



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Controdeduzione alle Osservazioni e approvazione del progetto di costruzione di un capannone artigianale con uffici e alloggio in variante SUAP al P.I. ai sensi art. 8 DPR 160/2010 e art. 4 LR 55/2012, in Via di Gallo, Quartiere Pre' - Ditte Fiorese Silvano e Fiorese 2G - pratica 2014/77533.

L'anno 2016 il giorno UNDICI del mese di FEBBRAIO alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

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

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

Presenti n. 23 Assenti n. 2

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

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

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

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

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

#### AREA 5 - SUAP

Parere favorevole per la regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) Dott. Ing. Walter Stocco data 4/2/2016

#### SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

#### SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità ai sensi art.35 - 7° comma Statuto Comunale (Firma) dott. A. Accadia data 4/2/2016

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

Nominati scrutatori i Signori: **Bindella M.- Busnelli M.- Conte A.**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Il relatore riferisce al Consiglio quanto segue:

**Premesso che:**

- in data 17/11/2014 al prot. n. 77533 e successivi la ditta Fiorese Silvano con sede in Bassano Del Grappa (VI), Via Colomba, 92 – (C.F. FRSSVN44E14H556Z) ha presentato domanda intesa ad ottenere il **“provvedimento conclusivo per costruzione di una capannone artigianale con uffici e alloggio - progetto in variante SUAP al P.I. ai sensi art. 8 DPR 160/2010 e art. 4 LR 55/2012”**, sull'immobile ubicato in Via di Gallo, Quartiere Prè, censito all'Agenzia del Territorio di Vicenza, Comune censuario di Bassano del Grappa, Foglio n. 17 mappale 241 - 242 - 243 – 325 parte(salvo più esatti);
- in data 21/10/2015 con pec prot. 69483 la ditta chiede di intestare la domanda di provvedimento conclusivo unico in variante al PI per l'intervento in oggetto presentata in data 17/11/2014 al prot. n. 77533 alle ditte Fiorese Silvano (proprietario) e alla ditta Fiorese 2G srl con sede a Bassano del Grappa in Via Colomba 92 CF 02908760248 (soggetto attuatore);
- la Giunta Comunale con Delibera di indirizzo n. 75 del 31/3/2015 ha espresso il consenso all'intervento in variante al PI., ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 55/12, ha preso atto delle mitigazioni e delle condizioni della Variante urbanistica e motivi di interesse pubblico dell'intervento proposto, concordando sullo schema di convenzione trasmesso con prot. 18552 del 19/3/15 dalla ditta, redatto come da modulo regionale (Allegato C alla DGRV 2045/2013), integrato nel rispetto del Regolamento edilizio comunale vigente e con le prescrizioni della Conferenza di servizi come da schema versato in atti;
- in merito all'intervento in oggetto si precisa che:
  - risulta conforme al PAT vigente e ricade in area soggetta a :
    - Aree soggette a VInCA
    - Rete natura 2000 SIC IT3260018 Zone umide e Grave della Brenta (art 8.2 Nda)
    - Tutela dal rischio geologico idraulico (art. 8.4 Nda)
    - Quadro Conoscitivo : l'area agricola risulta conteggiata come Superficie Agricola Utilizzata;
  - risulta in contrasto al PI vigente in quanto:
    - propone un fabbricato artigianale/residenziale per alloggio del custode ed opere connesse all'attività produttiva in z.t.o. *“agricola di pianura: spazi aperti del Brenta”*;
    - non rientra tra gli interventi ammessi dall'art. 37 delle N.T.O. vigenti – *“tutela ed edificabilità del territorio agricolo”*;
    - non rientra tra gli interventi ammessi di cui all'art. 25 *“Norme comuni a tutte le zone”* delle N.T.O. vigenti;
    - risulta non rispettare le distanze tra i corpi di fabbrica dello stesso edificio le cui pareti si fronteggiano per una lunghezza superiore a m. 4,00 ai sensi del comma 3-6 dell' art. 15 *“Distanze tra i fabbricati.”* delle NTO del PI;
  - propone di utilizzare parte dell'area agricola in proprietà privata in Via Di Gallo Quartiere Prè (Sup. in Variante mq. 5.314,00 - Sup. in zona agricola di proprietà mq.10.542,00), commisurandola alla effettiva necessità produttiva della ditta artigianale, provvedendo all'acquisizione della capacità edificatoria di un'area privata di proprietà dei sigg. Temperato Caterina, Domenico, Eliso, Lorenzo, Maria, Salvatore in *“zona produttiva PROD 3”* a Campese (Sup. oggetto di variante mq.1880,00), trasformando tale zona produttiva in zona agricola, con accordo dell'attuale proprietà e realizzando una superficie utile ridotta rispetto alla capacità edificatoria da acquisire;
  - l'area d'intervento è a confine dell'area produttiva di Via Di Gallo, già urbanizzata e consolidata, dotata dei sottoservizi e della viabilità adeguati per l'insediamento di una nuova attività artigianale;
  - la ditta si impegna al trasferimento/insediamento nel costruendo immobile dell'attività artigianale ad oggi esercitata nella sede di Bassano del Grappa in Via Colomba 92 in area ricadente in *“zona verde di contesto residenziale”*, con l'impegno a ripristinare l'area in Via Colomba alle funzioni di *“verde di contesto residenziale”* con intervento di sistemazione dell'area, dopo il trasferimento dell'attività in Via Di Gallo;
  - la ditta si impegna anche in futuro ad esercitare nel nuovo immobile in Via di Gallo l'attività limitata alla sola attività *“artigianale di autotrasporto”* e non all'attività di *“deposito rifiuti”*, avendo ritirato l'istanza prot. 19110 del 30/3/2012 alla Provincia di Vicenza di *“realizzazione nuovo impianto di stoccaggio e selezione in R13/R12 di rifiuti speciali non pericolosi da destinare a recupero - art. 208 D.Lgs 152/06 - Via Di Gallo”* (presa atto ritiro e annullamento pratica prot. 83192 del 09/12/2014);

- la ditta con pec prot. 18552 del 19/3/2015 ha trasmesso la proposta di quantificazione del maggior valore generato dall'intervento in variante, stimato dal geom. Mauro Zen di Bassano del Grappa, proponendo di erogare al Comune il contributo straordinario, previsto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett d-ter) del DPR 380/2010, sottoforma di opere pubbliche a parcheggio, verde e strada, dimensionate in eccedenza al minimo dovuto per l'intervento ai sensi dell'art. 22 delle NTO del PI, con le modalità e i tempi indicati nella Convenzione stessa;
- Il progetto è inteso ad ottenere il titolo edilizio abilitativo per gli interventi edilizi di nuova costruzione di:
  - capannone artigianale per ricovero mezzi e relativa attività accessoria per il lavaggio degli stessi con installazione pannelli solari;
  - palazzina uffici al piano terra ed alloggio del custode-proprietario al piano primo;
  - impianto di rifornimento carburante per i mezzi dell'attività artigianale con un serbatoio di gasolio esterno e copertura metallica;
  - aree a standard pubblico da cedere al Comune quale verde e parcheggio compreso spazi di manovra;
  - opere di mitigazione ambientale con siepi miste campestri e piantumazione di vari arbusti ed un filare di alberi a cespuglione lungo il lato nord e parte lato est dell'area di progetto;
  - recinzione dell'area di intervento con tipologia simile a quella esistente nella zona produttiva e cancello carraio su via L.di Gallo;
- con i seguenti dati metrici riportati negli elaborati pervenuti:
  - Sup. in zona agricola di proprietà in Via di Gallo mq.10.542,00
  - Sup. Territoriale in Variante in Via di Gallo da agricola a produttiva mq. 5.314,00
  - Sup. Territoriale in Variante a Campese da produttiva ad agricola mq.1.880,00
  - Superficie Utile abitazione (Su) mq. 127,30
  - Superficie per accessori abitazione (Snr) mq. 30,00
  - Superficie Utile artigianale (Su) mq. 1.140,97
  - Sup. Utile (Su) = mq. 127,30 + mq 1.140,97= tot mq. 1.268,27
  - Superficie Coperta edificio (Sc) tot mq. 1.538,50
  - Superficie scoperta mq. 5.314 - 1.538,50 = mq. 3.775,50
  - L'altezza max di progetto ml. 9,35
  - Sup. in Via di Gallo da cedere al Comune (parcheggio, verde, viabilità) mq. 1.311,00 così distinti:
    - a parcheggio e area di manovra mq. 608,00
    - a verde mq. 537,00.
    - viabilità mq. 166,00
- la proposta di variante al PI ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e il progetto di nuova costruzione sono stati approvati in Conferenza di servizi convocata ai sensi della Legge 241/90 nelle seguenti date:
  - 15/6/2015 Conferenza di servizi istruttoria verbale prot. n. 40594 del 22/06/2015;
  - 21/10/2015 Conferenza di servizi decisoria verbale prot. n. 71255 del 27/10/15;
- in data 21/9/2015 la ditta ha consegnato su CD gli elaborati progettuali aggiornati ai pareri espressi in conferenza di servizi istruttoria del 15/6/15 per tramite dell'arch. Ernesto Cenere di Bassano del Grappa come da elenco trasmesso via pec (prot. 61480);
- hanno presentato il proprio parere favorevole al progetto le Amministrazioni a partecipazione obbligatoria invitate in Conferenza di servizi:
  - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio – Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
  - Provincia di Vicenza Settore Ambiente – servizio acqua suolo rifiuti;
  - Ufficio Regionale Genio Civile;
  - ULSS 3 di Bassano del Grappa Dipartimento di prevenzione;

- Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella;
- E.T.R.A. Spa;
- la Conferenza di Servizi del 21/10/2015 ha approvato il progetto in Variante al P.I. come da elaborati presentati in data 21/9/15 (prot. 61480) con le seguenti prescrizioni/condizioni:
  - si prende atto di tutte le condizioni/prescrizioni dei pareri espressi degli enti coinvolti e allegati al Verbale prot. 71255 del 27/10/15;
  - La piantumazione dell'area verde pubblico a sud dovrà essere eseguita posando n. 3 (tre) essenze di "celtis australis" (bagolaro) diam. 20-25 cm ai sensi art. 27 del PMA, rispettando le distanze da confine fissate da Codice civile;
  - Il Consorzio di Bonifica Brenta ha prescritto nel parere pervenuto con nota prot. 15304 del 20/10/15 (prot. 69432 del 20/10/15) di **"istituire con apposito atto il vincolo di inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di mitigazione idraulica e di drenaggio nel tempo di ogni superfici destinata a tale uso (vasca d'invaso di 145 mc)"**, vincolo che sarà pertanto introdotto nella convenzione da stipulare in forma di atto pubblico e riferito alle opere di mitigazione (vasca d'invaso e pozzi perdenti) individuate graficamente nella Tavola "Unica 2 - Scarico acque meteoriche, provenienti dai piazzali del fabbricato, con recapito nella roggia consortile Bernarda " datata settembre 2015-rev 1, progettista Ing. Massimiliano Soprana Studio Tecnico Ambientale di Valdagno, contenuta nel file "TAV scarichi e gasolio 15 sett.pdf.p7m" firmato digitalmente il 17/09/2015 dall'arch Ernesto Cenere di Bassano del Grappa;
  - La Convenzione dovrà essere sottoposta per approvazione al Consiglio comunale, congiuntamente con il progetto dell'intervento e la variante urbanistica oggetto della presente Conferenza;
  - la Provincia di Vicenza Settore Ambiente UC Scarichi con nota pervenuta via pec al prot. 69236 del 20/10/15 esprime parere in merito alla istanza di "Aua per scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali" con richiesta di precisazioni/integrazioni a Etra – Ditta – Comune, con prescrizioni su rete "Autorizzazione allo scarico acque meteoriche di dilavamento di prima pioggia" in corrispondenza dell'impianto di carburanti, il parere comunque non richiede integrazioni del progetto oggetto della Conferenza, si prende atto che il procedimento Aua è di competenza della Provincia di Vicenza che rilascerà il provvedimento autorizzatorio previo parere favorevole di Etra e del Comune ai sensi del DPR 152/2004;
  - L' ETRA spa Ufficio Commerciale con nota prot.n. 80019 del 13/10/15 (pervenuta il 13/10/15 al portale suap e al Comune al prot. 69365 del 20/10/15) ha richiesto integrazioni per l'istruttoria della "AUA per lo scarico in fognatura dei reflui industriali e acque meteoriche di prima pioggia", il parere comunque non richiede integrazioni del progetto oggetto della Conferenza e si prende atto che il procedimento Aua è di competenza della Provincia di Vicenza che rilascerà il provvedimento autorizzatorio previo parere favorevole di Etra e del Comune ai sensi del DPR 152/2004;
  - L'Area 5 Servizio Suap UOC Attività economiche e Commercio in data 20/10/2015 prot. 69469 ha inviato alla ditta la comunicazione di avvio procedimento e richiesta integrazioni dell'istanza di "Autorizzazione per la installazione e gestione dell'impianto di distribuzione carburante privato ai sensi della LR 23/2003" presentata al portale suap in data 28/8/15, le integrazioni chieste non modificano il progetto oggetto di conferenza di servizi. Il procedimento di autorizzazione verrà concluso contestualmente con il procedimento Suap oggetto della presente Conferenza;
  - L'Area 5 Servizio Urbanistica con nota prot. 69465 del 20/10/15 che conferma il precedente parere prot. 38638 del 12/6/15, in merito alla VAS riscontra che le richieste di integrazione al progetto attuate (piantumazione, permeabilità suoli, bacino laminazione, altro), sono state espresse con l'obiettivo di migliorare il Bilancio ambientale dell'intervento e pertanto che l'intervento non sia da sottoporre a verifica di assestabilità;
  - Si prende atto che il contributo straordinario verrà erogato al Comune dalla Ditta richiedente sottoforma di opere pubbliche a parcheggio e verde dimensionate in eccedenza al minimo dovuto per l'intervento ai sensi dell'art. 22 delle NTO del PI, con le modalità e i tempi indicati nella Convenzione stessa.
  - che la superficie interessata dalla Variante di P.I. viene riclassificata come "ambito soggetto a norme di SUAP". Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggio, ecc.) nonché le destinazioni d'uso sono modificabili solo con l'istituto della variante di P.I. o tramite una nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e ai sensi della Legge Regionale 55/2012, non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto; eventuali spese per dette operazioni sono a carico della ditta richiedente;

- sono fatti salvi i diritti di terzi, nonché eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - è fatta salva la verifica di competenza del Comune di Bassano del Grappa dei titoli abilitativi per il rilascio dei Provvedimenti Conclusivi così come definiti nel Capitolo IV° del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
- con Determina dirigenziale Area 5<sup>a</sup> n. 1373 del 12/11/2015 si è concluso ai sensi del comma 6-bis dell'art. 14-ter della legge 07.08.1990, n. 241 il procedimento amministrativo di conferenza di servizi SUAP di approvazione del progetto, in base ai lavori della conferenza di servizi decisoria del 21/10/2015 e sulla base delle risultanze riportate nel relativo verbale prot. n. 71255 del 27/10/15, depositato in atti ;

**PRESO ATTO:**

- che il comma 6-bis dell'art. 14-ter della legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm.ii., prevede che *“All'esito dei lavori della Conferenza, e in ogni caso scaduto il termine per la conclusione degli stessi, l'amministrazione procedente, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede, adotti la determinazione motivata di conclusione del procedimento, che sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza.”*
- che ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 *“Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico il verbale è trasmesso al Presidente del Consiglio comunale che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile”;*
- che ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 :
  - 5. *La determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.*
  - 6. *Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento.*
  - 7. *La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.*

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

**PRESO ATTO** che in data 17/11/15 è stato reso noto al pubblico, a mezzo avviso pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune nei termini di legge, del deposito degli elaborati allegati alla richiesta Provvedimento Conclusivo in variante al PI ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 in oggetto, unitamente al Verbale della Conferenza suddetta, in libera visione al pubblico presso la Segreteria del Comune, a partire dal 17/11/2015 e fino al 27/11/2015 compreso; chiunque avente titolo poteva presentare osservazioni, proposte e opposizioni alla variante parziale al P.I. dal giorno 28/11/15 e fino al giorno 18/12/15, compreso;

**VISTO** che alla data del 18/12/15 sono pervenute osservazioni del Consiglio di Quartiere Prè (prot. 84680 del 18/12/15) depositate in atti;

**VISTA** la proposta di controdeduzioni del dirigente dell'Area 5 in data 21/1/2016 che si ritiene di confermare;

**PRESO ATTO** che nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, in particolare all'articolo 16, è stata inserita (per effetto delle modifiche/integrazioni operate dalla L.164

dell'11 novembre 2014) una nuova e ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione e precisamente: all'art. 16, comma 4 del D.P.R. n.380/2001 è stata aggiunta la lettera d-ter) con cui si è espressamente previsto che nella definizione delle tabelle parametriche, gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione *“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest'ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.”*;

**DATO ATTO** che corrisponde all'interesse pubblico concludere i procedimenti in corso, in attesa della determinazione delle tabelle parametriche che l'art. 16 D.P.R. n. 380/2001 attribuisce alla Regione definire, sulla cui base il Consiglio Comunale è chiamato a stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

**DATO ATTO** della proposta delle Ditte richiedenti di erogare al Comune il 50 % del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, quale contributo straordinario ai sensi dell'art.16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n.380/2001, sottoforma di cessione di opere pubbliche a parcheggio, verde e strada, dimensionate in eccedenza al minimo dovuto per l'intervento ai sensi dell'art. 22 delle NTO del PI, come precisato nella Convenzione e come verificato nella Relazione Tecnica di Stima dell'Area 5<sup>^</sup> in data 27/1/2016, versata in atti, redatta sulla base della proposta della Ditta prot.18552 del 19/3/15;

**PRESO ATTO** che l'Area 5<sup>^</sup> Servizio Urbanistica provvederà, in sede di recepimento della variante di P.I. relativa all'intervento, all'individuazione con apposita simbologia dell'area interessata da Variante al P.I., all'apposizione del vincolo di inedificabilità sull'area interessata dall'opera di mitigazione come richiesto dal Consorzio di Bonifica Brenta nel parere prot. 15304 del 20/10/15 (prot.munic. 69432 del 20/10/15) e quanto altro risultasse necessario ai fini di definire chiaramente la Variante derivante dall'intervento, compreso la definizione e l'approvazione dello schema di convenzione, apportando modifiche e integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie.

**PRESO ATTO** che la proposta di Delibera e l'istanza in oggetto sono stati presentati alla III<sup>o</sup> Commissione Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano, nella seduta del 23/10/2014 e del 21/01/2016 come da verbali depositati in atti;

A conclusione del procedimento amministrativo si rende pertanto necessario che il Consiglio Comunale si pronunci definitivamente sulla proposta in oggetto per l'approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

Tutto ciò premesso,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITA la relazione che precede;

VISTO la seguente documentazione depositata in atti:

- l'istanza ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012 delle Ditte Fiorese Silvano e Fiorese 2G srl acquisita dal Comune di Bassano del Grappa al prot. n. 77533 in data 17/11/2014 e successive integrazioni, e la documentazione in data 21/9/2015 (prot. 61480) approvata dalla Conferenza di Servizi del 21/10/2015;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 31/3/2015 di consenso all'intervento in variante al P.I., ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 55/12;
- lo schema di Convenzione e costituzione di vincolo integrato nel rispetto del Regolamento edilizio comunale vigente e con le prescrizioni della Conferenza di servizi;
- i verbali delle sedute della Conferenza di servizi in data 15/6/2015 (prot. n. 40594 del 22/06/2015) e in data 21/10/2015 (prot. n. 71255 del 27/10/15) ;
- la Determinazione Dirigenziale dell'Area 5<sup>^</sup> di conclusione del procedimento di conferenza di servizi Suap n. 1373 del 12/11/2015;
- le Osservazioni al progetto presentate dal Consiglio di Quartiere Prè (prot. 84680 del 18/12/15);
- L'attestazione di regolarità del periodo di deposito e pubblicazione del progetto in Variante e la proposta di controdeduzioni tecniche del Dirigente Area 5<sup>^</sup> e Responsabile Suap alle Osservazioni al progetto, in data 21/1/16 (prot. 7291 del 4/2/16);
- la Relazione Tecnica di Stima dell'Area 5<sup>^</sup> in data 27/1/16 (prot. 7354 del 4/2/16) con la verifica del calcolo del maggior valore generato dall'intervento in Variante urbanistica al P.I. ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) proposto dalla Ditta con prot. 18552/20115;

VISTO:

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

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

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

**PRESIDENTE**

Prego Assessore Munari.

**Assessore Linda MUNARI**

Grazie Presidente. Buonasera a tutti i Consiglieri e buona ai cittadini in sala e a chi ci segue da casa attraverso il web.

Con questa delibera andiamo ad approvare un progetto che segue il procedimento SUAP, l'abbiamo visto altre volte nel corso della nostra attività amministrativa, significa sportello unico attività produttive. È un procedimento particolare, che seguono le attività produttive che chiedono di potersi ampliare o di potersi insediare in una particolare zona del territorio comunale, la cui destinazione d'uso non è attualmente conforme alle richieste della ditta.

Faccio un brevissimo cappello per questo caso specifico, poi succintamente lo illustro.

Noi abbiamo sempre detto di guardare, sempre detto in Commissione e ribadito più volte, di guardare con un occhio particolare le richieste provenienti dalle attività produttive che si spostano da una zona impropria a una zona propria.

Quindi, che si trasferiscono da un luogo in cui non dovrebbero stare, ma stanno con una questione di consuetudine, di prassi per semplice storia, l'uso ne ha radicato la presenza, però ovviamente in contrasto con i principi più basilari della zonizzazione. Zonizzazione è principio urbanistico, per cui le residenze stanno vicino alle residenze, le attività industriali stanno vicino ad altre attività industriali e questo ovviamente per minimizzare le interferenze reciproche degli insediamenti.

In questo caso particolare, la ditta di trasporti richiedente propone di trasferirsi dall'area di sua proprietà in cui attualmente è installata, situata in via Colomba, quindi avete presente una zona lungo il Brenta, a 150/200 m dal Fiume, nella prima cintura esterna del centro, per trasferirsi in un'area molto più a Sud del territorio comunale, interclusa tra altre attività di tipo industriale già esistenti.

A latere, è importante sottolineare che la ditta compie questo percorso anche acquistando la cubatura necessaria da un'altra area ora industriale situata al campese, inserita ai margini di un piano industriale obbligatorio che non ha mai avuto sviluppo, e chiede di quest'area la trasformazione da agricola a industriale, legata a quella specifica attività proprio perché stiamo parlando di sportello unico attività produttive.

Come abbiamo già detto altre volte, sapete che questo tipo di procedimento è legato all'attività che richiede l'insediamento.

La tipologia di attività di cui parliamo era inizialmente prevista come deposito rifiuti, poi un paio d'anni fa, a seguito di colloqui con la passata Amministrazione e con il quartiere che dovrebbe ospitarla, il quartiere Pre', è stata ridimensionata semplicemente a parcheggio di automezzi, sostanzialmente, trasporto materiale, ma non deposito rifiuti.

Questa specificazione dell'attività si legge chiaramente nel testo della delibera e, ripeto, è legato al tipo di approvazione che andiamo a fare stasera. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore. Prego Consigliere Zonta.

**Consigliere Andrea ZONTA – Bassano Congiunta**

Grazie. Premesso che questo tipo di insediamento già da tempo è in discussione credo da qualche anno. Anzi, senza credo. È sicuramente un insediamento che ha suscitato anche dibattito in città. Ricordo benissimo le prime discussioni che si sono create anche all'interno del comitato di quartiere Pre'. E credo che, tutto sommato, sicuramente, Assessore, la prima parte del discorso sia corretta, e cioè quella che un'attività che è attualmente insediata all'interno di una zona residenziale, va ad insediarsi in un'area di tipo artigianale/industriale. Anche se, era

in un lotto di terra magari di espansione, messa in mezzo a due attività industriali e pertanto possiamo considerarla zona propria.

C'è, però, una seconda questione da tenere in considerazione, ed è sollevata dai cittadini di quel quartiere, che di discariche ne hanno già tante, sia industriali, che pubbliche.

È condivisibile la loro preoccupazione, e pertanto, se io ritengo che la prima parte del discorso sia sicuramente condivisibile, bisogna anche condividere la difesa delle persone che in quel territorio ci abitano.

E pertanto, io invito, poi il Consigliere Marin mi ha preparato un emendamento, a rafforzare il testo della convenzione. Cioè, questo Consiglio Comunale deve fare in modo che la ditta che costruirà questo insediamento, lo faccia nei termini in cui lo richiede. Cioè, come deposito di automezzi.

Cioè, che non si pensi in futuro, di poter fare un deposito di rifiuti, come lo era nella fase iniziale.

È pur vero che la convenzione scrive che l'azienda rinuncia a tutto ciò che quello che aveva chiesto in precedenza, ma nulla cita sulla questione futura.

Ecco, il succo dell'emendamento che poi presenterà il Consigliere Marin, è proprio questo.

Allora, io sono, sarei favorevole a questo tipo di variante, se l'azienda in un qualche modo, e qui lascio fare a chi meglio di me conosce la parte legale, la richiesta forse nel mio invito è fatta al Segretario Comunale, si impegna a non chiedere di più. Perché sappiamo benissimo che questo atto amministrativo termina questa sera con il voto, ma che fra qualche tempo un altro atto amministrativo può essere fatto. E non è l'atto di richiesta del deposito rifiuti, non è compito di approvazione di questo Consiglio Comunale. Perché l'iter è leggermente differente.

La richiesta viene fatta in Provincia, in conferenza dei servizi il Comune può dire solo se l'attività è in zona propria o non propria. In questo caso è propria. E pertanto, la Provincia può rilasciare l'autorizzazione.

Questo credo che sia un passaggio importante, perché il Consiglio Comunale possa sicuramente dare una risposta all'imprenditore che da troppi anni, secondo me questa pratica sta andando avanti da troppi anni, chiede una giusta sistemazione, ma nello stesso tempo il Consiglio Comunale deve difendere anche i suoi cittadini. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Marin.

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

Leggo velocemente, la proposta di emendamento, però poi eventualmente sentiamo anche il parere del Segretario su questo, volevamo rafforzare il testo della bozza di convenzione.

La proposta che noi facciamo, è di inserire nelle premesse, meglio sul punto dove la convenzione fa una serie di considerazioni, inserire, già la bozza di convenzione richiama la delibera del Consiglio Comunale e quindi, di fatto, richiama il testo della delibera. E nel testo del deliberato, anche se non mi è proprio simpatico come è messo, c'è il Consiglio Comunale che delibera di prendere atto e c'è il passaggio che la ditta si impegna anche in futuro ad esercitare nel nuovo immobile, in via di Gallo, l'attività limitata alla sola attività artigianale di autotrasporto e non all'attività di deposito rifiuti.

C'è nel deliberato. Nella convenzione non c'è questo passaggio. Non c'è anche per il futuro.

#### **Voci in aula**

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

La nostra proposta è di inserire, mi scusi Presidente...

#### **PRESIDENTE**

La nostra comprensione è completa.

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

Di inserire, nel considerato, questo periodo: che la delibera nr (...) del (...), ha previsto l'obbligo che i soggetti attuatori si impegnino, anche per il futuro, ad esercitare nel nuovo immobile, in via di Gallo, l'attività limitata alla sola attività artigianale di autotrasporto e non all'attività di deposito rifiuti.

Perché noi, almeno da quello che ho letto sulla convenzione, non c'è il passaggio sul futuro. Adesso guardo l'art. 11. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Reginato.

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

Due considerazioni, non è che c'è solo l'aspetto relativo al discorso dei trasporti e del deposito rifiuti. Diciamo, che ci sono molti elementi per cui noi siamo intenzionati ad approvare questa delibera. Anzitutto, perché è un intervento che è conforme al PAT e poi, anche perché c'è l'acquisizione della capacità edificatoria di un'area privata, in prossimità di proprietà a campese. Quindi, si passa da una zona produttiva ad agricola, a campese, e viceversa, a quartiere Pre'.

E poi, anche perché l'area di via di Gallo, dove andrebbe ad insistere questa nuova attività è dotata di sottoservizi e viabilità adeguati per l'insediamento di attività artigianali e poi anche perché c'è il ripristino dell'area di via Colomba, quella di partenza, a verde di contesto. E l'eventuale bonifica è a carico del privato. Quindi, nessun onere per la parte pubblica.

Sul discorso del lasciare solo autotrasporto e non deposito rifiuti, è chiaro, siamo d'accordo, l'avevamo detto anche in Commissione, dove è stata esaminata ampiamente questo punto all'ordine del giorno. E quindi, sul concetto siamo chiaramente d'accordo.

Poi c'è anche un altro aspetto che riguarda il consorzio di bonifica, che nell'ambito della conferenza dei servizi del 21 ottobre 2015, aveva stabilito l'inedificabilità assoluta nell'area adiacente al capannone che va ad essere costruito.

Per quanto riguarda il discorso del deposito rifiuti, comunque, anche dovesse essere richiesto un cambio di attività rispetto all'attività di autotrasporti, dovrebbe essere un punto esaminato comunque dal Consiglio Comunale di Bassano, su cui abbiamo già detto che siamo contrari e quindi non mi pare che ci siano particolari problemi. Anche se, da un punto di vista formale, mi riservo di ascoltare gli interventi dell'Assessore, eventualmente anche del Segretario.

#### **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliere Masolo.

#### **Consigliere Renzo MASOLO – Bassano per tutti**

È in qualche modo l'eliminazione di una zona impropria e una valorizzazione di una zona propria, per il principio comunque di liberare aree produttive e trasformarle in aree agricole e quanto altro.

Ma, aspettando le giuste risposte dall'Assessore, volevo fare solo una domanda, perché io sono anche un po' malizioso rispetto ai discorsi fatti questa sera. La domanda è questa: ma abbiamo fatto due Commissioni Consiliari, ne abbiamo parlato due volte di questo argomento. C'era tutto il tempo necessario per approfondire, fare proposte, fare riflessioni e quanto altro, ma come mai viene fuori solo stasera, questa richiesta in Consiglio Comunale, quando c'era tutto il tempo veramente di parlarne insieme e condividere? Solo questa domanda volevo fare.

#### **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Consigliera Bizzotto.

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

Intervengo per rispondere al Consigliere, perché, in effetti, ne abbiamo parlato in Commissione ed era stata evidenziata proprio la preoccupazione di quello che poteva essere il futuro dell'area, una volta autorizzata e c'era stata la comprensione anche da parte dell'Assessore, che ci aveva detto che aveva anche sentito il quartiere. E quindi, la volontà dell'Assessore, del quartiere, credo, e nostra, era quella di tutelare gli abitanti del quartiere stesso, in una prospettiva futura. Tant'è, che abbiamo chiesto espressamente, Consigliere Masolo, se non fosse stato fatto e qui l'Assessore aveva detto che recepiva la richiesta, di modificare la convenzione in questi termini.

Allora, è chiaro che noi la convenzione non l'abbiamo vista, l'abbiamo vista adesso, perché c'è il Consiglio Comunale. Quindi, depositati gli atti, abbiamo visto la convenzione. Quello che è saltato all'occhio, se poi l'Assessore ci dà conferma per noi va benissimo, però vogliamo essere tranquillizzati e vogliamo poter tranquillizzare anche tutti quelli che abitano nel quartiere Pre', che nel testo della proposta di delibera del Consiglio Comunale, dopo il delibera, c'è scritto, la ditta si impegna anche in futuro ad esercitare nel nuovo immobile, eccetera.

Mentre, nella convenzione al punto 2, obblighi dei soggetti attuatori, nell'ultimo comma c'è scritto "ad esercitare nel nuovo immobile", senza *anche nel futuro*.

Allora, se si può inserire quell'*anche nel futuro*, pari pari come è nel testo della delibera, anche all'interno della convenzione, per noi va benissimo. Cioè, cercavamo solo un modo per, non dico blindare, ma per essere tranquilli che da qui a tre/quattro anni, non arrivi chissà per quale motivo, qualche richiesta.

L'avevamo detto in Commissione, è stato recepito, c'è questa differenza. Sono due paroline, ma sono determinanti, perché oggi è così, ma per il futuro chi ci garantisce? Allora, specifichiamolo, che i patti siano chiari fino adesso.

Quindi, non è vero che stiamo venendo fuori da non so cosa. Stiamo solo cercando di puntualizzare al meglio le cose, dopo aver visto e aver letto la convenzione.

Se si può fare, credo sia la cosa migliore. Quindi, riportare proprio pari-pari: la ditta si impegna, anche in futuro, all'interno dell'art. 2 della convenzione. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie. Prego Assessore.

#### **Assessore Linda MUNARI**

Rispondo a quello che è stato detto, anche spiegando un po' la storia, titolando un po' i passaggi che sono stati fatti.

È vero, assolutamente in Commissione si è parlato della cosa. È vero che è stata recepita, come hanno detto tutti i Consiglieri di una parte e l'altra, egualmente, la richiesta e ovviamente è portata avanti nelle sedi opportune, per

vedere la possibilità e la fattibilità della cosa.

È stata recepita, tanto che poi se ne è parlato, vedo il Presidente tra il pubblico, può confermarlo, in assemblea quartiere Pre', credo la settimana scorsa, due settimane fa, si è detta proprio la stessa cosa: stiamo verificando la possibilità di inserire un atto d'obbligo nei confronti della ditta. Questo era il senso della richiesta, giusto?

Ovviamente, la cosa è stata approfondita con il Segretario Comunale, che poi invito, se il Presidente lo permette e i Consiglieri non hanno nulla in contrario, a spiegare e ad approfondire la questione, se era già stato chiesto in precedenza.

Quello che io ho compreso, ma poi il Segretario lo dirà sicuramente con parole più proprie, dato che il tema è strettamente giuridico, sapete che non sono un giurista, è che l'atto d'obbligo lo stipulo nel momento in cui ho una normativa di appoggio, che mi permette di farlo. Quello trascende la volontà del Consiglio Comunale, in questo senso ci dovrebbe dare una sicurezza.

In questo caso, essendo una variante al piano degli interventi, quindi approvato dal Consiglio, tutto quello che facciamo in questo senso, si appoggia alla variante che stiamo facendo adesso.

Quindi, credo che anche l'inserimento di una clausola di quel genere, ma il Segretario poi lo confermerà, per me è solo un tentativo di spiegazione, sarebbe imm modificabile da un futuro Consiglio Comunale.

È importante far rilevare quello che è stato fatto a seguito di questo colloquio con il Segretario, all'interno del testo della delibera, per garantire e per dare seguito alla garanzia che era stata chiesta.

Per me il punto non è tanto quel punto in cui si dice che la ditta si impegna, ma è l'art. 11 della convenzione e l'ultimo punto a pagina 3, se la mia copia è uguale alla vostra, della delibera.

Cioè, si dice: gli indici stereometrici, nonché le destinazioni d'uso sono modificabili solo con l'istituto della variante di piano degli interventi o tramite una nuova procedura di variante di cui all'art. 8, non sono ammesse attività diverse da quelle previste dal presente progetto.

E questo ci garantisce sul fatto che, per qualsiasi tipo di modifica, bisogna ripassare in Consiglio Comunale.

Ripeto, il punto per me, ma lo spiegherà meglio il Segretario, se è corretto, ma è una mia idea, è che nel momento in cui inseriamo la clausola "anche in futuro", questo non ci garantisca a fare una modifica da parte di un futuro Consiglio Comunale che volesse modificare il testo della delibera così espresso.

Lascio la parola al Segretario.

## **PRESIDENTE**

Grazie.

## **SEGRETARIO GENERALE**

Confermo solo, dicendo che, la questione e della trascrivibilità dei vincoli è trattata dal Codice Civile e dice che, i vincoli si possono anche trascrivere e quindi porre quando o quando sono preordinati a un uso pubblico, qui non c'è l'uso pubblico, o quando discendono da una legge dello Stato o da una legge regionale, e qui la fonte regionale o statale non c'è, oppure quando discendono da strumenti urbanistici e da convenzioni allegate.

Quindi, ha la stessa forza, come ha detto l'Assessore, dello strumento urbanistico.

È chiaro che, però, uno strumento urbanistico successivo può variare quello precedente.

Quindi, il vincolo comunque non può avere una forza, cioè, il Consiglio Comunale di oggi non può impedire a un Consiglio Comunale successivo di variare. Ma, una cosa è chiara, che bisogna comunque passare, e questo è stato detto più volte, attraverso una variante.

Quindi, introdurlo o non introdurlo, non inficia. Quindi, se si vuole, non c'è problema. Non credo che possa portare a conseguenze giuridiche di rilievo.

## **PRESIDENTE**

Grazie. Nel frattempo, chiedo se ci sono altre richieste di parola.

Allora, direi, di chiudere la discussione e di passare alle dichiarazioni di voto.

Quindi, dichiaro chiusa la discussione e possiamo alle dichiarazioni di voto.

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

Atto di fiducia nei confronti dell'Assessore e volevo far notare al collega Consigliere Renzo Masolo, che abbiamo fatto l'Amministrazione, però abbiamo aspettato i giusti chiarimenti, perché mi pare sia lecito da parte dei Consiglieri di opposizione, che magari in quella Commissione non erano presenti, o magari, visto che proprio in considerazione e l'ha ribadito anche l'Assessore, in considerazione delle osservazioni che sono nate in Commissione, si è fatto il lavoro di sistemare la convenzione. E quindi, è stato costruttivo questa sera, chiedere le informazioni all'Assessore e al Segretario e l'emendamento ce lo siamo tenuti qua.

E quindi, con questo, per noi, facendo l'atto di fiducia sul Segretario, sull'Assessore competente, il nostro voto sarà favorevole.

## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere. Prego Consigliere Zonta.

**Consigliere Andrea ZONTA – Bassano Congiunta**

Parto dalla Commissione Consiliare, dal verbale si evince che uno di quelli che aveva chiesto questo tipo di chiarimento all'Assessore, sono stato io. E l'Assessore ha anche risposto "mi impegnerò a farlo".

Chiedo scusa, perché forse non avevo letto bene l'art. 11, ma mi sembra abbastanza fatto bene; oltre questo, probabilmente è impossibile chiedere. Anche se mi rimane qualche dubbio procedurale, ma dopo i chiarimenti, ritengo che il percorso per passare ad altre situazioni, sia un po' più difficile che una semplice autorizzazione degli uffici. E pertanto, voterò favorevole a questa delibera.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere. Prego Consigliere Bernardi.Bruno.

**Consigliere Bruno BERNARDI – Più Bassano**

Grazie Presidente. Per una questione che ci portiamo da parecchio tempo, Presidente, almeno per quello che mi riguarda, addirittura dalla precedente Amministrazione, è una questione che vedeva una contrapposizione fra gli interessi di un quartiere, sicuramente di un'area già molto provata e gli interessi di un'azienda.

Sicuramente, la soluzione trovata è la migliore possibile. Nel senso che, purtroppo, sappiamo che la nostra decisione oggi, è una decisione che cerca di trovare il miglior compromesso a tutela anche delle esigenze del quartiere e ci auguriamo che questa decisione non venga poi modificata da successive Amministrazioni. Spero di no, perché mi sembra che ci siamo avviati su una strada di attenzione e di sensibilità e quindi anche di costruzione di percorsi condivisi, che alla fine se non la soluzione ideale, perlomeno portano alla soluzione migliore. E quindi, il mio voto in questo caso sarà favorevole.

**PRESIDENTE**

Grazie. Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, dichiaro chiusa la discussione e dichiaro inizio votazione.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il Presidente mette in votazione il punto in trattazione.

Con voti favorevoli n. 22, espressi dai n. 22 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'articolo 71 del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale,, su n. 23 consiglieri presenti, essendosi astenuta la consigliera Finco Maria Federica;

**DELIBERA**

1. di prendere atto delle premesse da ritenersi parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto del verbale della Conferenza di servizi decisoria in data 21/10/2015 prot. n. 71255 del 27/10/15, del progetto in Variante al PI ai sensi art. 8 DPR 160/2010 e art. 4 LR 55/2012 e dello schema di convenzione per **"costruzione di una capannone artigianale con uffici e alloggio custode"**, depositati in atti, su istanza delle Ditte Fiorese Silvano (proprietario) e Fiorese 2G srl con sede a Bassano del Grappa (soggetto attuatore), sull'immobile ubicato in Via di Gallo, Quartiere Prè, censito all'Agenzia del Territorio di Vicenza, Comune censuario di Bassano del Grappa, Foglio n. 17 mappale 241 - 242 - 243 – 325 parte (salvo più esatti);
3. di dare atto che l'intervento edilizio è da realizzarsi in variante al vigente P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 in quanto propone un fabbricato artigianale/residenziale per alloggio del custode ed opere connesse all'attività produttiva da realizzare in z.t.o. *"agricola di pianura: spazi aperti del Brenta"* del PI vigente;
4. di prendere atto che :
  - per la realizzazione dell'intervento viene utilizzata solo una parte dell'area agricola in proprietà privata in Via Di Gallo Quartiere Prè (Sup. in Variante mq. 5.314,00 - Sup. in zona agricola di proprietà mq. 10.542,00), commisurandola alla effettiva necessità produttiva della ditta artigianale, provvedendo all'acquisizione della capacità edificatoria di un'area privata di proprietà dei sigg. Temperato Caterina, Domenico, Eliso, Lorenzo, Maria, Salvatore in *"zona produttiva PROD 3"* a Campese (Sup. oggetto di variante mq.1880,00), trasformando tale zona produttiva in zona agricola, con accordo dell'attuale proprietà e realizzando una superficie utile ridotta rispetto alla capacità edificatoria da acquisire;
  - l'area d'intervento è a confine dell'area produttiva di Via Di Gallo, già urbanizzata e consolidata, dotata dei sottoservizi e della viabilità adeguati per l'insediamento di una nuova attività artigianale;
  - la ditta si impegna al trasferimento/insediamento nel costruendo immobile dell'attività artigianale ad oggi esercitata nella sede di Bassano del Grappa in Via Colomba 92 in area ricadente in *"zona verde di contesto residenziale"*, con l'impegno a ripristinare l'area in Via Colomba alle funzioni di *"verde di contesto residenziale"* con intervento di sistemazione dell'area, dopo il trasferimento dell'attività in Via Di Gallo;

- la ditta si impegna anche in futuro ad esercitare nel nuovo immobile in Via di Gallo l'attività limitata alla sola attività "artigianale di autotrasporto" e non all'attività di "deposito rifiuti", quest'ultima oggetto di istanza prot. 19110 del 30/3/2012 alla Provincia di Vicenza e di presa atto ritiro prot. 83192 del 09/12/2014, depositati in atti;
  - con la stipula della Convenzione viene istituito il "vincolo di inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di mitigazione idraulica e di drenaggio nel tempo di ogni superficie destinata a tale uso (vasca d'invaso di 145 mc)" e individuata graficamente nella Tavola "*Unica 2 Scarico acque meteoriche, provenienti dai piazzali del fabbricato, con recapito nella roggia consortile Bernarda*" datata settembre 2015-rev 1, progettista Ing. Massimiliano Soprana Studio Tecnico Ambientale di Valdagno, contenuta nel file "TAV scarichi e gasolio 15 sett.pdf.p7m" firmato digitalmente il 17/09/2015 dall'arch Ernesto Cenere di Bassano del Grappa, come da prescrizione del Consorzio di Bonifica Brenta espressa nel parere prot. 15304 del 20/10/15 (prot.munic. 69432 del 20/10/15), depositato in atti;
5. di dare atto che nei termini sono pervenute osservazioni in merito al progetto in Variante e di concordare con le Controdeduzioni tecniche alle Osservazioni del Dirigente Area 5^ Responsabile Suap, ritenendo pertanto non accoglibili le Osservazioni pervenute;
6. di accettare la proposta delle Ditte richiedenti di erogare al Comune un contributo straordinario ai sensi dell'art.16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n.380/2001, sottoforma di cessione di opere pubbliche a parcheggio, verde e strada, dimensionate in eccedenza al minimo dovuto per l'intervento ai sensi dell'art. 22 delle NTO del PI, il cui valore risulta superiore al 50 % del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, come precisato nella Convenzione e come verificato nella Relazione Tecnica di Stima dell'Area 5^, versata in atti, redatta sulla base della proposta della Ditta prot.18552 del 19/3/15; dando atto che corrisponde all'interesse pubblico concludere i procedimenti in corso, in attesa della determinazione delle tabelle parametriche che l'art. 16 D.P.R. n. 380/2001 attribuisce alla Regione definire, sulla cui base il Consiglio Comunale è chiamato a stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
7. 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 per la costruzione di un fabbricato a destinazione artigianale come da progetto approvato dalla Conferenza di servizi e secondo atto di indirizzo della Giunta Comunale, le cui opere dovranno essere realizzate nei modi, tempi e garanzie stabilite nella Convenzione nonché con l'osservanza della normativa vigente in materia, relativa al progetto a firma dell'arch. Ernesto Cenere di Bassano del Grappa, costituito dai seguenti n. 15 (quindici) elaborati, depositati in atti (prot. n. 61480 del 21/09/2015):
- TAV 1 planimetrie estratti agosto.pdf.p7m
  - TAV 2 planimetria agosto.pdf.p7m
  - TAV 3 planimetria area campese agosto.pdf.p7m
  - TAV 4 planimetria e sezioni settembre 2015.pdf.p7m
  - TAV 4a planim area pavement settembre 2015.pdf.p7m
  - TAV 5 sottoservizi area standard settembre 2015.pdf.p7m
  - TAV 6 piante agosto.pdf.p7m
  - TAV 7 prospetto e sezioni agosto.pdf.p7m
  - Tav 8 planimetria via colomba settembre 2015.pdf.p7m
  - TAV scarichi e gasolio 15 sett.pdf.p7m
  - relazione motivazioni aziendali.pdf.p7m
  - Relazione Tec Descrittiva.pdf.p7m
  - allegato B elaborato fotografico planimetria.pdf.p7m
  - allegato B elaborato fotografico.pdf.p7m
  - Schema di convenzione approvato con Del. Giunta n. 75 del 31/3/2015;
8. di dare atto, inoltre, che:
- Al provvedimento conclusivo saranno allegati, in sede di rilascio, i pareri degli Enti/Amministrazioni coinvolti nel procedimento, allegati al Verbale della conferenza di servizi decisoria prot. n. 71255 del 27/10/15, depositato in atti;
  - la superficie interessata dalla Variante di P.I. viene riclassificata come ambito soggetto a SUAP; gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggio, ecc.) nonché le destinazioni d'uso sono modificabili solo con l'istituto della variante di P.I. o tramite una nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto; eventuali spese per dette operazioni sono a carico della ditta richiedente;
  - il Comune di Bassano del Grappa provvederà all'individuazione con apposita simbologia dell'area interessata dal progetto in questione, in sede di recepimento della variante di P.I.. eventuali spese per dette operazioni sono a carico della ditta richiedente;
  - sono fatti salvi i diritti di terzi, nonché eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di

- lavoro;
- è fatta salva la verifica di competenza del Comune di Bassano del Grappa dei titoli abilitativi per il rilascio dei Provvedimenti Conclusivi così come definiti nel Capitolo IV° del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
9. di conferire mandato al Dirigente dell'Area 5 Urbanistica per la sottoscrizione della convenzione urbanistica, secondo lo schema deliberato dalla Giunta Comunale n. 75 del 31/3/2015, prima del rilascio del Provvedimento conclusivo SUAP;
  10. di notificare il presente provvedimento alla Ditta interessata;
  11. di dare mandato al Dirigente dell'Area 5<sup>^</sup> Urbanistica del Comune di Bassano del Grappa di:
    - depositare la variante urbanistica in oggetto presso la Segreteria Comunale dell'Area 5<sup>^</sup> Urbanistica per la libera consultazione;
    - trasmettere copia degli elaborati di progetto alla Provincia di Vicenza;
  12. di dare atto che la variante urbanistica diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo pretorio online e nel sito comunale dell'avviso della avvenuta approvazione ex art. 18, comma 6, della L.R. 11/04 e s.m.i.
  13. di dichiarare, con voti favorevoli n. 22, espressi dai n. 22 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'articolo 71 del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale,, su n. 23 consiglieri presenti, essendosi astenuta la consigliera Finco Maria Federica, la immediata esecutività della presente deliberazione considerata la necessità di rispettare i termini del procedimento amministrativo.



N.                      di Rep.                      N.                      di Racc.

**CONVENZIONE E COSTITUZIONE DI VINCOLO**  
**per la costruzione di un capannone artigianale con uffici e alloggio in variante al PI**  
**ai sensi dell' Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55**

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

**TRA:**

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

ed i sigg.

**Fiorese Silvano** nato a Rosà (VI) il 14/5/1944, residente a Bassano del Grappa (VI) Via Colomba 92, C.F. FRS SVN 44E14 H556Z, in qualità di proprietario del terreno Fg. 17 mappale 325, 241, 242,243, oggetto dell'intervento, e socio della ditta Fiorese 2G srl;

**Fiorese Giovanni** nato a Bassano del Grappa il 10/10/1973, C.F. FRS GPP 73R10 A703Q, legale rappresentante della ditta Fiorese 2G srl, con sede a Bassano del Grappa (VI) Via Colomba 92, in qualità di ditta esecutrice opere in progetto,

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

ed i sigg.

**Temperato Caterina**, nata a Bassano del Grappa il 23/3/1946 e residente a Cassola Via Canova 16 CF TMP CRN 46C64 A703H

**Temperato Domenico**, nato a Bassano del Grappa il 31/12/1948 e residente a Bassano del Grappa Via Castelnuovo 58, CF TMP DNC 48T31A703I

**Temperato Eliso**, nato a Bassano del Grappa il 24/4/1959 e residente a Valstagna Via Oliero di Sotto 83, CF TMP LSE 59D24 A703Q

**Temperato Lorenzo**, nato a Bassano del Grappa il 02/05/1956 e residente a Bassano del Grappa in Viale asiago 140, CF TMP LNZ 56E02 A703M

**Temperato Maria**, nato a Bassano del Grappa il 17/01/1943 e residente a Bassano del Grappa in Via Ten. Cavalli 17, CF TMP MRA 43A57 A703E

**Temperato Salvatore**, nato a Bassano del Grappa il 15/11/1940 e residente a Camplònfgo sul brenta in Via Bonati 98, CF TMP SVT 40S15 A703F

che in qualità di proprietari del terreno fg. 28 mappale 208 di mq. 1.880 in zona per funzioni produttive "PROD n. 3" a Campese, intendono vendere la capacità edificatoria della propria area produttiva con conseguente cambio di zona da produttiva ad agricola dell'area interessata.

in seguito denominati nel presente atto "**Ditta venditrice**";

**PREMESSO**

che le Ditte e i soggetti attuatori di cui sopra hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del Provvedimento Conclusivo in Variante al PI il 17.11.2014 prot. 77533, volta ad ottenere la **costruzione di un capannone artigianale con uffici e alloggio – progetto in variante al PI ai sensi art.8 DPR 160/2010 e art. 4 LR 55/2012**, nei terreni di proprietà del sig. Fiorese Silvano siti in via Luigi di Gallo a Bassano del Grappa, della superficie complessiva di 5.314 mq (area intervento) e distinti al N.C.T.R. con il mappale 325 (in parte), 241, 242, 243 del Foglio 17 sezione censuaria A.

## **CONSIDERATO**

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto hanno la necessità di spostare la propria attività, che opera in campo artigianale con raccolta e trasporto di rifiuti urbani e speciali, dall'area di proprietà di via Colomba ad una nuova zona artigianale in proprietà, dove potranno esercitare la propria attività in spazi più grandi e servita da viabilità adeguata;
- la Giunta Comunale con Delibera di indirizzo n. 75 del 31/3/2015 ha espresso il consenso all'intervento in variante al PI., ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 55/12, ha preso atto delle mitigazioni e delle condizioni della Variante urbanistica e motivi di interesse pubblico dell'intervento proposto, concordando sullo schema di convenzione trasmesso con prot. 18552 del 19/3/15 dalla ditta, redatto come da modulo regionale (Allegato C alla DGRV 2045/2013)
- che in seguito all'esito favorevole della conferenza dei servizi Suap con verbale prot. prot. 71255 del 27/10/15, il Consiglio comunale con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ ha approvato l'intervento in oggetto in Variante al PI e accettato la proposta dei soggetti attuatori di erogare al Comune il contributo straordinario previsto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett d-ter) del DPR 380/2010, sottoforma di opere pubbliche a parcheggio, verde e viabilità dimensionate in eccedenza al minimo dovuto per l'intervento ai sensi dell'art. 22 delle NTO del PI, il cui valore è superiore al 50% del maggior valore generato dall'intervento, con le modalità e i tempi indicati nella presente Convenzione;

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

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

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

- TAV 1 planimetrie estratti agosto.pdf.p7m
- TAV 2 planimetria agosto.pdf.p7m
- TAV 3 planimetria area campese agosto.pdf.p7m
- TAV 4 planimetria e sezioni settembre 2015.pdf.p7m
- TAV 4a planim area pavement settembre 2015.pdf.p7m
- TAV 5 sottoservizi area standard settembre 2015.pdf.p7m
- TAV 6 piante agosto.pdf.p7m
- TAV 7 prospetto e sezioni agosto.pdf.p7m
- Tav 8 planimetria via colomba settembre 2015.pdf.p7m
- TAV scarichi e gasolio 15 sett.pdf.p7m
- relazione motivazioni aziendali.pdf.p7m
- Relazione Tec Descrittiva.pdf.p7m
- allegato B elaborato fotografico planimetria.pdf.p7m
- allegato B elaborato fotografico.pdf.p7m

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

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione, di servizio pubblico e le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi di seguito prescritti.

I soggetti attuatori inoltre si impegnano:

- ad utilizzare parte dell'area agricola in proprietà privata in Via Di Gallo Quartiere Prè (Sup. in Variante mq. 5.314,00 - Sup. in zona agricola di proprietà mq.10.542,00), commisurandola alla effettiva necessità produttiva della ditta artigianale, provvedendo all'acquisizione della capacità edificatoria dell'area privata di proprietà dei sigg. Temperato Caterina, Domenico, Eliso, Lorenzo, Maria, Salvatore, censita a NCT al Fg. 28 mappale 208, individuata in zona per funzioni produttive "PROD n. 3" a Campese, con Superficie territoriale mq.1.880,00, che alla

conclusione del procedimento oggetto della presente convenzione sarà variata da zona produttiva a zona agricola, con assenso dell'attuale proprietà e realizzando una superficie utile ridotta rispetto alla capacità edificatoria da acquisire come riportato nel progetto approvato;

- al trasferimento/insediamento nel costruendo immobile dell'attività artigianale ad oggi esercitata nella sede di Bassano del Grappa in Via Colomba 92 in area ricadente in "zona verde di contesto residenziale", con l'impegno a ripristinare l'area in Via Colomba alle funzioni di "verde di contesto residenziale" con intervento di sistemazione dell'area, dopo il trasferimento dell'attività in Via Di Gallo;
- ad esercitare nel nuovo immobile in Via di Gallo l'attività limitata alla sola attività "artigianale di autotrasporto" e non all'attività di "deposito rifiuti", avendo ritirato l'istanza prot. 19110 del 30/3/2012 alla Provincia di Vicenza di "realizzazione nuovo impianto di stoccaggio e selezione in R13/R12 di rifiuti speciali non pericolosi da destinare a recupero - art. 208 D.Lgs 152/06 - Via Di Gallo" (presa atto ritiro e annullamento pratica prot. 83192 del 09/12/2014)

### **Art. 3 - AREE PER STANDARD E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto ha determinato le seguenti superfici di opere di urbanizzazione e servizi pubblici (standard) da cedere gratuitamente al Comune, dimensionati ai sensi dell'Art. 22 delle NTO del P.I. e riportati nell'elaborato di progetto approvato:

Sup. Servizi pubblici mq. 1.145,00 = mq.537 a verde pubblico e mq.608 a parcheggio pubblico  
Sup. a strada mq. 166,00

### **Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD e OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I soggetti attuatori con la presente convenzione cedono gratuitamente al Comune, le aree di cui all'art. 3 per una superficie complessiva di mq. 1.311,00.

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

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

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

La vigilanza in corso d'opera dei lavori è di competenza dell'Area 4 LLPP del Comune di Bassano del Grappa che in qualsiasi momento potrà effettuare sopralluogo per accertare la regolare esecuzione delle opere ed il loro funzionamento.

Gli oneri e le spese necessarie al rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione sono a carico della Ditta richiedente e sarà effettuato non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art.237 del Regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici DPR 207/10 .

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

Qualsiasi controversia sulle risultanze dei collaudo, sarà devoluta alla competenza del Giudice Ordinario secondo le norme di rito.

Il certificato di agibilità verrà rilasciato solo dopo l'avvenuto collaudo e trasferimento gratuito al Comune delle opere previste.

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

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione.

I soggetti attuatori si impegnano ad erogare il contributo straordinario dovuto per l'intervento in variante, ai sensi dell'art.16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n.380/2001, con la cessione delle opere pubbliche a parcheggio, verde e strada, dimensionate in eccedenza al minimo dovuto per l'intervento ai sensi dell'art. 22 delle NTO del PI e come indicate all'art. 3.

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

I soggetti attuatori si impegnano a cedere al Comune le aree e le opere di cui all'art. 3 con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni e la costituzione dei vincoli.

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

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

Il trasferimento dell'attività artigianale dei soggetti attuatori da Via Colomba a Via di Gallo e la completa esecuzione delle opere di ripristino dell'area in via Colomba alle funzioni di "verde di contesto residenziale", dovranno essere eseguiti entro 6 (sei) mesi dal rilascio dell'agibilità della costruzione del capannone artigianale con uffici ed alloggio in quartiere Prè via L. di Gallo.

#### **Art. 9 - GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori prima del rilascio del Permesso di Costruire, costituiscono a favore del Comune polizza fideiussoria per l'importo di €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere (come indicato nel computo metrico estimativo allegato al progetto), stipulata in data \_\_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente con la cessione al Comune delle aree di cui all'art. 3.

Inoltre i soggetti attuatori costituiranno una polizza fideiussoria per l'importo di €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) pari al 100% del valore delle opere di ripristino dell'area in via Colomba (come indicato nel computo metrico estimativo allegato al progetto) alle funzioni di "verde di contesto residenziale". Ripristino che è previsto in ogni caso entro 6 (sei) mesi dal rilascio dell'agibilità per la costruzione di un capannone artigianale con uffici ed alloggio in quartiere Prè via L. di Gallo.

#### **Art.10 - COSTITUZIONE DI VINCOLO**

Con la stipula della presente Convenzione viene istituito il "vincolo di inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di mitigazione idraulica e di drenaggio nel tempo di ogni superficie destinata a tale uso (vasca d'invaso di 145 mc)" e individuata graficamente nella Tavola "Unica 2 Scarico acque meteoriche, provenienti dai piazzali del fabbricato, con recapito nella roggia consortile Bernarda " datata settembre 2015-rev 1, progettista Ing. Massimiliano Soprana Studio Tecnico Ambientale di Valdagno, contenuta nel file "TAV scarichi e gasolio 15 sett.pdf.p7m" firmato digitalmente il 17/09/2015 dall'arch Ernesto Cenere di Bassano del Grappa, come da prescrizione del Consorzio di Bonifica Brenta espressa nel parere prot. 15304 del 20/10/15 (prot.munic. 69432 del 20/10/15), allegato al Verbale della Conferenza di Servizi prot. 71255 del 127/10/15.

#### **Art.11 - ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze in Via Di Gallo quale bene strumentale alla propria attività artigianale di autotrasporto escludendo l'attività di stoccaggio rifiuti in tale area; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività artigianale è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico e alla verifica del maggior valore dell'eventuale nuovo intervento e del relativo contributo straordinario da erogare al Comune ai sensi di legge. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € ..... (oppure % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

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

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

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

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

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 3, sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

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

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

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

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

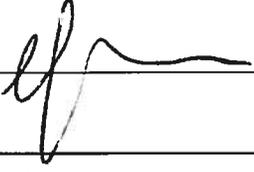
**Le parti**            il Comune di Bassano del Grappa

Fiorese Silvano  
Fiorese 2G srl

Temperato Caterina  
Temperato Domenico  
Temperato Eliso  
Temperato Lorenzo  
Temperato Maria  
Temperato Salvatore

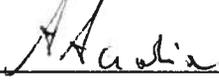
Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



---

IL SEGRETARIO GENERALE



---

---

*Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero \_1\_ allegati per complessive numero \_19\_ fasciate, conforme all'originale di documento formato dal Comune di Bassano del Grappa su supporto analogico, ai sensi dell'articolo 23 - ter del Decreto legislativo n. 82/2005.*

*Bassano del Grappa, 24 febbraio 2016*

*Firmato digitalmente dall'incaricato  
Federica Peron*