere positivamente questa sera perché quando si dice un danno economico non significa tanto, solamente, dei denari che non entrano nelle tasche di qualcuno che magari può averne anche già parecchi ma, in questo caso, significa anche poi un danno per non pochi posti di lavoro, che in quell'attività hanno trovato una possibilità di occupazione.

PRESIDENTE

Consigliere Bernardi, se ha pazienza, io dò la parola al dottor Accadia per fare una precisazione giuridica.

SEGRETARIO COMUNALE

Mi sento in dovere, con molta umiltà e senza alcuna venatura polemica, di intervenire sull'aspetto non di scelte, perché non intervengo mai nella scelta di merito, in quanto non spetta alla mia figura professionale farlo, ma in merito

proprio agli aspetti problematici del procedimento, soprattutto per quanto riguarda la rinnovazione del procedimento che era stata ordinata dal TAR nel primo provvedimento.

Ci siamo posti il problema, anche consultandoci tra di noi e con i legali, se rinnovare l'intero procedimento o, per motivi di celerità ed economia procedimentale di conservazione degli atti, rafforzare la motivazione perché la motivazione, che era stata fatta dal Consiglio, c'era ma non era analitica ma era sintetica. Il TAR l'ha chiesta analitica. Questa è stata fatta quanto più analitica è possibile ed è stata sussunta nel provvedimento finale che è stato riedito cioè rifatto.

Purtroppo, e lo dico con molta sofferenza, perché credo di essere dal punto di vista professionale abbastanza sensibile, di certezze ne abbiamo sempre di meno ogni giorno che passa, perché ci sono state anche pronuncie di TAR e Consiglio di Stato di segno opposto rispetto alla necessità di rinnovare l'intero procedimento.

Una recente l'abbiamo vista qualche giorno fa, se una parte del procedimento va rivista non è necessario, per il principio di celerità e di conservazione degli atti ed economicità dell'azione amministrativa, rifare tutto.

Voglio solo portare un esempio che c'è tra i tantissimi, non per fare vittimismo meridionale, ma è veramente difficile, molto difficile, vi assicuro lavorare in queste condizioni.

La questione molto dibattuta della natura giuridica del contributo di costruzione, i famosi contenziosi che abbiamo ancora in piedi del 5% delle attività residenziali, ebbene solo sulla natura giuridica - e cioè se questa rideterminazione del contributo ha natura di interesse legittimo, diritto soggettivo, da qui si scende tutta una serie di conseguenze se la prescrizione decennale, se non è decennale, se bisogna aspettare i 60 giorni, insomma tutta una serie di conseguenze pratiche importanti, ha formato oggetto di pronuncia diverse di TAR e Consiglio di Stato e ha richiesto più volte l'intervento del Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria e da ultimo è arrivato quello del 30 agosto dell'Adunanza Plenaria che, per fortuna, dico io, ma dal punto di vista tecnico-giuridico non politico riabbraccia la tesi maggioritaria che è quella di dire ha natura di diritto paritetico soggettivo e quindi prescrizione decennale e il Comune ha il potere/dovere di correggere gli errori e di rivedere i contributi.

La rimessione all'Adunanza Plenaria, che sono tutte le sezioni del Consiglio di Stato, che cerca di fare luce su una questione dibattuta sullo stesso argomento, è stata rimessa all'Adunanza Plenaria la questione dal Consiglio di Giustizia Sicilia che ha citato sentenza della sezione del Consiglio di Stato sullo stesso argomento, da anni, diverse.

Per non parlare di quello della giurisdizione di merito dei TAR e l'Adunanza Plenaria ha detto, richiamando tutte le precedenti pronunce che si fa così per il momento, e si spera che duri almeno qualche anno; con questo solo per dire che il problema ce lo siamo posti e purtroppo le certezze sono veramente pochissime e non è bello poi vedere certe conseguenze, però vi assicuro che è oggettivamente difficile al di là dell'appartenenza e del ruolo tutto qua limitatamente all'aspetto tecnico non nel merito.

PRESIDENTE

Grazie. Riprendiamo la discussione. Prego Consigliere Bernardi.

Consigliere BRUNO BERNARDI – Più Bassano

Grazie Presidente.

Migliaia e migliaia di pratiche ogni anno vengono concluse correttamente. Non vorrei che episodi singoli poi diventassero il modo imperante di pensare.

Io penso che i nostri uffici e la nostra amministrazione, bianca/rossa/verde/di destra o di sinistra, abbiano sufficiente professionalità per gestire nel modo più corretto e riuscire a districarsi tra normative che sono sempre più complesse; e questo lo sappiamo perché tra questi banchi, sia a destra che a sinistra, ci sono persone che hanno fatto amministrazione attiva, quindi che hanno governato la città.

Sappiamo quanto sia complesso questo, quindi è molto importante distinguere quella che può essere una situazione che si è sviluppata anche storicamente tra soggetti privati e quello che invece è il ruolo dell'amministrazione che stasera interviene per salvaguardare anche quello che è il suo ambito.

Io credo che questa convocazione urgente in questo senso del Consiglio sia stata corretta ed opportuna.

Detto questo volevo anche dire, visto che c'è stato questo fuori tema di Stefano Monegato e purtroppo ci troviamo spesso di fronte non tanto a varianti ma succede anche in via Gerola dove una casa che era una casa singola viene abbattuta e la volumetria presente che non è mai stata utilizzata è ancora lì e purtroppo questi ti fanno 7 appartamenti; vi dico nome e cognome da una casa singola fanno 7 appartamenti. Questo perché purtroppo è stato pensato questo territorio ne abbiamo recentemente parlato perché abbiamo questa spada di Damocle sulle nostre teste e ce ne accorgiamo magari in questi episodi.

E non solo dei singoli dobbiamo ragionare su questa cosa è un tema difficilissimo.

Chiudo qua però so che su questo ci sono come dire corrispondenze da diverse parti.

Entrando invece nella tipologia credo che arrivati a questo punto sia un po' assurdo cioè quella di questo ciò che va tutelato è il ruolo e l'ambito dell'amministrazione, le discussioni sui sì/no tu non opportuno o dobbiamo andare alta che sta lavorando che piaccia o non piaccia.

Io credo che sia corretto presa quella decisione un anno e mezzo fa tutelare l'attività di questa amministrazione ma poi insomma ribadire quella che era stata quella scelta e qui ho finito il mio intervento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Reginato.

Consigliere GIOVANNI REGINATO – Partito Democratico

Grazie. Una questione apparsa in varie occasioni all'attenzione delle cronache, ampiamente riportata dai giornali, televisione e quant'altro, quindi l'iter è abbastanza noto.

La vicenda prende inizio dalla delibera del Consiglio Comunale del 24 novembre del 2016, quando si approva la nuova costruzione di immobile in variante SUAP. Dopodiché sappiamo tutti com'è andata; ci sono stati ricorsi e controricorsi, carte bollate e quant'altro.

Io sono d'accordo col sindaco che il cittadino è abbastanza disorientato rispetto al susseguirsi di ricorsi e controricorsi, e penso lo siano anche molti consiglieri comunali ancorché dediti e avvezzi a questa serie di delibere.

Ho sentito da parte di consiglieri che mi hanno preceduto, soprattutto quelli della minoranza, parlare di imbarazzo, parlare di preoccupazione, parlare di iter corretto/non corretto, eccetera, ma io credo che l'imbarazzo e la preoccupazione siano anche nostre o, perlomeno, di molti di noi nel doverci ritrovare qua a discutere di nuovo di un argomento che è stato ampiamente dibattuto in commissione e in consiglio comunale tempo addietro. E dobbiamo ritornarci per i motivi che abbiamo appunto detto l'iter è stato corretto tranne che per un piccolo aspetto, che è la motivazione per cui sono stati fatti tutti questi ricorsi, ossia la carenza di motivazione, la carenza di istruttoria.

Per quanto riguarda il sito idoneo alla costruzione di questo immobile, oltre che per altri aspetti che sono stati descritti nell'osservazione che è stata presentata poco fa all'attenzione della di questa amministrazione, devo dire che la mole di documenti presentati dall'amministrazione degli uffici in questa occasione, una doverosa serie di atti in risposta alla serie di ricorsi eccetera che sono stati presentati ha richiesto una quantità di lavoro veramente cospicuo.

Se avete avuto modo di vedere il sito dei consiglieri, avete sicuramente trovato una serie di documenti, di allegati e quant'altro che sono testimonianza di lavoro degli uffici, cioè gli uffici hanno impiegato ore/giorni/settimane a completare l'istruttoria che era stata ritenuta carente.

Dopodiché la motivazione per cui ci troviamo qua stasera è evidentemente ed è in parte stata sicuramente descritta anche nella delibera di giunta comunale del 19 giugno del 2018, in cui si parla di nuovo del consenso all'intervento in variante PI all'oggetto della nuova costruzione di cui che stiamo parlando.

Importante è anche ribadire che tale intervento viene proposto come equilibrato uso del territorio, coniugato alla proposta di sviluppo dell'imprenditorialità.

Dunque corrispondenza fra interesse pubblico e interesse privato tale appunto da avviare un procedimento di variante SUAP ai sensi della normativa vigente.

Allora io penso che, in conclusione, l'urgenza si evince dai fatti e dalle necessità e demotivata dalla situazione che punto stiamo osservando cercando di non far chiudere l'esercizio di ristorazione per favorire l'imprenditoria, l'occupazione. Ricordiamo che ci sono 28 posti di lavoro che, forse, domani o dopodomani verranno messi in e quindi ha una rilevanza economica la conseguenza di tutta questa vicenda e rilevante interesse pubblico è stato ribadito nella risposta alle osservazioni nell'ambito.

Dunque delle controdeduzioni quando appunto si parla di mancanza di altri siti nel comune idonei alla istituzione di questo esercizio commerciale ma sono tutti a Roma visti ampiamente ieri sera in commissione. Inoltre un'altra cosa che mi preme dire è che realizziamo in questo modo un intervento, un intento della legge o della normativa regionale, ossia quella di abbinare due attività che insistono guarda caso nello stesso ambito c'è quella di ristorazione e quella di distribuzione di carburanti. Perché, secondo quanto la regione suggerisce, queste attività dovrebbero essere vicine e guarda caso in questa vicenda lo sono.

Un'ultimissima amara considerazione che purtroppo non abbiamo, come sottotraccia diceva il Segretario poco fa, non abbiamo in Italia una certezza del diritto amministrativo. Cioè sull'applicazione delle norme fatta salva ovviamente la carenza di stato iniziale come da sentenza del TAR è che ci troviamo qua per questi motivi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Zonta.

Consigliere ANDREA ZONTA – Bassano ConGiunta

Grazie Presidente. Solo poche battute. Io non entro nel merito del progetto. Quello che dovevo dire l'ho già detto nel Consiglio Comunale del 2016, dove il mio voto fu un voto di astensione. Devo però far notare un paio di cose. Ho sentito parlare stasera di diatribe, di contenziosi tra privati. A me sinceramente non interessano i contenziosi tra privati, se li fanno, e non credo che spetti a me come Consigliere Comunale, andare a vedere il perché lo fanno.

A me quello che dà un po' fastidio stasera è che una parte pubblica dia la spalla affinché questi contenziosi si manifestino, perché molto probabilmente se la doppia procedura utilizzata fosse stata un po' più accorta non avrebbe permesso, probabilmente, il manifestarsi di questa situazione; tanto più se volete un appunto lo faccio sul secondo iter, perché nel momento in cui io capisco che questo è un paese di Azzecagarbugli, e lo diceva già Manzoni 200 anni fa, è anche vero che molto probabilmente se alla seconda partenza e adesso che un TAR la seconda volta mi deve avvenire dire segretario hai ragione pensa mi cita atti amministrativi ma forse un po' più di attenzione avendo di fatto l'Inter subito probabilmente non consentiva al TAR di dire no adesso riparti di nuovo e avremo guadagnato del tempo.

Questo lo dico perché poi dispiace, soprattutto a chi ha un'indole liberale come la mia, che l'impresa debba essere stoppata per questioni burocratiche. Su questo credo che una delle persone che io considero che ho considerato sempre un maestro in campo politico, che fu Luigi Einaudi, ha insegnato e ha tentato di insegnare che purtroppo quest'Italia forse è peggiorata e non migliorata.

Ecco io solo questo volevo dire, cerchiamo e qui lo dico sia la parte tecnica ma anche la parte politica, perché in una questione del genere forse anche la Giunta magari poteva dire qualcosa in più o confrontarsi un po' più con i tecnici, cerchiamo di fare le cose con scrupolo perché purtroppo quando entra di mezzo la giustizia sappiamo che qualsiasi minimo errore diventa un qualcosa di contestabile.

Io lo faccio per lavoro tutti i giorni e dico sempre che le firme che appongo nei documenti finché non succede nulla mi va bene, la prima volta che succede qualcosa mi capitano le manette, per cui spero di poter continuare nella mia serenità.

Una battuta solo è per il consigliere Bruno Bernardi che parlava di altezza di casa. Oltre alla volumetria che aspetta c'è anche il piano casa che ne dà un altro 70% per cui voglio dire costruiamo sicuramente palazzi su case che prima erano unità immobiliari da una famiglia. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliera Conte.

Consigliera ANNAMARIA CONTE – Movimento 5 Stelle

Premetto che tutta la solidarietà va a chi sta esercitando l'attività commerciale e a chi lavora dentro, che sta subendo le conseguenze di un qualcosa a cui non ha partecipato a tutti gli effetti.

Ribadisco però che la posizione come movimento è quella della volta scorsa in merito al procedimento e al provvedimento sinceramente non è cambiata. Anzi, nel vedere l'opera realizzata, le perplessità che c'erano sono state confermate in pieno.

C'è un'altra cosa che mi lascia veramente perplessa. Abbiamo avuto notizia di tutte le sentenze e di tutte le ordinanze e quant'altro solo ieri sera. Credo che magari una notizia, io non dico una discussione, ma una notizia ai componenti del Consiglio e delle Commissioni in merito, anche all'avvio del nuovo procedimento, sarebbe stata una forma di partecipazione importante.

Mi ha deluso anche questo sinceramente, credo, non solo la sottoscritta, ma anche gli altri dell'opposizione su questo siamo rimasti molto basiti e, dall'espressione che ha avuto il neoassessore quando ha saputo la cosa, temo che la novità abbia colpito anche lei.

Ribadisco che non vedo questo interesse pubblico così grande in quella costruzione. Stiamo parlando di 200 metri di pista ciclabile che nasce tronca, muore tronca, si sfoga su un passaggio pedonale per rigettare dall'altra parte. Non ce lo vedo; neanche il venire a dire che è stata sistemata un'area con un'opera di continuità.

Si poteva fare, come è stato detto, con un intervento chiedendo che venisse mantenuta in ordine e decorosa e non vedo questa necessità di prorogare e di fatto costruire un altro fazzoletto a fianco di una estensione agricola che è molto ampia subito dopo.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Marin.

Consigliere ROBERTO MARIN – Impegno per Bassano

In questo delibera c'è da fare una sintesi politica e una sintesi tecnico-amministrativa.

La sintesi tecnico-amministrativa non la faccio perché, dopo avere un po' approfondito la cosa, guardando i documenti purtroppo capisco che, vedendo anche le osservazioni e un po' l'iter, temo che questa delibera o i procedimenti seguenti saranno oggetto ancora di contenzioso.

Non vorrei passasse come preoccupazione nei confronti del nostro Comune perché porto anch'io la maglia della Città di Bassano e quindi sulla questione tecnico-amministrativa salto e ometto di dire le mie osservazioni, che potrebbero anche in qualche maniera poter essere utilizzate a nostro sfavore, e quindi evito alcune considerazioni.

Certo è che devo fare un'amara considerazione. Forse ho trovato, abbiamo trovato, come utilizzare la cittadella della Giustizia, che è vuota nel nostro nuovo tribunale. Potremmo ospitare sia TAR che Consiglio di Stato perché devono avere tanti armadi per il Comune di Bassano del Grappa; potremmo aprire una sezione separata con tutte le considerazioni che possiamo fare positive e negative.

C'è una sintesi politica e, prima di fare alcune osservazioni, devo dire che questa amministrazione ha comunque, per onestà intellettuale, una forte attenuante.

Noi non possiamo intervenire o essere in qualche maniera anche vittime delle faide tra privati e questo per me alla Città di Bassano e a questa amministrazione deve essere dato atto; è un'attenuante all'attuale amministrazione che governa la città.

Al netto di questo, devo dire che ci sono degli aspetti che in qualche maniera mi fanno vedere questa pratica come un modellino in scala di tante operazioni che questa Amministrazione Poletto ha fatto; un modellino in scala per alcune considerazioni e le faccio velocemente.

La prima è che si parla di un intervento immobiliare e l'avvio di un'attività commerciale che, estrapolata dal contesto in cui viene fatta, l'ho già detto a novembre del 2016 non trova la mia opposizione, anzi, però poco prima il Sindaco parlava della questione della dell'inserimento del contesto è una delle cose che ho evidenziato proprio come situazione negativa in quel luogo perché c'è questa pratica analoga con tante altre pratiche che abbiamo visto qua, se volete ne cito qualcuna anche, ma c'è un grande problema anche di viabilità perché in quel contesto lì c'è, se volete faccio l'elenco, ci sono due Palazzetti, una piscina, impianti sportivi, multisale, l'ospedale eccetera eccetera e quella viabilità lì è in difficoltà e sarà in difficoltà e lo ritorno a dire; e in più anche la viabilità ciclopedonale è pericolosa per il traffico quotidiano, soprattutto dei tanti ragazzi che vanno a scuola lì.

Quella rotonda lì sappiamo, e ed è già stato fatto un intervento, in qualche maniera attutisce il problema ma attraversare quella rotonda per mettere una viabilità, diciamo fluente, quantomeno garantista della sicurezza ciclopedonale lì non ci siamo; e quindi l'iniziativa all'interno di quel contesto viabilistico qualche difficoltà la crea e la creerà e questo è un aspetto che ho evidenziato l'altra volta e ritorno a dirlo.

C'è anche una questione usate è stata discussa ampiamente anche in commissione quando è stato presentato il progetto; c'è una questione, prima il neoassessore che saluto e ringrazio per la disponibilità a prendere in carico, prima parlava di questa pratica contempla una serie di interessi pubblici positivi e ricordo si è parlato proprio di quel contributo straordinario che il privato versa per fare questo intervento urbanistico; contributo straordinario che in parte è una somma di denaro ed in parte realizza l'intervento di una pista ciclopedonale.

Allora anche lì qualche punto di domanda onestamente la valutazione complessiva personalmente quanto meno di una serie di interessi pubblici per altro proprio collegati anche a quel contributo straordinario onestamente mi lascia perplesso se non che, ad esempio, proprio la norma che parla del contributo straordinario e la delibera che è stata fatta nel marzo del 2016 che modificava proprio l'articolo 90 che determina proprio questo contributo straordinario tra il deliberato cita proprio che questo contributo straordinario sia vincolato a uno specifico Centro di Costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento.

Allora al di là della pista ciclabile dico anche la somma di denaro molto probabilmente dovrebbe essere utilizzata proprio per intervenire proprio sulla viabilità cosa che finora non è stata fatta.

C'è un'altra questione che questa pratica ha evidenziato. Un certo grado onestamente lo dico anch'io di fretolosità e di disinvoltura e due cose cioè se trovata in commissione suo tempo mi ricordo nel novembre 2016 e soprattutto e sono sicuro che tanti di voi siete andati a rivedere la delibera proprio di novembre 2016 siamo arrivati qui in consiglio senza gettare la croce a chi non c'è più voglia dire non c'era nemmeno l'assessore e ho dovuto chiedere che qualcuno presenti la pratica vuol dire no ci metti mai avuti. e basta senza un Senza un minimo di discussione da un punto di vista politico che in qualche maniera mi permetto di dire che questa pratica rappresenta un po' un modellino in scala di tante pratiche che abbiamo visto qui e

Ultima questione che mi sta a cuore. Ho sentito la battuta che l'iter eccetera quindi in qualche maniera attribuire una certa responsabilità agli uffici eccetera. Allora io su questo non entro in merito. Ma siccome questa storia degli uffici eccetera l'ho già sentita per altre questioni anche un po' più importanti ripeto un passaggio cari amici e colleghi ripeto un passaggio continuiamo a cercare di suddividere quella che c'è una certa maniera la responsabilità amministrativa dalla responsabilità politica di chi governa; e questa cosa qua, questo frazionamento, non funziona non funziona. Cioè anche in questo caso in qualche maniera ne accennava anche il collega aggiunta Prima c'è una precisa politica amministra della di chi è l'organo esecutivo perché c'è un passaggio proprio non lo statuto vero rileggo il sindaco rappresenta il comune è responsabile della sua amministrazione articolo 29 Articolo 31 Il sindaco in carica e singole solo in determinati settori dell'amministrazione nonché di sovrintendere alle funzioni degli uffici e servizi dei medesimi settori sovrintendere al funzionamento degli uffici e dei servizi; 39 competenza dei dirigenti in sintesi in attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti dagli organi di direzione politica e informità le direttive generali del Sindaco agisce il Dirigente quindi ciascuno la propria responsabilità ma ricordate che la direzione politica è univoca dell'organo esecutivo di questa città. Grazie.

PRESIDENTE

Altri interventi. Non vedo altri interventi prego Consigliere Scotton.

Consigliere MARIANO SCOTTON – Forza Italia

Io faccio tutto come dichiarazione di voto così libero subito il campo.

Intanto la mole di documenti che sono stati propinati in questi giorni è enorme, veramente incredibile, e i giorni sono stati pochissimi. Ora io non sono un tecnico e non è il mio campo, di conseguenza mi sono trovato in grande difficoltà, anche se posso dire che in questi giorni ho cercato di studiare.

Devo ringraziare di questo gli uffici che in brevissimo tempo mi hanno dato tutti i documenti in una velocità straordinaria e di questo veramente li ringrazio.

Però stasera pensavo che uscisse anche un tema che non è stato affrontato. Per esempio, ieri sera in commissione e stasera votazione: per me è un problema anche poter esprimere un giudizio. Volevo appunto dire che noi stato approfondito un punto dell'ordinanza del Consiglio di Stato del 31 agosto. Quindi l'altro giorno al punto b) che dice la realizzazione di struttura di ristorazione annessa a impianto di distribuzione carburanti riverbera innegabili pregiudizi sulle attività di impresa concorrente in relazione agli effetti attrattivi e recettivi della clientela, questo punto secondo me potrebbe aprire degli scenari futuri difficili e molto nebulosi, per cui siccome non voglio arrecare danno o vantaggio ingiusto a nessuno, da questo qui è un po' un nocciolo molto importante nella questione dove purtroppo siamo dentro completamente, non mi sento in grado di esprimere un parere. Di conseguenza non parteciperò al voto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Altri interventi non ne vedo.

Dunque dichiaro chiusa la discussione e dichiaro aperte le dichiarazioni di voto.

Prego Consigliere Masolo.

Consigliere RENZO MASOLO – Bassano per tutti

Noi voteremo sì per sostenere la conclusione di questo iter burocratico amministrativo anzi riedizione perché si ripete tutto l'iter.

E' vero che la scorsa volta 2016, come ha detto il consigliere Monegato, ci siamo astenuti come gruppo perché avevamo delle perplessità sulla variante. Questa è la democrazia. Anzi discutere e portare le proprie idee ed istanze penso che sia una garanzia della democrazia ma per cui non vedo questi grossi problemi.

Mi stupisco invece della riportare solo l'aspetto passionale che ha citato il consigliere non era abbastanza demagogico come intervento perché il problema il tema della variante in discussione 2016 è molto più complesso è di fatto l'occupazione e l'imprenditoria e non è tanto data ho deciso politicamente da un'amministrazione ma comunque decisa politica me i nostri stili di consumo non si stile di vita per cui mi pare che quella sia la cosa diciamo più relativa.

Volevo ribadire che la nostra posizione rimane comunque uguale. Come lista si è sempre sostenuto in questi quattro anni per ribadire la necessità e stimolare una discussione che possa arrivare ad una urbanistica molto generale aperta 360°. Anche pensando a questo tema della variante di via all'ultimo che possa essere sempre più attenta anche agli aspetti educativi, attenta agli aspetti sociologici legati all'urbanistica, alla salute dei nostri cittadini, ad un effetto più ecologico ed ambientalista, che abbia sempre come parola chiave disponibilità.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Marin.

Consigliere ROBERTO MARIN – Impegno per Bassano

La nostra lista civica non parteciperà al voto esprimendo forti perplessità rispetto all'iter di questa delibera.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Zonta.

Consigliere ANDREA ZONTA – Bassano ConGiunta

La nostra lista civica non parteciperà al voto in quanto non si tratta di ribadire quello che già nel 2016 pensavo ma è solo una questione dettata da questioni amministrative e giudiziarie per le quali non mi voglio esprimere.

Consigliera ANNAMRIA CONTE – Movimento 5 Stelle

Per quanto mi riguarda mi disconetterò dal voto in quanto la mia posizione è quella già espressa il 24 novembre del 2016, ma per quanto riguarda questa questione che solo tecnico-legale mi disconnetto.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliera Bizzotto.

Consigliera TAMARA BIZZOTTO – Lega Nord

Grazie Presidente. Devo dire che ero indecisa se ribadire il mio no convinto com'era stato con il lungo intervento che avevo fatto è questo le motivazioni che avevo addotto allora oggi sono ulteriormente confermate anche se non c'entrano diciamo puntualmente con il motivo per cui ci troviamo qui questa sera però ero indeciso tra fare un voto contrario e astenermi e poi però alcune riflessioni che ho sentito questa sera poi anche certe cose che mi continuano a ritornare delle affermazioni sentite ieri sera in commissione mi hanno portato a decidere per togliermi da questa decisione quindi non voterò.

Ecco diciamo molto semplicemente non voterò

Oltretutto e stavo guardando l'iter che avete fatto le tempistiche dell'iter che avete fatto adesso quest'estate praticamente per accelerare e fare quello che non è stato fatto precedentemente e in due mesi, perché se guardiamo le date c'è la giunta comunale 27 giugno, la conferenza dei servizi puntualmente lo stesso giugno il giorno il 27 giugno, il tempo della pubblicazione con la determina dirigenziale a luglio, le osservazioni e siamo arrivati praticamente al 24 di agosto

Quindi adesso siamo in consiglio i primi di settembre quindi in due mesi si poteva evitare tutto quello che è accaduto per non aver fatto il passaggio come doveva essere fatto poi io posso capire segretario che ci siano delle sentenze della Cassazione che vanno da una parte e altre da un'altra però se le motivazioni erano importanti all'interno della conferenza dei sindaci perché altrimenti che senso ha fare una conferenza se non hai tutta la documentazione o se viene aggiunta della documentazione mi pare normale che i nuovi elementi possono essere significativi per la decisione.

Quindi resto molto perplessa insomma su quel passaggio che è stato fatto.

Ribadisco due mesi che potevano essere impiegati sicuramente molto meglio per evitare prima quello che stiamo vedendo adesso.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Reginato.

Consigliere GIOVANNI REGINATO – Partito Democratico

Il gruppo del PD voterà SI. Sezioni al voto come credo poche altre volte si sia visto in questa mandato amministrativo.

Anche perché quello che è stato detto poco fa da parte di Consigliere di opposizione mi trova solo parzialmente o per nulla d'accordo. Vado a essere conclusivo e la pista ciclabile di 200 metri costituisce un elemento di interesse pubblico ed è in continuità con la pista ciclabile di via Cristoforo Colombo e mette un po', per quanto poco, in sicurezza anche la mobilità ciclabile. Io problemi di viabilità in quella rotonda ne ho visti pochini in quest'ultimo periodo dopo che si è installata la utilità. Magari sono andato nei momenti sbagliati Consigliere Marin ma francamente non credo di aver visto un granché di problemi di viabilità. Anche se devo dire che la sicurezza non deve essere sempre al massimo della nostra attenzione.

Ecco sulla pratica del 2016 credo che sia stata l'unica volta in cui non c'era l'assessore forse quella è un'altra e quindi è chiaro che non ha potuto parlare essendo appunto assente in ogni modo la discussione c'è stata anche in quell'occasione; la responsabilità politica carenza di istruttoria conclusioni e sono giuste anche nella prima istruttoria ancorché carente di motivazione quindi l'aspetto puramente tecnico trovo comunque difficile da parte di assessori e consiglieri che si pensi di fare un istruttoria suppletiva oltre quella già corposa presentata dai tecnici, anche nella prima occasione poi nella seconda chiaramente l'istruttoria è stata molto più abbondante e completa Grazie

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliera Bernardi.

Consigliere BRUNO BERNARDI - Più Bassano

Grazie. dispiace sempre quando qualcuno non partecipa al voto rispetto la decisione e devo dire che ho sentito molte motivazioni politiche più tecniche e molti hanno sottolineato alle minoranze le motivazioni politiche e quindi mi

aspettavo che proprio perché non esercita un po' la sua funzione politica ci fosse una partecipazione magari contraria ma ci fosse dispiace forse c'è qualche timore personale.

Per quanto mi riguarda ho già detto che ho avuto Sì. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Allora abbiamo esaurito le dichiarazioni di voto.

Dichiaro chiuse le dichiarazioni di voto e dichiaro l'inizio della votazione.

Dichiarano di non partecipare al voto i seguenti consiglieri:

- Marin Roberto
- Finco Maria Federica
- Monegato Stefano
- Scotton Mariano
- Bizzotto Tamara
- Zonta Andrea
- Conte Annamaria

PRESIDENTE

Fine votazione.

Consiglieri presenti al voto: 15

Consiglieri assenti al voto: 10 (Marin Roberto, Finco Maria Federica, Monegato Stefano, Scotton Mariano, Bizzotto Tamara, Zonta Andrea, Conte Annamaria, Dal Molin Valeria, Bizzotto Maria Stefania, Bernardi Dario)

Astenuti: nessuno

Voti contrari: nessuno

Voti favorevoli n. 15, espressi in forma palese.

DELIBERA

1. di prendere atto delle premesse da ritenersi parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto favorevolmente della rinnovata citata istruttoria relativa al progetto di “Nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Variante Suap al P.I. ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e dell’art. 4 del L.R. 55/2012 – 02060320245-28122015-0926”;
3. di controdedurre alle osservazioni pervenute e di respingerle per le motivazioni espresse e riportate nel Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni, allegato alla presente quale parte integrante (**allegato sub. 1**), a cui si rinvia *per relationem*;
4. 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 con determinazione dirigenziale conclusiva dell’Area 5^ relativa all’esito positivo della suddetta conferenza di servizi Suap n. 1064 del 18/07/2018, 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-04.pdf.p7m

5. di approvare 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^ 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;
6. di approvare i seguenti atti fondamentali ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del TUEL D.Lgs 18.08.2000, 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);
7. di dare atto che tutti gli adempimenti di cui al suddetto punto 6. sono già stati effettuati e che è già stata stipulata la convenzione che verrà confermata, con le integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie;
8. di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata di voti 15, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 69 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, per le medesime motivazioni esplicitate in premessa a supporto della convocazione urgente del Consiglio comunale che qui si richiamano integralmente;
9. di dare atto che la variante urbanistica diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell' “albo pretorio” on-line e nel sito comunale dell'avviso dell'avvenuta approvazione ex art. 18, comma 6, della L.R. 11/04 e s.m. e di trasmettere la presente deliberazione al responsabile Suap per la conclusione del rinnovato procedimento in esecuzione delle ordinanze del TAR Veneto nn. 188 e 736/2018, come confermate dal Consiglio di Stato con ordinanza n. 4022/2018.

Allegato sub 1)



Allegato di N. 37 FACCIATE

n. deliberazione C.C. N. 53 del 06/09/2018
Il Proponente  Il Responsabile Consuntivo 

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

“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. e Biasion Antonio s.r.l. - pratica 2016/00104. Controdeduzione alle osservazioni e approvazione in esecuzione delle Ordinanze TAR Veneto nn. 188/2018 e 736/2018 e Consiglio di Stato n. 4022/2018”.

**Fascicolo delle controdeduzioni
alle osservazioni**

Osservazione pervenuta:

| |
|-------------|
| Data |
| 27/08/2018 |

| |
|-------------------|
| Protocollo |
| 59559/2018 |

| |
|--|
| Ditta |
| Avv. Prof. Vittorio Domenichelli per conto della società Beyfin S.p.A. |

| | |
|-----------------------|--------------|
| Indirizzo | Città |
| Galleria Berchet n. 8 | Padova |

Sintesi dell'osservazione

I contenuti essenziali dell'osservazione possono essere schematizzati in tre punti come segue:

1. la Verifica di insufficienza/indisponibilità di aree produttive/commerciali idonee all'intervento ai sensi dell'art. 8 della DPR 160/2010 del Servizio Urbanistica, prot. n. 07624 del 30.01.2018 presenta incongruenze e profili di illegittimità che si riverberano, consequenzialmente, sulla DGC n. 187/2018 e sulla successiva Conferenza di Servizi conclusiva di cui alla Determina Dirigenziale n. 1064/2018 del 18.07.2018 e pertanto si contestano tutti gli atti di rinnovazione della procedura sinora adottati che su detto parere espressamente si fondano (quali la predetta DGC n. 187/2018 di consenso all'intervento e la successiva Determina Dirigenziale n. 1064/2018 conclusiva della Conferenza di Servizi);
2. Palese *"carezza di legittimazione a proporre la variante semplificata in questione in capo alla società Fantinato Pio e C Sas trattandosi di società diversa da quella che intende intraprendere (ed anzi ha già illegittimamente intrapreso) l'attività di ristorazione all'interno dell'immobile."*
3. Intervento *"nell'esclusivo interesse del privato, il cui lotto di oltre 2000 mq. verrebbe trasformato da area F "per attrezzature sportive e verdi" in area produttiva, senza il minimo riferimento all'interesse pubblico che possa giustificare una siffatta trasformazione"*.

Sulla questione l'osservazione specifica: *"Non si vede, dunque, su quali basi Codesta Amministrazione abbia potuto compiere, nella procedura in oggetto, le dovute valutazioni di corrispondenza tra interesse privato dell'impresa e l'interesse pubblico che l'art. 4 della circolare esplicativa della Regione Veneto n. 1/2015 evidenzia essere il presupposto di meritevolezza dell'approvazione della variante."*

Proposta di controdeduzione

PUNTO 1:

Una razionale azione pianificatoria degli interventi non può prescindere dalla corretta localizzazione spaziale delle specifiche destinazioni che compongono l'organismo urbano rispetto ai caratteri insediativi, infrastrutturali, ambientali e paesaggistici del contesto territoriale di riferimento, all'interno dei quali si opera.

La sola verifica di aree idonee basata sulla mera disponibilità o meno in termini di superficie di aree produttive all'interno del territorio comunale, come preteso dall'osservazione, non può considerarsi una razionale azione pianificatoria.

Come precisato nella "Verifica di insufficienza/indisponibilità di aree produttive/commerciali idonee all'intervento ai sensi dell'art. 8 della DPR 160/2010" prot. n. 07624 del 30.01.2018, alla lettera B), l'attività di verifica è stata svolta *"in coerenza con l'art.4 della L.R. 55/2012, con la Circolare esplicativa n. 1/2015 della Regione Veneto e con quanto previsto dalle "Linee guida Sportello unico attività produttive varianti allo strumento urbanistico" della Provincia di Vicenza, approvate con determinazione n. 470 del 08/06/2017. Detta attività considera gli aspetti "quantitativi" e "qualitativi" delle aree produttive/commerciali presenti nel territorio comunale in relazione alla tipologia d'intervento e di attività in progetto."*

A tal fine si evidenzia che le citate Linee Guida della Provincia di Vicenza per procedure di Variante SUAP allo strumento urbanistico comunale, precisano che l'insufficienza di aree può emergere sia sotto il profilo quantitativo ("saturazione delle aree esistenti o una loro insufficiente estensione territoriale o ancora la presenza di norme sulle distanze, sulle altezze sugli indici edificatori e comunque sui parametri urbanistico-edilizi in genere tali da impedire la realizzazione del progetto") sia sotto il profilo qualitativo ("ad esempio inidoneità di un'area produttiva ad accogliere un certo tipo di insediamento nocivo per la vicinanza al centro abitato, o, ancora, la necessità per il tipo di attività, della vicinanza di strutture ferroviarie, autostradali ecc...").

E' chiaro pertanto che per una corretta "verifica dell'insufficienza/indisponibilità di aree idonee all'intervento" debbano considerarsi anche aspetti di carattere "qualitativo" legati alla tipologia d'intervento e di attività in progetto che si va ad insediare; ciò sta alla base della corretta e razionale azione pianificatoria del territorio.

In applicazione delle Linee Guida della Provincia si è provveduto quindi, in sede di "verifica di insufficienza/indisponibilità di aree idonee all'intervento", ad assumere requisiti di tipo sostanziali atti a valutare l'idoneità o meno delle aree produttive/commerciali presenti sul territorio comunale non solo sotto il profilo "quantitativo" ma anche sotto il profilo "qualitativo", in relazione appunto alla tipologia d'intervento prevista dal progetto, consistente nella "nuova costruzione" di un edificio avente particolari caratteristiche funzionali, in quanto adibito ad attività di ristorazione essenzialmente legate all'intercettazione di utenze lungo assi viari ad elevato flusso di traffico, che usufruiscono principalmente dell'esercizio per il consumo di "pasti veloci" e "take away".

Le motivazioni della verifica prot. n. 07624 del 30.01.2018, con valutazione di carattere tecnico sotto il profilo quantitativo e qualitativo, con cui è stata valutata l'indisponibilità di aree idonee all'intervento in oggetto sul territorio del Comune di Bassano del Grappa sono quindi razionalmente fondate sulle norme di riferimento.

Inoltre, in riferimento alle "zone" illustrate nell'Allegato A dell'osservazione, si controdeduce, zona per zona, quanto segue:

Zona I – Allegato A all'Osservazione

Trattasi di zona per funzioni produttive a "PUA obbligatorio" n. 1 e n. 2, presenti a Campese, ora aree con previsioni urbanistiche decadute a seguito della sopraggiunta scadenza del termine quinquennale di validità delle previsioni a PUA di cui all'art. 18 della LR 11/2004 (decadute nell'anno 2017), si classificano quindi come "aree non pianificate" ai sensi dell'art. 33 della LR 11/2004 e pertanto non risultano idonee.

La zona era già stata considerata al punto D della verifica Insufficienza/indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all'intervento prot. 7624/2018 del 30/01/2018 che qui si riporta:

"D) Aree produttive prive di strumento attuativo approvato, non edificate e decadute

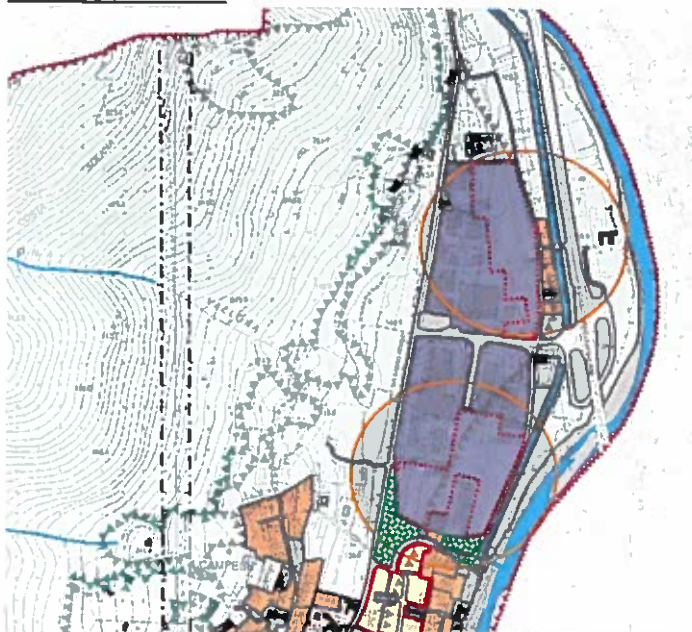
Vi sono inoltre aree produttive prive di strumento urbanistico attuativo approvato (PUA), non edificate e decadute in data 04/04/2017 (circa mq. 231.043), a seguito della decadenza allo scadere del quinquennio di alcune previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi, ai sensi della LR 11/2004, in particolare quelle relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumento attuativo non approvato. Tali aree non risultano disponibili per la mancanza di uno strumento attuativo che disciplini l'intero ambito assoggettato a PUA, nel quale ricadono, e per la mancanza di atti convenzionali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessari ad ipotizzare la tempistica di attuazione e di urbanizzazione delle aree stesse.

Si evidenzia inoltre che alla data attuale tali aree risultano interessate da previsioni urbanistiche decadute la cui eventuale loro riconferma, in sede di approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi, dovrà considerare i limiti derivanti dalle disposizioni normative della LR 14/2017 in materia di contenimento del consumo del suolo e dal provvedimento che dovrà essere emanato dalla Giunta Regionale.

In questa particolare casistica si annoverano le seguenti aree produttive:

- località Campese, aree ricadenti negli ambiti "Prod SUA" n. 1 e n. 2;
- Viale De Gasperi, aree ricadenti negli ambiti "Prod SUA" n. 60, n. 65, e n. 75;
- viale Aldo Moro, area ricadente in una porzione dell'ambito "Prod SUA" n. 61;
- via C. Colombo, area ricadente nell'ambito "Prod SUA" n. 74;
- viale Pecori Giraldi, area ricadente in una porzione dell'ambito "Prod SUA" n. 27."

Estratto PI 1:10000



Zona 2 – Allegato A all’Osservazione

Trattasi di zona per attrezzature alberghiere n. 11.

Tali tipologie di zone sono disciplinate all’art. 32 delle NTO come segue:

“Comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive ed alberghiere, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti e l’utilizzo delle aree ancora libere ...”;

Le specifiche destinazioni d’uso ammesse su tali zone sono definite all’art. 34 punto 2 delle NTO, che si riporta:

“ 2 - Nelle zone per strutture alberghiere individuate dal P.I. sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività ricettive quali alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere (con annesso attività di parrucchiera, estetista, barbiere al servizio esclusivo dell'attività);*
- b) esercizi commerciali di vicinato;*
- c) mostre, sale da esposizione e convegni;*
- d) uffici pubblici e privati;*
- e) impianti per attività al servizio del traffico (garages, officine, distributori di carburanti, ecc.);*
- f) abitazioni per il titolare, il personale di custodia e gli addetti non residenti con un massimo di 150 mq per lotto e comunque compresi nella Su massima.”*

Si riporta anche estratto della disciplina dell’art. 34 punto 1 delle NTO relativo alle destinazioni d’uso per le zone produttive, per il necessario confronto:

“ 1 - Nelle zone produttive individuate dal PI sono consentite solamente le seguenti destinazioni:

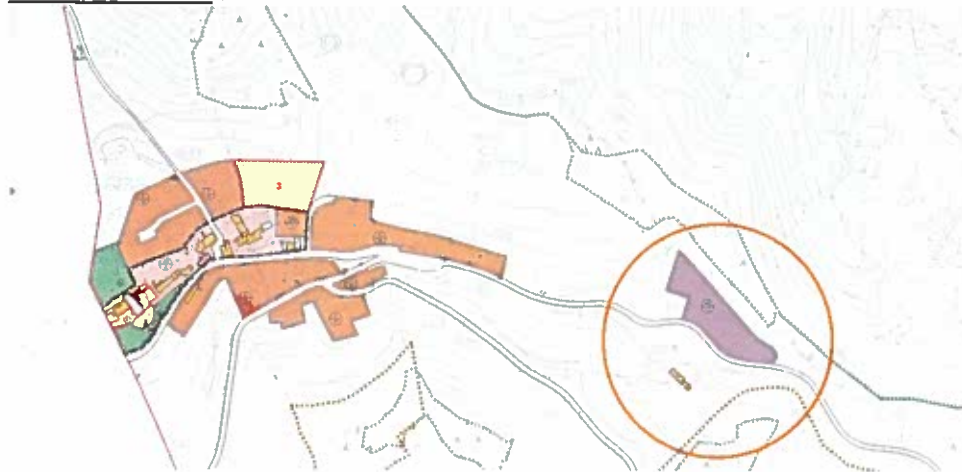
- a)...*
- ...*
- n) destinazioni commerciali con esercizi di vicinato e attrezzature per la ristorazione;*
- ...*
- r)...”*

Si evidenzia pertanto che questa zona è esclusa dalla verifica di insufficienza/indisponibilità di aree produttive/commerciali idonee all’intervento prot. 7624/2018 del 30/01/2018 in quanto avente destinazione incompatibile con la tipologia d’intervento e attività in progetto; l’art. 34 punto 2 delle NTO non prevede infatti tra le specifiche destinazioni d’uso ammesse per zone alberghiere la possibilità di insediare nelle stesse attrezzature per la ristorazione; l’insediamento di un’autonoma struttura per la ristorazione richiederebbe una variante al P.I.

Si segnala inoltre che l’area è già interessata da struttura agrituristica esistente (Agriturismo Maso Rosso).

L’area pertanto risulta non idonea.

Estratto PI 1:2000..



Zona 3 – Allegato A all'Osservazione

Trattasi di zona per attrezzature alberghiere n. 2.

Come il precedente caso, l'area risulta pertanto non idonea.

Estratto PI 1:2000



Zona 4 – Allegato A all’Osservazione

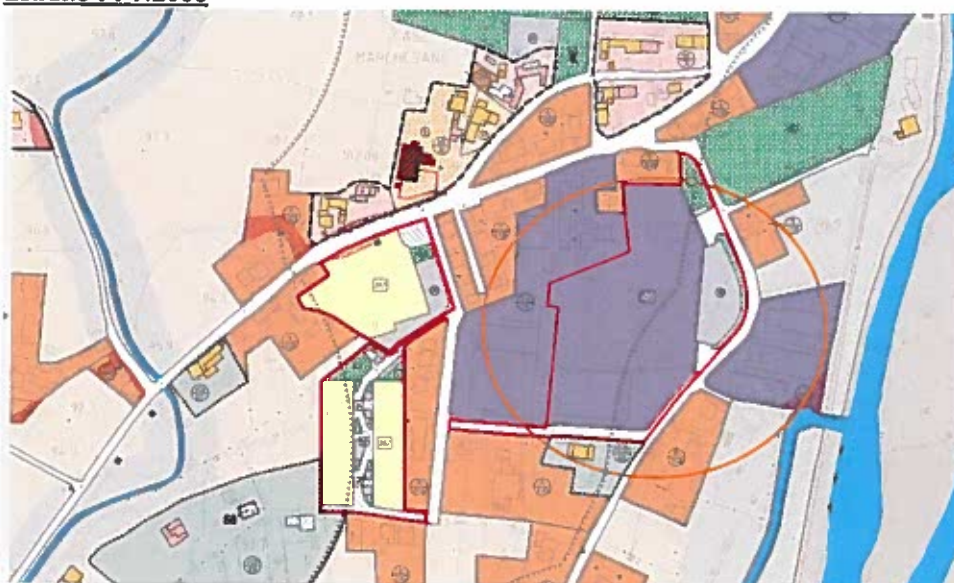
Trattasi di area ricadente nel Piano Urbanistico Attuativo, con destinazione produttiva, n. 508. L’area risulta dimensionata dal citato PUA per ospitare destinazioni di carattere artigianale/industriale.

L’area era già stata considerata nella “verifica insufficienza/indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all’intervento” prot. 7624/2018 del 30/01/2018, nella quale viene individuata come area produttiva non idonea n.5:

“5. località Marchesane – area ricadente nel “PUA 508”: marginale rispetto al centro di Bassano, posizionata all’interno di un insediamento produttivo e non adiacente a viabilità primaria, accessibile attraverso viabilità di carattere minore, retrostante ad edificazioni esistenti e quindi non visibile dalla strada Marchesane, l’area risulta dimensionata dal PUA 508 per destinazioni di carattere artigianale-industriale (non idonea al tipo intervento e di attività di ristorazione);”

L’area pertanto risulta non idonea.

Estratto PI 1:2000



Zona 5 – Allegato A all’Osservazione

Trattasi di zone per funzioni produttive a “PUA obbligatorio” n. 74 e n. 75, presenti rispettivamente in via Colombo e viale De Gasperi, ora aree con previsioni urbanistiche decadute a seguito della sopraggiunta scadenza del termine quinquennale di validità delle previsioni a PUA di cui all’art. 18 della LR 11/2004 (decadute nell’anno 2017), si classificano quindi come “aree non pianificate” ai sensi dell’art. 33 della LR 11/2004 e pertanto non risultano idonee.

Le zone erano già state considerate al punto D della verifica Insufficienza/indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all’intervento prot. 7624/2018 del 30/01/2018:

“D) Aree produttive prive di strumento attuativo approvato, non edificate e decadute

Vi sono inoltre aree produttive prive di strumento urbanistico attuativo approvato (PUA), non edificate e decadute in data 04/04/2017 (circa mq. 231.043), a seguito della scadenza allo scadere del quinquennio di alcune previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi, ai sensi della LR 11/2004, in particolare quelle relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumento attuativo non approvato. Tali aree non risultano disponibili per la mancanza di uno strumento attuativo che disciplini l’intero ambito assoggettato a PUA, nel quale ricadono, e per la mancanza di atti convenzionali per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione necessari ad ipotizzare la tempistica di attuazione e di urbanizzazione delle aree stesse.

Si evidenzia inoltre che alla data attuale tali aree risultano interessate da previsioni urbanistiche decadute la cui eventuale loro riconferma, in sede di approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi, dovrà considerare i limiti derivanti dalle disposizioni normative della LR 14/2017 in materia di contenimento del consumo del suolo e dal provvedimento che dovrà essere emanato dalla Giunta Regionale.

In questa particolare casistica si annoverano le seguenti aree produttive:

- *località Campese, aree ricadenti negli ambiti “Prod SUA” n. 1 e n. 2;*
- *Viale De Gasperi, aree ricadenti negli ambiti “Prod SUA” n. 60, n. 65, e n. 75;*
- *viale Aldo Moro, area ricadente in una porzione dell’ambito “Prod SUA” n. 61;*
- *via C. Colombo, area ricadente nell’ambito “Prod SUA” n. 74;*
- *viale Pecori Giraldi, area ricadente in una porzione dell’ambito “Prod SUA” n. 27.”*

Le aree pertanto risultano non idonee.

Estratto PI 1:2000



Zona 6 – Allegato A all’Osservazione

Trattasi di zona per funzioni produttive a intervento diretto n. 100. Detta zona risulta interessata da fasce di inedificabilità su parte consistente della superficie fondiaria, derivanti dalla presenza di torrenti e di corsi d’acqua che scorrono lungo la stessa (Torrente Longhella e Roggia Brentella), con adiacenti terreni classificati dal PAT come “non idonei” dal punto di vista edificatorio. La presenza significativa lungo tutto il perimetro dell’area di dette fasce di pericolosità idraulica ed il rischio idraulico conseguente, condizionano fortemente il possibile sviluppo edificatorio dell’area stessa e ne determinano quindi la non idoneità rispetto alla tipologia d’intervento e di attività in progetto.

La zona era già stata considerata al punto C della “verifica insufficienza/indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all’intervento” prot. 7624/2018 del 30/01/2018, nella quale viene affrontata la tematica e valutata la zona in argomento:

“C) Aree produttive non attuate interessate da fasce di inedificabilità

Dalla verifica si riscontra la presenza di aree produttive non attuate interessate da fasce di inedificabilità su parte consistente della superficie (circa mq. 17.561). Tali fasce derivano principalmente dalla presenza di corsi d’acqua con adiacenti terreni non idonee dal punto di vista edificatorio. In questa particolare casistica ricadono le seguenti aree:

- *quella ubicata in località Rivarotta, nelle vicinanze del fiume Brenta, ricadente nella zona “Prod 100”. Le possibilità di sviluppo dell’area sono condizionate ulteriormente dalla scarsa accessibilità viaria, dovuta ai corsi d’acqua perimetrali, e dalla presenza del vincolo paesaggistico. Inoltre è ubicata in zona decentrata e marginale rispetto alla centro di Bassano quindi non idonea rispetto alla tipologia di progetto/intervento e di attività di ristorazione.*
- *...”*

Estratto PI 1:2000



Zona 7 – Allegato A all’Osservazione

La zona era stata considerata nella “verifica insufficienza/indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all’intervento” prot. 7624/2018 del 30/01/2018, al punto A, tra le “Aree produttive realizzate, in attuazione, non idonee”.

Trattasi di porzione di zona per funzioni produttive a “PUA obbligatorio” n. 16, presente in viale Venezia, ora aree con previsioni urbanistiche decadute a seguito della sopraggiunta scadenza del termine quinquennale di validità delle previsioni a PUA di cui all’art. 18 della LR 11/2004 (decadute nell’anno 2017), si classifica quindi come “aree non pianificate” ai sensi dell’art. 33 della LR 11/2004 e pertanto non risulta idonea rispetto alla tipologia d’intervento e di attività in progetto.

Estratto PI 1:2000



Zona 8 – Allegato A all’Osservazione

La zona era stata considerata nella “verifica insufficienza/indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all’intervento” prot. 7624/2018 del 30/01/2018, al punto A, tra le “Aree produttive realizzate, in attuazione, non idonee”.

Trattasi di porzione della zona per funzioni produttive ad intervento diretto n. 15.

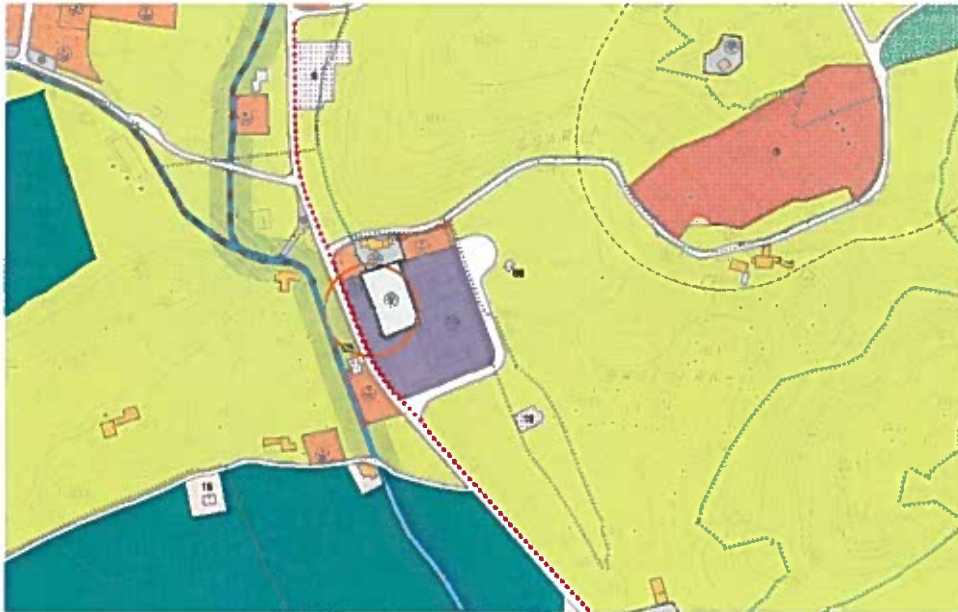
Si configura come un’area residuale ad insediamento produttivo esistente di forma allungata e stretta, che si estende lungo Strada Provinciale n. 72, in prossimità della località di S. Michele. L’adiacenza a detta strada provinciale, comporta una fascia di inedificabilità assoluta dalla viabilità esistente pari a 7,50 m.

La parte sud dell’area risulta inoltre essere una pertinenza scoperta dell’edificio produttivo esistente, posto anch’esso a sud, pertanto non disponibile, entrambi infatti fanno parte di un’unica proprietà catastalmente individuata con il mappale n. 188 del Fg. 38.

Data quindi la forma allungata e stretta dell’area, l’obbligo di rispetto verso ovest della distanza pari a m.7,5 dalla viabilità esistente, la pertinenzialità di parte dell’area ad edificio esistente, e non ultimo l’obbligo del rispetto delle distanze dai confini verso est (confine con la zona a Verde di Contesto VCa n. 69), ne consegue quindi il pregiudizio al possibile sviluppo edificatorio futuro di detta area.

Per le motivazioni sopra specificate l’area in argomento non risulta pertanto idonea rispetto alla tipologia d’intervento e di attività in progetto.

Estratto PI 1:2000



Zona 9 – Allegato A all'Osservazione

La zona era stata considerata nella “verifica insufficienza/indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all'intervento” prot. 7624/2018 del 30/01/2018, al punto A, tra le “Aree produttive realizzate, in attuazione, non idonee”.

Trattasi di porzione della zona per funzioni produttive ad intervento diretto n. 65 ed interessata da “ambito soggetto a procedura di SUAP”.

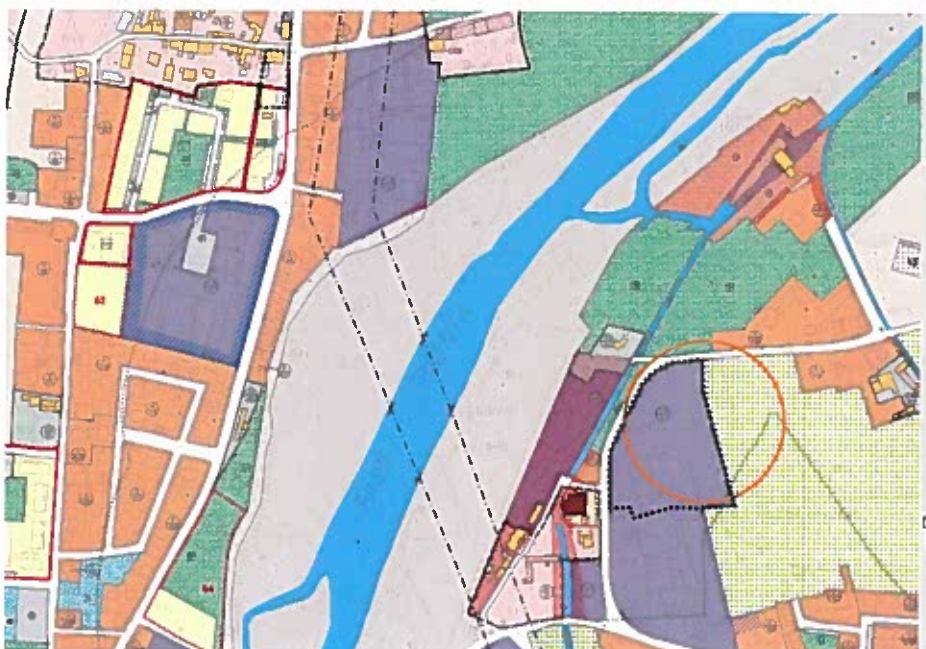
Si configura come un'area residuale ad insediamento produttivo esistente, ubicata lungo Strada S. Fortunato in località S. Lazzaro.

L'area risulta inoltre essere una pertinenza dell'edificio produttivo esistente, posto a sud, entrambi infatti fanno parte di un'unica proprietà catastalmente individuata con il mappale n. 1275 del Fg. 15.

Si evidenzia che l'area risulta già interessata da specifico progetto approvato con DCC 136/2002 in data 19/12/2002 di procedura di Sportello Unico per le Imprese, della ditta “Conceria Finco”, e pertanto non è disponibile.

Per le motivazioni sopra specificate l'area in argomento non risulta quindi idonea rispetto alla tipologia d'intervento e di attività in progetto.

Estratto PI 1:2000



Zona 10 – Allegato A all’Osservazione

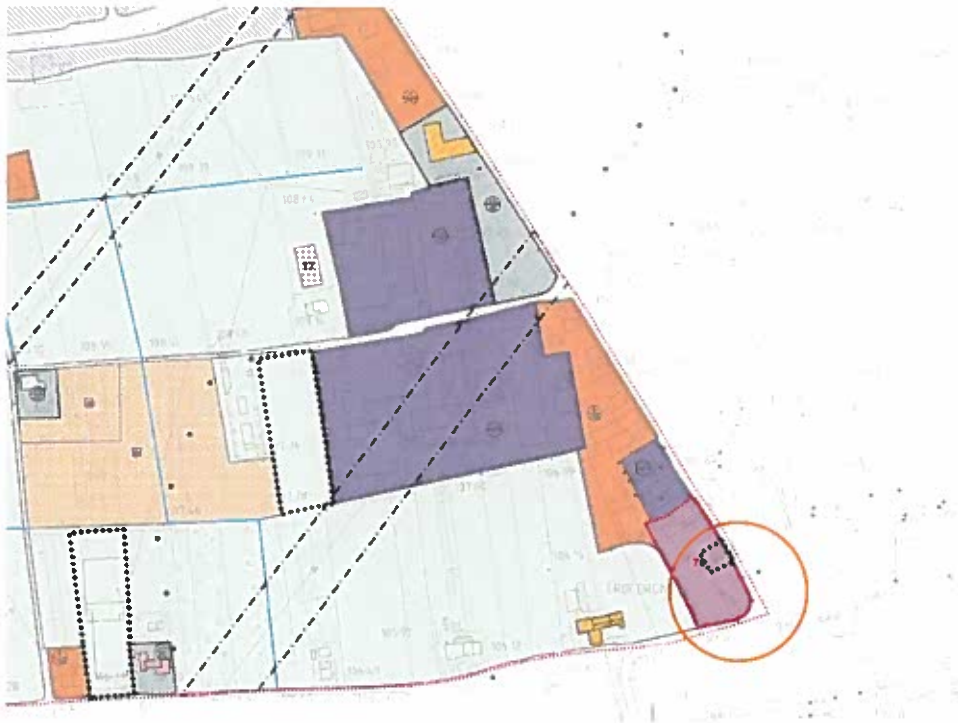
Trattasi di zona per attrezzature alberghiere soggetta a “PUA obbligatorio” n. 76 posta lungo via Capitelveccio.

Come i precedenti casi 2 e 3 l’area risulta pertanto non idonea.

Si evidenzia inoltre che l’area risulta interessata da previsioni urbanistiche decadute a seguito della sopraggiunta scadenza del termine quinquennale di validità delle previsioni a PUA di cui all’art. 18 della LR 11/2004 (decadute nell’anno 2017), si classifica quindi come “aree non pianificate” ai sensi dell’art. 33 della LR 11/2004 e pertanto non idonea.

Per le motivazioni sopra specificate l’area in argomento risulta quindi non idonea rispetto alla tipologia d’intervento e di attività in progetto.

Estratto PI inserire



Zona 11 – Allegato A all'Osservazione

Trattasi di area ricadente nelle zone per funzioni produttive ad intervento edilizio diretto n. 117 e 121, già interessata da pratica di parere preventivo n. 72022/2016 per la realizzazione di un edificio artigianale – industriale, ora, a proseguo dell'iter amministrativo autorizzatorio, oggetto di specifica pratica n. 2018/41625 per il rilascio del permesso di costruire finalizzato alla realizzazione del nuovo edificio produttivo. L'area, pertanto, non risulta disponibile.

La zona era stata considerata nella "verifica insufficienza/indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all'intervento" prot. 7624/2018 del 30/01/2018, nella quale viene individuata come area produttiva non idonea n. 8:

"8. località Quartiere Prè – area ricadente nelle "Prod. 117 e 121": fortemente periferica rispetto al centro di Bassano, posizionata all'interno di un insediamento con destinazione produttiva e non adiacente a viabilità primaria, accessibile attraverso viabilità di carattere minore, retrostante ad edificazioni esistenti e quindi non visibile dalla strada Cartigliana, inoltre già oggetto di pratica n. 72022/2016 di parere preventivo per la realizzazione di un edificio artigianale – industriale (non idonea al tipo intervento e di attività di ristorazione);"

Estratto PI inserire



PUNTO 2:

L'istanza di provvedimento conclusivo in variante SUAP è stata presentata dalle ditte Fantinato Pio e C Sas e Biasion Antonio Srl; l'una è proprietaria dell'immobile in argomento ed esercita un'attività di commercio autoveicoli sul terreno limitrofo, mentre l'altra impresa gestisce un impianto di distribuzione carburanti con pubblico esercizio di bar sullo stesso terreno limitrofo; la richiesta del titolo edilizio ai sensi dell'art. 11 DPR 380/2001 è quindi correttamente presentata, come pure è corretta la modalità di presentazione della domanda al SUAP dato che è volta alla realizzazione di un polo organico di servizi per l'automobile e l'automobilista, mediante un'attività imprenditoriale coordinata tra imprese, con la costruzione di un nuovo insediamento per la ristorazione. Si rammenta infatti che ai sensi di legge lo Sportello Unico Attività Produttive è *"il soggetto di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione riconversione, ampliamento o trasferimento nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività"* (art. 2 comma 1 DPR 160/2010).

Non è pertinente in tema di titolo abilitativo ex art. 11 DPR 380/2001 la considerazione relativa al soggetto che successivamente all'agibilità del fabbricato vada ad esercitare l'attività ivi prevista, in forza di rapporti obbligatori (contratto di locazione) con il proprietario o titolare di altro diritto reale sul fabbricato, dovendosi pertanto escludere la legittimazione del locatore a chiedere una variante urbanistica relativamente ad un terreno di terzi e il permesso di costruire un nuovo fabbricato sullo stesso.

PUNTO 3:

Si riporta per esteso l'estratto dell'art. 4 della Circolare regionale n. 1/2015 che viene citato nell'osservazione:

"Occorre infine evidenziare che l'esercizio della facoltà di cui è titolare il Comune di variare la propria strumentazione urbanistica in relazione a singoli progetti, presenta delicati aspetti ai fini di una corretta e razionale gestione del territorio. Sotto tale profilo, il ricorso alla procedura semplificata di approvazione delle varianti ai sensi dell'art. 4 non può quindi essere inteso come uno strumento idoneo a consentire che l'intervento proposto dall'impresa possa essere localizzato prescindendo dalle peculiari caratteristiche del territorio. Ciò in quanto la procedura in esame consente di ridurre i tempi del procedimento solo laddove quanto proposto sia meritevole di approvazione, ovvero allorché vi sia corrispondenza tra l'interesse dell'impresa e l'interesse pubblico sia ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio sia allo sviluppo dell'imprenditorialità, quale fattore di sviluppo dell'intera collettività."

Si vede quindi che la Regione ha inteso non contrapporre l'interesse dell'impresa all'interesse pubblico,; viceversa ha inteso coordinare i due, includendo anzi lo stesso sviluppo dell'imprenditorialità all'interno dell'interesse pubblico, in quanto fattore di sviluppo della collettività, al pari dell'equilibrato ed ordinato uso del territorio.

Inoltre l'intervento in Variante SUAP ha previsto, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. *d ter*) del DPR 380/2001 la corresponsione al Comune di un contributo straordinario in forma di costruzione e cessione di un'opera pubblica consistente nella realizzazione di una pista ciclopedonale lungo la rotatoria tra via Cristoforo Colombo e via Ca' Dolfin, con relativo attraversamento stradale; ciò consente di collegare i due percorsi ciclabili, previamente tra loro disgiunti, di via C. Colombo e di via Ca' Dolfin, dando continuità in tutta sicurezza alla percorribilità ciclabile del contesto, in modo funzionale all'infrastruttura viaria densamente trafficata del luogo.

Detta opera risulta di particolare utilità per la viabilità comunale e costituisce interesse pubblico alle ragioni della Variante in oggetto.

Peraltro l'intervento in Variante, dal punto di vista dell'equilibrato e ordinato uso del territorio, ha consentito la "cucitura spaziale" dell'insediamento esistente con l'infrastruttura viaria, con definizione funzionale degli spazi ed ha determinato un limite fisico ben definito tra la zona agricola posta ad est e l'insediamento urbanizzato ad ovest.

Appare inoltre condivisibile le considerazioni svolte dai soggetti proponenti relativamente alla realizzazione del nuovo insediamento che utilizzi gli stessi accessi dell'impianto di distribuzione di carburanti al fine di creare un "polo organico di servizio per l'automobile e l'automobilista", che corrisponde all'interesse pubblico nonché allo sviluppo dell'imprenditorialità e dell'occupazione.

Estratto PI

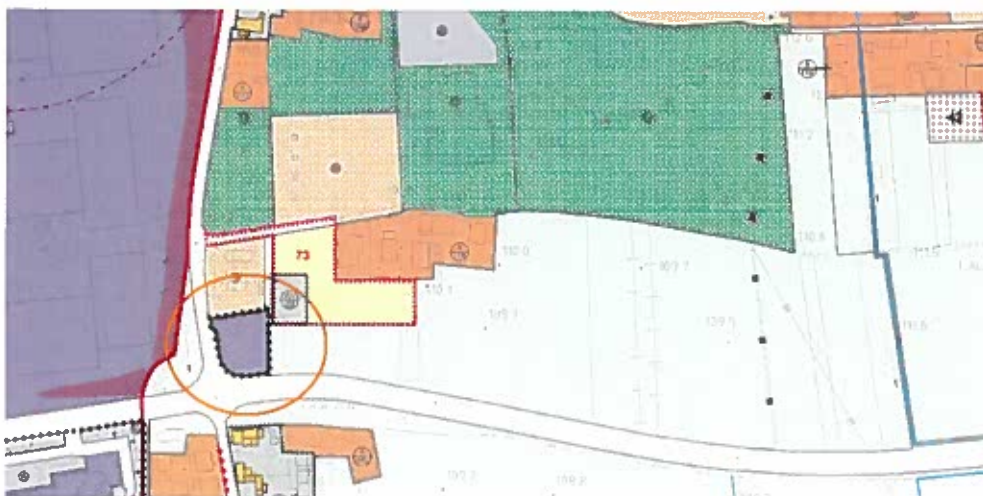
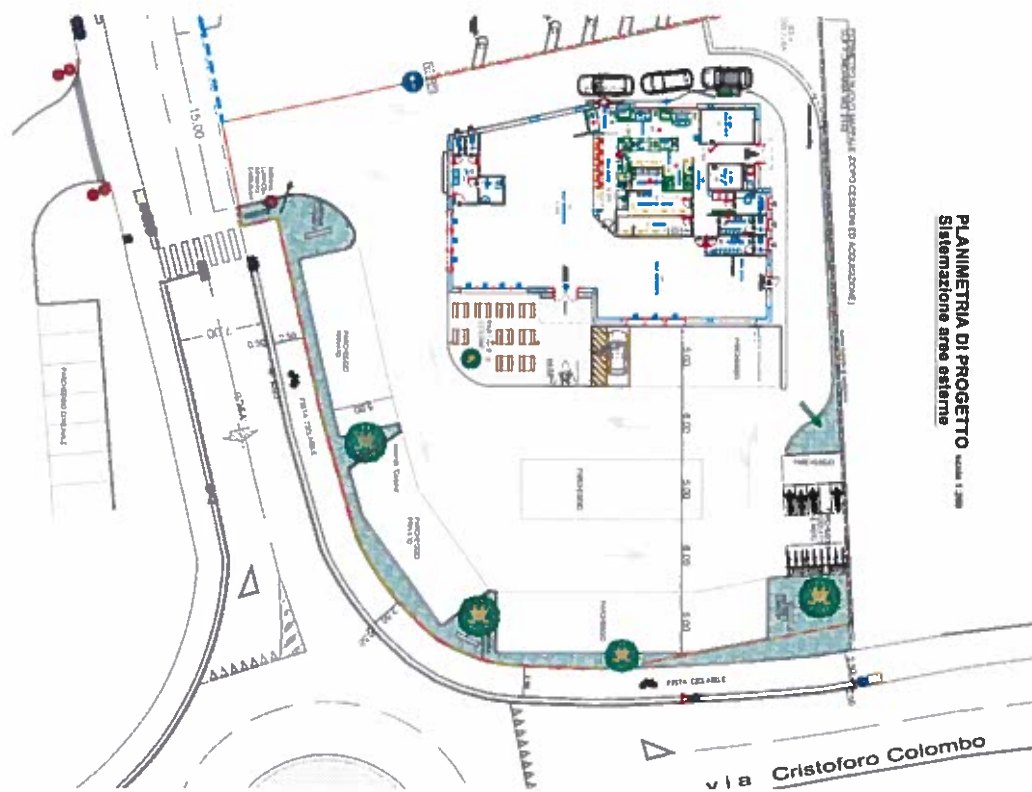


Foto aera ante intervento



Planimetria di progetto



Vista area post intervento





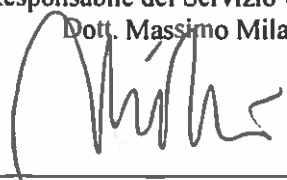
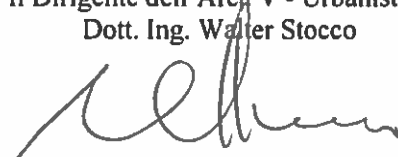
Conclusione su Osservazione:

Per le considerazioni espresse nei precedenti punti di controdeduzione, si propone di non accogliere l'osservazione presentata al prot 59559/18 del 27/08/2018.

Allegati:

- Osservazione prot. 59559/18 del 27/08/2018 dell'Avv. Prof. Vittorio Domenichelli per conto di Beyfin Spa

Bassano del Grappa 04/09/2018

| | |
|--|---|
| <p>Il Responsabile del Servizio Urbanistica Dott. Massimo Milani</p>  | <p>Il Dirigente dell'Area V - Urbanistica Dott. Ing. Walter Stocco</p>  |
|--|---|



STUDIO LEGALE DOMENICHELLI
E ASSOCIATI

AVV. PROF. VITTORIO DOMENICHELLI
ORDINARIO DI DIRITTO AMMINISTRATIVO
NELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA
AVV. GUIDO ZAGO
AVV. STEFANO BIGOLARO
AVV. PAOLO NERI
AVV. FEDERICA SGUALDINO
AVV. LUCIA DE SALVIA
AVV. ANNA DOMENICHELLI
AVV. ALESSANDRO RIGHINI
ASSOCIATI

AVV. ALESSIA MEGGIOLARO
AVV. ELEONORA MARCANDORO
AVV. VALENTINO PETERLE
AVV. AMBROGIO DAL BIANCO
AVV. VANILLA RESENTI
AVV. ELEONORA MORRA
AVV. VINCENZA OPPORTUNO

Padova, 23 agosto 2018

Ill.mo

Signor Sindaco

del Comune di

BASSANO DEL GRAPPA

via PEC_bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net

Preg.mo Ing.

WALTER STOCCO

Dirigente Area 5 Urbanistica

Sportello Unico per le Attività Produttive

del Comune di

BASSANO DEL GRAPPA

via PEC_bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net

*Oggetto: **osservazioni ex art 4, comma 5, L.R.V n. 55/2012** in relazione agli atti adottati dall'Amministrazione di Bassano del Grappa nell'ambito del procedimento per "Rinnovazione della procedura per l'adozione del Provvedimento conclusivo per la "Nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione in Variante Snap al P.I. ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L. R. Veneto n. 55/2012 – 02060320245 – 28122015-0926" in esecuzione dell'Ordinanza TAR Veneto n. 188/2018". Codice SUAP 02060320245-28122015-0926*

Formulo le seguenti osservazioni ai sensi dell'art 4, comma 5, L.R.V n. 55/2012, in nome e per conto della società Beyfin S.p.a., facendo seguito all'avviso trasmesso da Codesta Amministrazione alla mia assistita con nota prot. 51540 del 19.7.18, in relazione agli atti adottati da Codesta Amministrazione nell'ambito procedimento indicato in oggetto.

In particolare, si intende qui contestare, con riserva di eventuali ulteriori deduzioni all'esito del procedimento di rinnovo, quanto statuito con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 187/2018 del

19.6.2018 "Rinnovo consenso per nuova costruzione immobile commerciale per ristorazione sull'area ubicata in via Car' Doffin, in esecuzione dell'ordinanza T.A.R. Veneto n. 188/18" nonché con la Determinazione Dirigenziale n. 1064/2018 dell'Area 5 Urbanistica del 18.7.18, che ha sancito la conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria indetta, ai sensi degli artt. 14-bis, c. 5, e 14-quater della legge n. 241/1990, nell'ambito del procedimento *de quo*.

Quanto al primo dei provvedimenti citati, la Giunta Comunale ha motivato il proprio consenso all'intervento in variante al P.I. richiamando *per relationem* il parere istruttorio del servizio Urbanistica prot. n. 07624 del 30.1.18 in ordine alla "Verifica di insufficienza indisponibilità di aree produttive commerciali idonee all'intervento ai sensi dell'art. 8 della DPR 160/2010" e dando atto che con l'intervento "viene proposto un equilibrato uso del territorio coniugato ad una proposta di sviluppo dell'imprenditorialità, ravvisando pertanto corrispondenza tra l'interesse dell'impresa e l'interesse pubblico tali da avviare un procedimento di variante Suap ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012".

Tuttavia, il parere richiamato per relationem dalla D.G.C. n. 187/2018 presenta una serie di incongruenze e di profili di illegittimità che si riverberano, consequenzialmente, sulla Delibera stessa così come sulla successiva Conferenza di Servizi Decisoria.

Come noto, l'art. 8 del DPR 160/10 prevede che la modalità semplificata di variante allo strumento urbanistico, in quanto modello derogatorio rispetto all'ordinaria procedura di variante, possa essere utilizzata quando lo strumento di pianificazione "non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti".

Ebbene, nel citato parere vengono elencati una serie di presunti requisiti delle "aree idonee" all'intervento progettato, dal cui raffronto con la pianificazione vigente nel territorio si desumerebbe l'indisponibilità di spazi utilizzabili, con conseguente necessità di ricorso alla variante semplificata ai sensi del citato art. 8.

Tuttavia, i requisiti delle aree "idonee" presi a riferimento dal Servizio Urbanistica (tra i quali, ad esempio, requisiti di "vicinanza al centro città e adiacenza a viabilità di carattere primario", "facile e agevole raggiungimento rispetto ad assi viari primari", "disponibilità rispetto alla pianificazione urbanistica generale" etc.) non trovano alcun riscontro nella normativa di riferimento e sono stabiliti del tutto arbitrariamente dal Servizio Urbanistica, che li calibra dichiaratamente a partire dalla specifica "tipologia d'intervento prevista dal progetto" e ancor più dalle "particolari caratteristiche funzionali" dell'edificio di nuova costruzione, "in quanto adibito ad attività di ristorazione essenzialmente legate all'intervettazione di utenze lungo assi viari ad elevato flusso di traffico, che usufruiscono principalmente dell'esercizio per il consumo di "pasti veloci" e "take away".

L'art. 8 del DPR 160/01, invece, come visto, circoscrive espressamente il ricorso alla variante semplificata al solo caso in cui lo strumento urbanistico “*non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti...*” e non prende affatto in considerazione le caratteristiche specifiche del singolo progetto, sulla base del quale ricostruire *ad hoc* – come avviene nel caso di specie – dei requisiti dell'area necessaria per poi affermare che non sono soddisfatti dalle aree produttive pur disponibili

Anche il Consiglio di Stato ha chiarito al riguardo che “*se è vero che il concetto di sufficienza o insufficienza delle aree esistenti va verificato “in relazione al progetto presentato” il che certamente significa che esiste un margine di flessibilità e adattabilità di quest'ultimo, per inserirlo nel contesto risultante dallo strumento urbanistico, **resta fermo, però, che il parametro di riferimento è costituito dallo strumento vigente, il quale non può essere oggetto di modifiche per adeguarlo alle esigenze del proponente***” (Cons. di Stato, IV sez., 8/1/16 n. 27; Cons di Stato sez IV, n. 3593/2007).

Dunque, nel caso di specie, è stato palesemente violato detto principio, in quanto “*le aree idonee*” disponibili sono state ricercate dall'Ufficio precedente non già a partire dalla conclamata presenza nello strumento pianificatorio vigente di numerose aree destinate ad impianti produttivi (come risulta dagli estratti delle tavole di PRG qui allegate sub all. A), e come risulta dalla stessa Relazione istruttoria del Responsabile dell'Urbanistica, ma tenendo in esclusiva considerazione le “*particolari caratteristiche funzionali*” dell'edificio di nuova costruzione, riducendosi così lo strumento “eccezionale” della variante semplificata ad un adeguamento pedissequo della pianificazione vigente alle esigenze ultra-specifiche del privato proponente.

Ciò, si badi, nell'esclusivo interesse del privato, il cui lotto di oltre 2000 mq. verrebbe trasformato da area F “per attrezzature sportive e verdi” in area produttiva, senza il minimo riferimento all'interesse pubblico che possa giustificare una siffatta trasformazione, che prevede, tra l'altro, la cessione al privato di una porzione di area comunale, come rilevato anche dalla stessa delibera di Giunta 187 cit.

Stante dunque l'illegittimità del parere di “*verifica insufficienza/ indisponibilità aree produttive/commerciali idonee all'intervento ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2001*” si contestano tutti gli atti di rinnovazione della procedura sinora adottati che su detto parere espressamente si fondano, quali la Delibera di G.C. n. 187/2018 di consenso all'intervento e la successiva determinazione della Conferenza di Servizi decisoria.

* * *

Inoltre, si contestano gli atti di cui sopra e l'intera procedura anche sotto il profilo della palese carenza di legittimazione a proporre la variante semplificata in questione in capo alla società Fantinato

Pio & C. s.a.s., trattandosi di società diversa da quella che intende intraprendere (ed anzi ha già illegittimamente intrapreso) l'attività di ristorazione all'interno dell'immobile.

Nella delibera di Giunta Comunale n. 187 del 19.6.2018 vengono riportate testualmente le motivazioni aziendali dell'intervento che riconducono la necessità della variante alle esigenze imprenditoriali della ditta Fantinato.

La società Fantinato Pio & C. s.a.s., che ha promosso la procedura in variante Suap al P.I. risulta, peraltro, del tutto estranea all'effettivo esercizio dell'attività produttiva, la quale è stata oggetto di autonoma SCIA intestata alla ditta GASH S.r.l. presentata a Codesto Comune di Bassano del Grappa in data 27/4/2018, della cui esistenza Beyfin ha avuto notizia solo nel giugno 2018, nell'ambito del contenzioso insorto avanti al Tar Veneto in relazione al provvedimento autorizzativo unico del 12.2.2018, sospeso dal Tar Veneto con l'ordinanza n. 188/2018

Non si vede, dunque, su quali basi Codesta Amministrazione abbia potuto compiere, nella procedura in oggetto, le dovute valutazioni di *“corrispondenza tra l'interesse privato dell'impresa e l'interesse pubblico”* che l'art. 4 della circolare esplicativa della Regione Veneto n. 1/2015 evidenzia essere il presupposto di meritevolezza dell'approvazione della variante.

Risulta evidente, anche sotto tale ulteriore profilo, come la procedura di sportello unico, strumento derogatorio ed eccezionale rispetto all'ordinaria procedura di variante dello strumento urbanistico, sia stato utilizzato al fine di consentire ad un soggetto privato una vantaggiosa operazione immobiliare, in assenza di ragioni di interesse pubblico che giustifichino la trasformazione di una zona a verde in zona produttiva – commerciale.

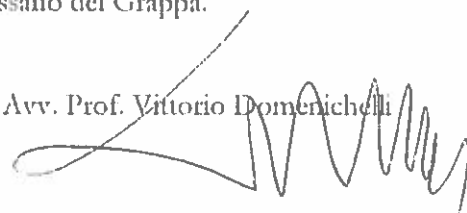
Anche sotto questo profilo le determinazioni assunte dal Comune di Bassano del Grappa nell'ambito della procedura appaiono macroscopicamente viziate ed illegittime nonché, in ogni caso, gravemente carenti sul piano istruttorio.

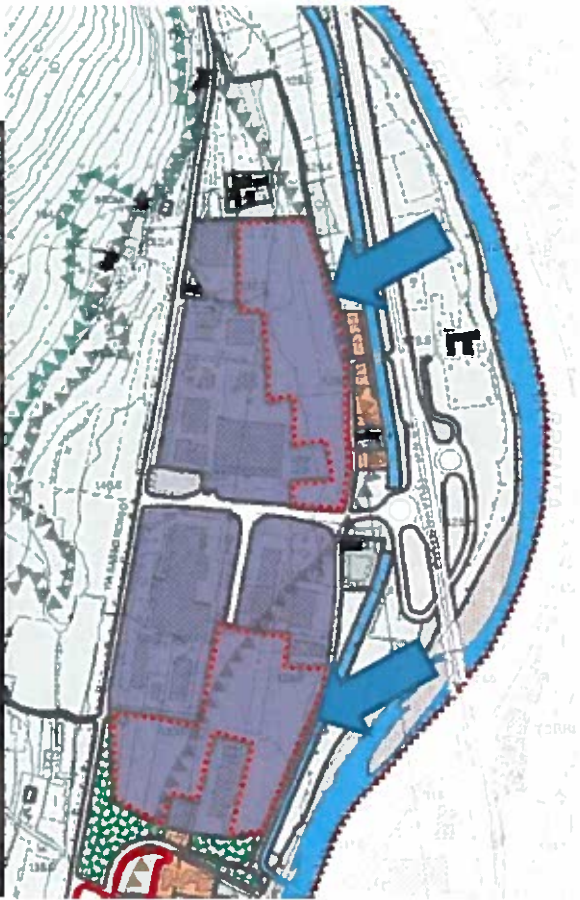
Alla luce delle osservazioni svolte e facendo espressa riserva di ulteriormente contestare gli atti in parola, si invita Codesta Amministrazione a revocare ovvero ad annullare le determinazioni assunte e comunque a concludere negativamente la procedura di variante instaurata dalla società istante.

Si produce:

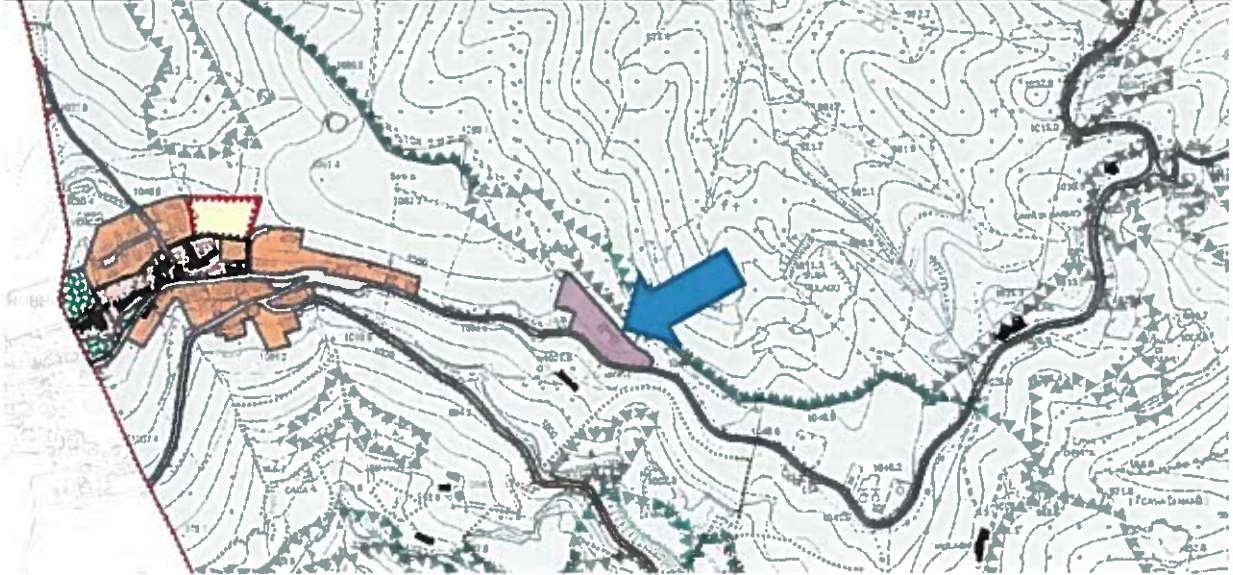
- A.L. A – estratto aree produttive esistenti nel Comune di Bassano del Grappa.

Avv. Prof. Vittorio Domenichelli

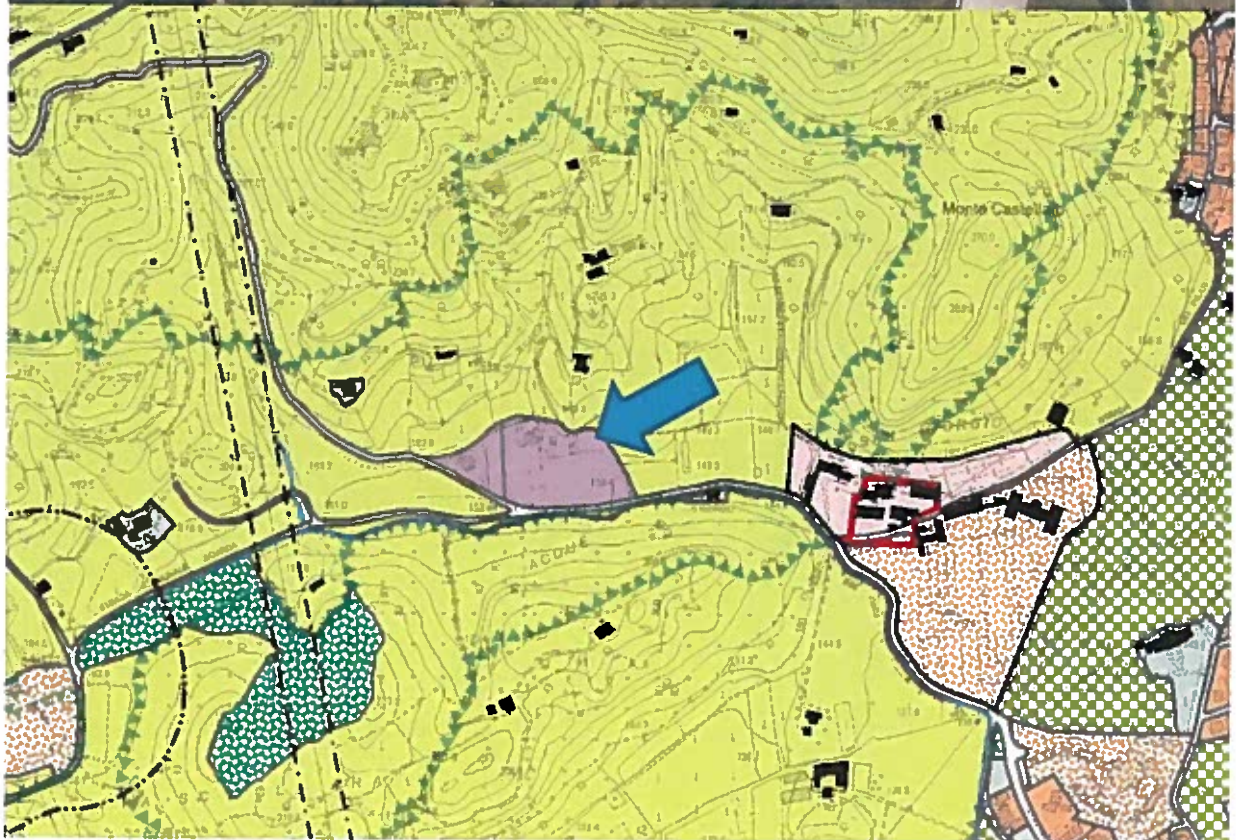




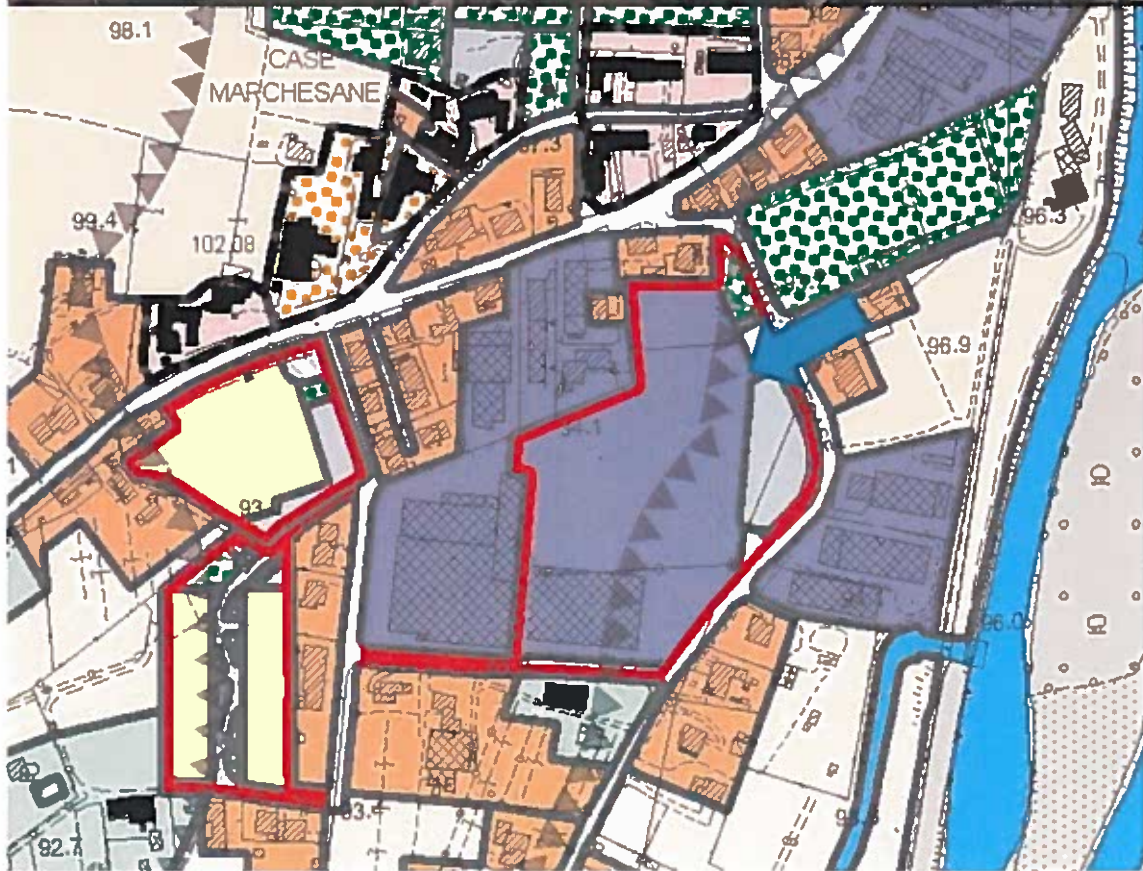
Zona 1



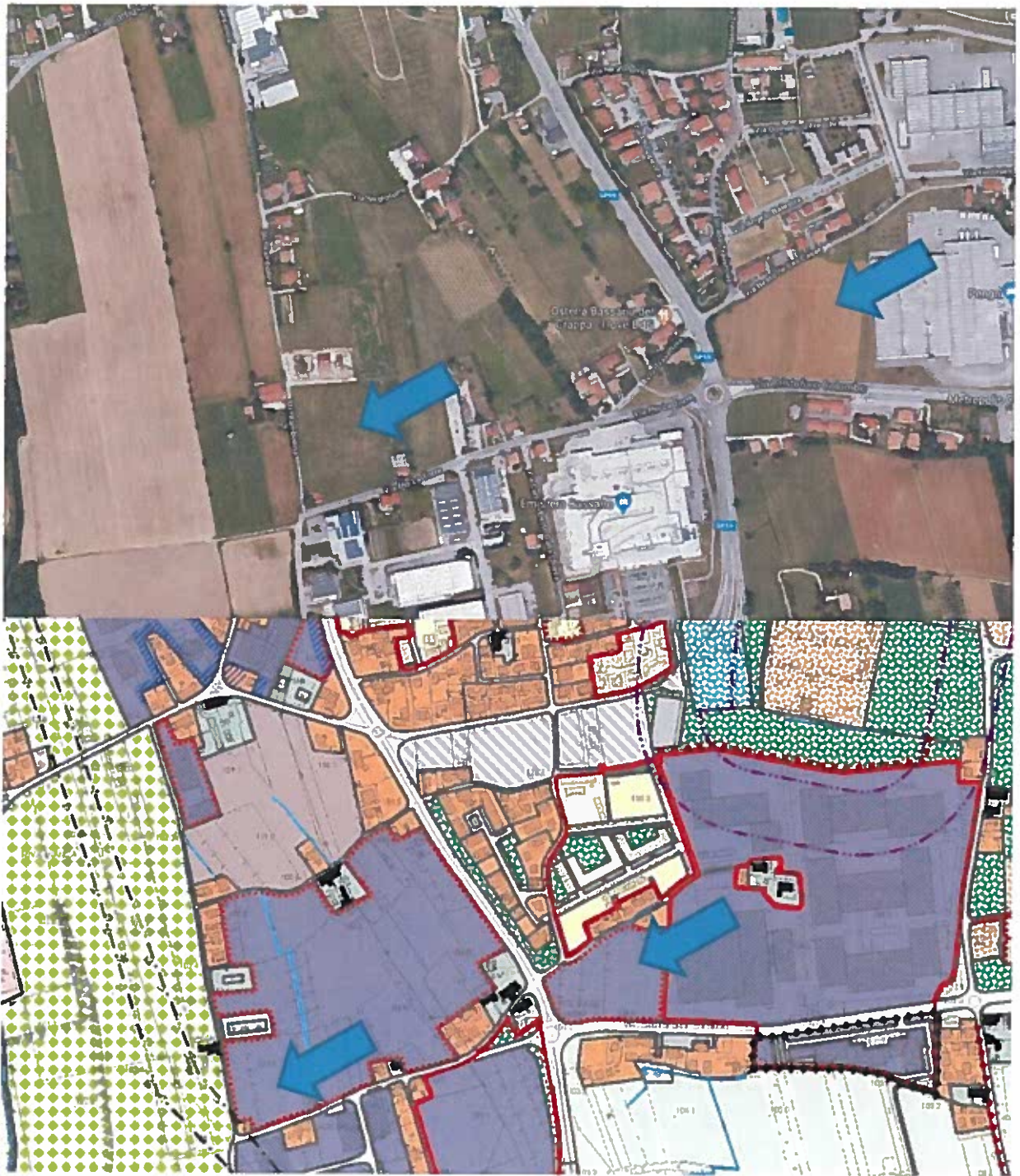
Zona 2



Zona 3



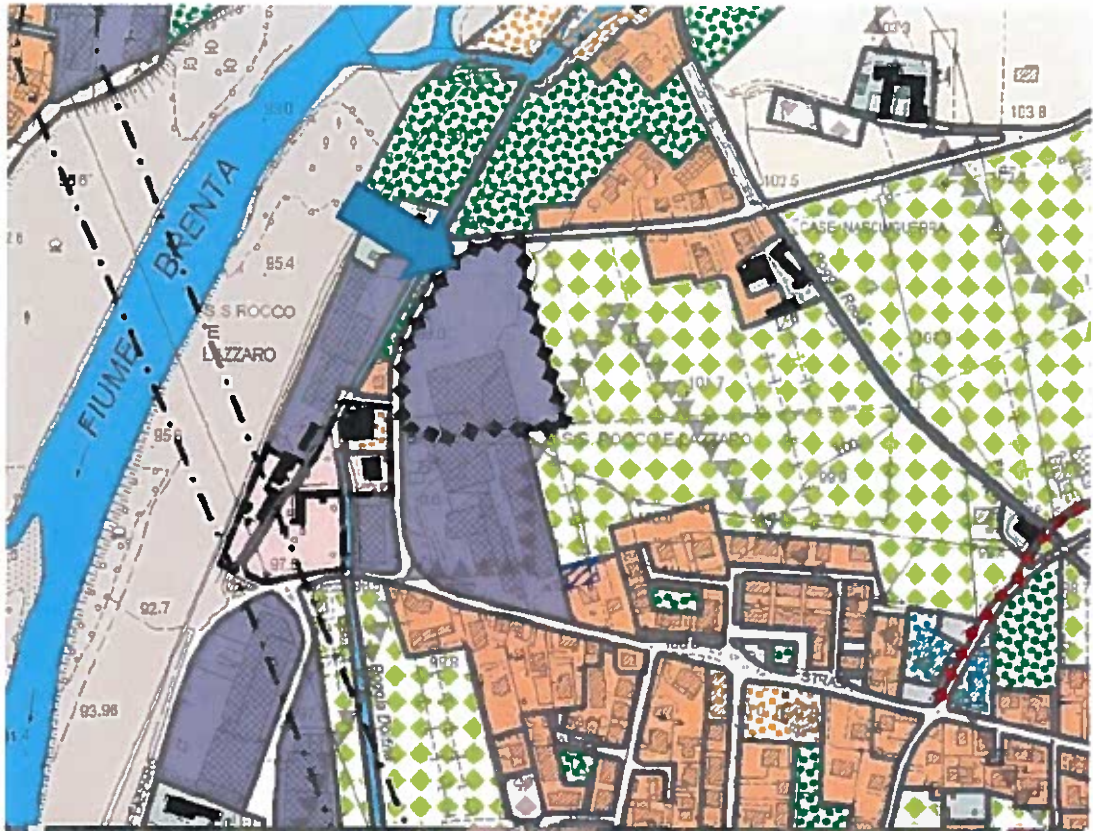
Zona 4



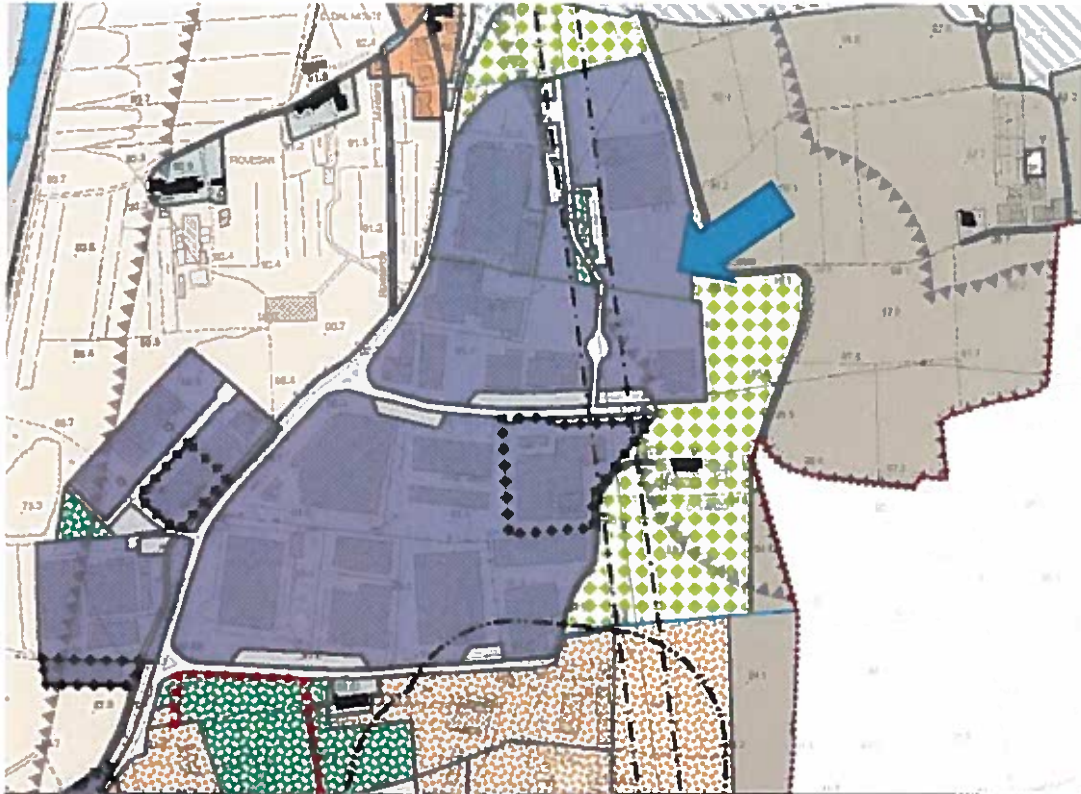
Zona 5



Zona 8



Zona 9



Zona 11

ART. 25 - ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

La disciplina delle funzioni esercitabili, delle modalità d'intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente P.I. è disposta per specifiche zone di seguito elencate :

1 - ZONE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

- a) zone di interesse architettonico ambientale
 - CS - centro storico di pregio
 - NS - nuclei storici minori
 - CM - ville e complessi monumentali
 - VC (verde di contesto) - aree di valore e tutela - contesti di natura culturale di interesse ambientale paesaggistico
 - Edifici di interesse ambientale
- b) zone residenziali di completamento (Rn) assoggettate a I.E.D.
- c) zone residenziali (Rn -P.U.A.) soggette a P.U.A.

2 - ZONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

- a) zone produttive (industriali - artigianali - direzionali - commerciali - anonari) assoggettate a I.E.D.
- b) zone produttive (industriali - artigianali - direzionali - commerciali - anonari) soggette a P.U.A.
- c) zone per strutture alberghiere;
- d) zone agroindustriali.

3 - ZONE AGRICOLE

ART. 34 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

1 - Nelle zone produttive individuate dal P.I. sono consentite solamente le seguenti destinazioni :

- a) attività produttive, artigianali, artigianali di servizio, industriali e di servizio;
- b) uffici pubblici e privati;
- c) grotte di sale, agenzie d'affari, immobiliari e turistiche;
- d) depositi e magazzini, collegati funzionalmente sia per destinazione d'uso che per dimensioni ad attività ammesse;
- e) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori carburanti, mostre e negozi di autoveicoli con autofficina con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq);
- f) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- g) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, con un massimo di 150 mq per lotto e comunque compresi nella Su massima;
- h) impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi, attività di logistica;
- i) mostre commerciali, sale di esposizione senza attività di vendita; qualora fosse esercitata la vendita si ricade nella tipologia degli esercizi commerciali di cui ai successivi punti n) o) p) e q);
- j) impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
- k) attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti;
- l) palestre ginnico-sportive - circoli sportivi, circoli ricreativi, associazioni ONLUS, culturali, artistiche, dilettantistico - sportive, circoli privati con o senza somministrazione;
- m) discoteche e sale da ballo;
- n) destinazioni commerciali con esercizi di vicinato e attrezzature per la ristorazione;
- o) destinazioni commerciali con medie strutture di vendita, nel rispetto dei criteri emanati dalla normativa vigente, nelle seguenti zone:
 - Prod 13
 - Prod 25
 - Prod 33
 - Prod 38
 - Prod 63
 - Prod 69
 - Prod 123
 - Prod 126 limitatamente a medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1500 mq
 - Prod 373
 - R 239

Inoltre sono fatte salve le aree di localizzazione delle medie strutture esistenti assentite con regolare autorizzazione commerciale;

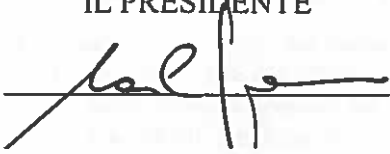
- PUA prod n.322

2 - Nelle zone per strutture alberghiere individuate dal P.I. sono consentite le seguenti destinazioni :

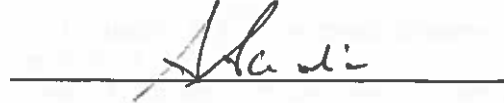
- a) attività ricettive quali alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere (con annesso attività di parrucchiera, estetista, barbiere al servizio esclusivo dell'attività);
- b) esercizi commerciali di vicinato;

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



IL SEGRETARIO GENERALE



IL SEGRETARIO GENERALE



Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero 1 allegati per complessive numero 52 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, 7 settembre 2018

*Firmato digitalmente dall'incaricato
dott. Fabio Fantin*