



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA  
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 61 DEL 29/09/2022

**OGGETTO: VARIANTE AL P.I. N. 2/2022 DENOMINATA “CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”. ADOZIONE AI SENSI DEL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno 2022, il giorno ventinove del mese di Settembre nella Sala Consiliare, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione - pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

| N. | Nome                            | P | A |
|----|---------------------------------|---|---|
| 1  | PAVAN ELENA                     | P |   |
| 2  | GERIN ROBERTO                   | P |   |
| 3  | FACCHIN STEFANO                 | P |   |
| 4  | ZEN MAURO                       | P |   |
| 5  | PONTAROLLO GIADA                | P |   |
| 6  | SCHIRATO NICOLA                 | P |   |
| 7  | BERTUZZO PAOLO                  | P |   |
| 8  | TULINI GIULIA                   | P |   |
| 9  | PICCOLOTTO VALENTINO<br>ANTONIO | P |   |
| 10 | BRUNELLI ILARIA                 | P |   |
| 11 | TORRE RICCARDO                  | P |   |
| 12 | GUGLIELMINI ANTONIO             | P |   |
| 13 | PIETROSANTE GIANLUCA            | P |   |

| N. | Nome                     | P | A |
|----|--------------------------|---|---|
| 14 | BIZZOTTO MARINA          | P |   |
| 15 | TESSAROLLO CHIARA        | P |   |
| 16 | FINCATO LUCIA            | P |   |
| 17 | BERTONCELLO PAOLA        | P |   |
| 18 | CAMPANA CHIARA           | P |   |
| 19 | VERNILLO ANGELO          | P |   |
| 20 | POLETTI RICCARDO         | P |   |
| 21 | TARAS ANNA               | P |   |
| 22 | FONTANA ERICA            | P |   |
| 23 | TREVISAN BRUNO           | P |   |
| 24 | CAMPAGNOLO ROBERTO       | P |   |
| 25 | CUNICO GIOVANNI BATTISTA | P |   |

Presenti n. 25 Assenti n. 0

Assistono altresì i Sigg.ri Assessori:

| N. | Nome             | P | A |
|----|------------------|---|---|
| 1  | ZONTA ANDREA     | P |   |
| 2  | SCOTTON MARIANO  | P |   |
| 3  | VIERO ANDREA     | P |   |
| 4  | MAZZOCCO CLAUDIO | P |   |

| N. | Nome                  | P | A |
|----|-----------------------|---|---|
| 5  | CABION MARIA GIOVANNA | P |   |
| 6  | ZANATA MAVI'          | P |   |
| 7  | VIDALE MARCO          | P |   |

Assume la presidenza il Consigliere Facchin Stefano,  
Assiste il Segretario Generale, dott. Mirko Bertolo.

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

Nominati scrutatori i Signori: **Gerin Roberto – Zen Mauro – Poletto Riccardo**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente Proposta, dell'Assessore all'Urbanistica Edilizia Privata, Ambiente, Progettazione Verde Urbano, Trasporti, Protezione Civile, Andrea Viero.

### Premesso che:

- La Legge Regionale 11/2004 all'art. 3, stabilisce la struttura della pianificazione di livello comunale e prevede che i Comuni si dotino di P.R.C. (Piano Regolatore Comunale), il quale si compone del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e del P.I. (Piano degli Interventi);
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28.06.2006, il Comune di Bassano del Grappa ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, redatto in conformità all'art. 15 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Il P.A.T. è stato successivamente approvato con Conferenza dei servizi in data 07.08.2007 e in data 24/10/2007, e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4141 in data 18/12/2007; la D.G.R.V. è stata pubblicata sul BUR n. 7 in data 22.01.2008 ed il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace il 06.02.2008;
- Con D.C.C. n. 9 del 01.03.2012 è stato approvato il "*Primo Piano degli Interventi*": revisione cartografica e normativa del P.R.G./P.I. in adeguamento al P.A.T. ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- Con D.C.C. n. 13 del 21.03.2019 è stata approvata la "*Variante di Revisione Parziale al P.I. (n. 3/2018)*", conseguente alla decadenza di alcune previsioni del P.I. per gli effetti dell'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, e che ha comportato la variazione e riapprovazione degli elaborati di Piano;
- Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 28.11.2019 è stata approvata la "*Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di adeguamento alla Legge Regionale n. 14 in data 06.06.2017 sul "contenimento del consumo di suolo"*", ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 e ss.mm.ii.;

### Ricordato, poi, che:

- con D.C.C. n. 71 del 31.10.2019 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. è stato illustrato il "*Documento del Sindaco*", atto propedeutico alle variazioni del Piano degli Interventi promosse dall'Amministrazione Comunale ed alle azioni volte al contenimento del consumo di suolo;
- tra le azioni previste al punto 3 del Documento del Sindaco si richiamano le seguenti lettere che trovano riscontro nella presente Variante al P.I. in argomento:
  - g) *Controllo del rispetto dei limiti quantitativi massimi di consumo di suolo previsti dal PAT, attraverso l'istituzione del "Registro del consumo di suolo" per la contabilizzazione delle superfici territoriali assegnate alle nuove urbanizzazioni attraverso le procedure applicative di cui all'art. 10 bis delle NT della Variante n. 1 al PAT;*
  - h) *Ripianificazione delle aree a PUA obbligatorio individuate nell'Abaco dei parametri stereometrici come "previsione decaduta" e quindi aree che allo stato attuale risultano "non pianificate" ai sensi dell'art. 33 della LR 11/2004. Tale ripianificazione dovrà avvenire nel rispetto dei limiti quantitativi di consumo di suolo ammessi dalla Variante al PAT n. 1 di adeguamento alla LR 14/2017 e delle procedure applicative per il consumo di suolo di cui all'art. 10 bis delle NT del PAT;*
  - i) *Ripianificazione delle aree a PUA obbligatorio di prossima decadenza; tra le stesse si annovera la grande area di espansione residenziale cosiddetta "Ca' Cornaro" (ad oggi decaduta), composta da più ambiti a PUA obbligatorio. Anche in questo caso la ripianificazione dovrà avvenire nel rispettati dei limiti quantitativi di consumo di suolo ammessi dalla Variante al PAT n. 1 di adeguamento alla LR 14/2017 e delle procedure applicative per il consumo di suolo di cui all'art. 10 bis delle NT del PAT;*
  - j) *Attuazione delle Zone per funzioni pubbliche "in progetto" mediante l'istituto della Compensazione urbanistica (ex art. 37 LR 11/2004), con le modalità previste dall'art. 39 delle NTO del PI;*

k) Individuazione di aree da destinare a “prima casa” di abitazione nelle forme dell’accordo pubblico/privato, considerato il rilevante interesse pubblico alla permanenza ed all’insediamento di nuclei famigliari nel territorio comunale, in funzione delle effettive esigenze della comunità e nel rispetto dei limiti quantitativi di consumo di suolo e della compatibilità con la strumentazione sovraordinata;

l) Potenziamento della rete ambientale ed ecologica negli spazi urbani e nelle aree pubbliche per conseguire un maggior livello di naturalità, nell’ottica del contenimento delle effetti climatici negativi derivanti dall’impermeabilizzazione del suolo;

r) Variazione delle previsioni del PI in funzione del soddisfacimento di richieste puntuali, qualora compatibili con gli strumenti sovraordinati e con l’obiettivo generale del contenimento del consumo di suolo.

**Considerato che**, con deliberazione di Giunta comunale n. 188 del 05.08.2020, l’Amministrazione comunale ha provveduta poi a:

- prendere atto della “*Verifica preliminare delle possibilità di rigenerazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente*”, protocollo 47272/2020 in data 28.07.2020, redatta in adempimento agli obblighi di cui all’art. 17 commi 4 e 4 bis della L.R. 11/2004, con la quale si prevede la seguente ripartizione trentennale dell’utilizzo della risorsa suolo, con riduzione percentuale progressiva fino all’azzeramento nel 2050:
  - Decennio: 2020/2030 -> 13 ha (50%)
  - Decennio: 2030/2040 -> 7,8 ha (30%)
  - Decennio: 2040/2050 -> 5,23 ha (20%)
  - Dall’anno 2050 0 ha (0%)
- fissare in Ettari 13 la quantità di consumo di suolo per nuove aree da urbanizzare (inclusi 20.000 mq. di Superficie Agricola Utilizzabile SAU) che l’Amministrazione comunale intende disporre per il decennio 2020/2030, nell’ottica della ripartizione e progressiva riduzione del consumo della risorsa fino all’azzeramento entro il 2050;
- attivare apposita procedura ad evidenza pubblica atta a raccogliere manifestazioni d’interesse da parte di proprietari di immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica;
- dare mandato al Dirigente dell’Area Urbanistica di predisporre apposito “*Avviso ad evidenza pubblica finalizzato alla pianificazione della Variante al Piano degli Interventi di Contenimento del Consumo di Suolo*” con relativo “*Modulo di manifestazione d’interessi*”, conforme ai contenuti della citata D.G.C. n. 188 del 05.08.2020;
- precisare che le Manifestazioni d’Interesse non generano l’avvio di un procedimento su istanza di parte poiché hanno la natura di contributo e collaborazione all’attività pianificatoria dell’Ente, quindi non costituiscono titolo per l’automatico inserimento nel P.I. e non impegnano il Comune in tal senso.

**Considerato** inoltre che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 666/2020 è stato affidato allo Studio Luca Zanella Ingegnere l’incarico di progettazione della Variante al P.I. in oggetto per il “contenimento del consumo di suolo”, da svilupparsi in cooperazione con gli Uffici comunali preposti;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2313/2021 è stato affidato al Dott. Geol. Matteo Collareda l’incarico di redazione del relativo Studio di Microzonazione Sismica di terzo livello (MS3), ai sensi della D.G.R. n. 1572/2013, della D.G.R. n. 899/2019 e della D.G.R. n. 1381/2021;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2168/2021 è stato affidato allo Studio Tosato Ingegneria s.r.l. l’incarico di redazione della relativa Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 2948/09;

- con Determinazione Dirigenziale n. 2169/2021 è stato affidato alla Dott.ssa Pian. Terr. Chiara Nichele l'incarico di redazione del relativo Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), propedeutico alla Verifica di non assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 152/2006, nonché la redazione della relativa Dichiarazione di non necessità della Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) e relativa Relazione Tecnica, ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017.

**Dato atto** che con Determinazione Dirigenziale n. 1261 del 07.08.2020 è stato approvato l' "Avviso ad evidenza pubblica finalizzato alla pianificazione della variante al Piano degli Interventi di contenimento del consumo di suolo (artt. 5-17-18 l.r.11/2004)" e si è provveduto alla sua pubblicazione per un periodo temporale pari a 120 giorni, a partire dal giorno 07.08.2020 fino al giorno 07.12.2020, poi prorogato alla data del 11.01.2021 con successiva Determinazione Dirigenziale n. 1945 del 16.11.2020.

**Vista** in merito la delibera di Giunta Comunale n. 270 del 14.10.2021 avente ad oggetto:

*"Pianificazione della variante al p. i. di "contenimento del consumo di suolo" ai sensi degli artt. 5 - 17 - 18 della l.r. 11/2004. valutazione di compatibilità delle manifestazioni/ricieste pervenute ed indirizzi procedurali atto di indirizzo"* con la quale si è provveduto a:

- riscontrare che in merito alla procedura ad evidenza pubblica sono pervenute n. 107 manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti interessati;
- dare atto che successivi alla pubblicazione dell'Avviso, alcune delle manifestazioni presentate sono state interessate da integrazioni documentali o adeguamenti delle elaborazioni progettuali, da parte dei soggetti proponenti, con l'obiettivo di migliorare i contributi pianificatori della manifestazione e collaborare fattivamente all'attività pianificatoria dell'Ente;
- classificare e raggruppare le manifestazioni/ricieste pervenute nelle seguenti "categorie": ACCORDO, COMPENSAZIONE URBANISTICA, PRIMA CASA, PUA DECADUTI, ZONA RESIDENZIALE, ZONA PRODUTTIVA, STRALCIO ZTO, VERDE PRIVATO, RICOGNIZIONE, NTO, CAMBIO D'USO, ALTRO, CATEGORIA DI VALORE, CENTRO STORICO;
- valutare la compatibilità delle medesime, sulla scorta dei requisiti e criteri previsti dall'Avviso, riportando l'esito dell'esame nei seguenti *"Quadri di valutazione"* :
  - o *Quadro valutazioni manifestazioni d'interesse che non comportano "consumo di suolo"* (Allegato 1 alla D.G.C. n. 270/2021);
  - o *Quadro valutazioni manifestazioni d'interesse che comportano "consumo di suolo"* (Allegato 2 alla D.G.C. n. 270/2021);
  - o *Quadro manifestazioni d'interesse non compatibili* (Allegato 3 alla D.G.C. n. 270/2021);
 individuando le aree interessate da dette manifestazioni d'interesse/ricieste in apposita planimetria ricognitiva denominata *"Ambiti manifestazioni/ricieste"* (Allegato 4 alla D.G.C. n. 270/2021);
- definire le corrette modalità di calcolo del Contributo Perequativo, in relazione alle tipologie di manifestazioni d'interesse pervenute, integrando quanto già espresso nell'Avviso ad evidenza pubblica, al punto specifico *"Modalità di Calcolo del Contributo perequativo"*, e precisando che:
  - o le manifestazioni d'interesse appartenenti alla categoria PRIMA CASA sono esentate dalla corresponsione del contributo perequativo, come stabilito dalla Giunta comunale con D.G.C. n. 188 del 05.08.2020 e riportato nell'Avviso ad evidenza pubblica
  - o le manifestazioni d'interesse appartenenti alla categoria PUA DECADUTI, sono soggette alla corresponsione del Contributo Perequativo su base annua, pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, il primo pagamento avverrà all'atto di sottoscrizione dell'Accordo ed i seguenti entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla sottoscrizione dell'Accordo e sarà dovuto fino all'anno antecedente a quello di approvazione del Piano Urbanistico Attutivo che riguarderà l'ambito

dell'Accordo. Non è ammesso il frazionamento dell'importo in più versamenti. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni urbanistiche oggetto dell'Accordo, in analogia con quanto previsto dall'art. 18 comma 7 bis della L.R. 11/2004;

- per le manifestazioni d'interesse appartenenti alla categoria COMPENSAZIONE URBANISTICA il contributo perequativo si ritiene assolto qualora sia verificato il parametro minimo di cessione a titolo gratuito delle aree destinate a spazi pubblici previsto dal punto 6.7 del Modulo Manifestazione allegato all'Avviso ad evidenza pubblica, stabilito nella misura minima non inferiore al 50% rispetto all'intera proprietà ricadente in Zona per funzioni pubbliche;
- le manifestazioni d'interesse appartenenti alle restanti categorie, qualora assoggettate alla corresponsione del contributo perequativo, sono subordinate all'utilizzo della modalità di calcolo n. 3, di cui all'Allegato A alla D.G.C. n. 243 del 02.10.2012, basata sul criterio della valorizzazione immobiliare, dato dalla differenza tra il valore fondiario attuale ed il valore fondiario futuro ai fini IMU. Detti valori si determinano mediante l'utilizzo della strumentazione IMU stabilita con le D.G.C. n. 345 e n. 346 del 30.11.2020 e per i terreni agricoli dal "VAM" della Provincia;
- per le manifestazioni d'interesse di portata minore (superficie utile inferiore a 1000 mq. e non soggetti a strumento attuativo) sulle quali non risulta possibile applicare la modalità n. 3 di cui al punto precedente, si utilizza la modalità di calcolo n. 2 "Matrice di Conversione Territoriale con Base A" di cui all'Allegato A alla D.G.C. n. 243 del 02.10.2012;
- per i casi valutati, ad insindacabile giudizio del Comune, di particolare complessità, per il calcolo del contributo perequativo ci si avvale dell'Agenzia delle Entrate, con spese a carico del proponente, in coerenza agli indirizzi della D.G.C. n. 17 del 04.02.2014.
- definire, in relazione ai possibili importi dei contributi perequativi da corrispondere, le seguenti modalità di corresponsione:
  - per importi inferiori a 15.000 € il versamento dovrà avvenire in unica soluzione prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione del medesimo;
  - per importi compresi fra 15.000 € e 100.000 € è ammessa la rateizzazione del Contributo perequativo in 4 rate semestrali, di cui la prima rata dovrà essere versata prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione dello stesso. È fatto obbligo di presentare, nei medesimi termini, apposita polizza fideiussoria a garanzia del restante importo del contributo da corrispondere, che in ogni caso dovrà comunque essere integralmente corrisposto prima della presentazione dell'istanza edilizia.
  - per importi superiori a 100.000 € è ammessa la rateizzazione del contributo perequativo in otto rate semestrali; di cui la prima rata dovrà essere versata prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o, in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione dello stesso. E' fatto obbligo di presentare, nei medesimi termini, apposita polizza fideiussoria a garanzia del restante importo del contributo da corrispondere, che in ogni caso dovrà comunque essere integralmente corrisposto prima della presentazione dell'istanza edilizia.
- precisare che la corresponsione del Contributo Perequativo è funzionale alla sola variazione del Piano degli Interventi per l'area interessata dalla manifestazione, e che pertanto il Comune nulla rimborserà nel caso di mancata attuazione della previsione di variante da parte del soggetto interessato entro i termini di validità della stessa, qualora prescritti dal P.I. o da norme sopraordinate;
- stabilire che:
  - le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria

ACCORDO, saranno sviluppate singolarmente, previa presentazione da parte del soggetto proponente di specifica istanza di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 conforme alla valutazione espressa, con iter separato di approvazione della Variante al Piano degli Interventi di recepimento dell'Accordo medesimo;

- le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria COMPENSAZIONE URBANISTICA, saranno sviluppate contestualmente alla Variante al P.I. in oggetto, denominata "*Contenimento consumo suolo*" e sono soggette alle sottoscrizioni da parte dei proprietari di specifico Atto di Accordo con il Comune, ai sensi dell'art. 39 punto 3 delle N.T.O. del P.I., con spese a carico del privato, secondo lo "Schema Tipo" che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. La mancata stipula dell'atto di Accordo, entro i termini che saranno stabiliti dal Comune, determina automatica rinuncia alla variazione del Piano degli Interventi, e quindi non si procederà all'adozione della relativa variazione;
- le manifestazioni d'interesse valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria PRIMA CASA, saranno sviluppate contestualmente alla Variante al P.I. in oggetto, denominata "*Contenimento consumo suolo*" e sono soggette per la loro approvazione (dopo adozione), alla sottoscrizioni da parte dei proprietari/beneficiari di specifica "*Convenzione per interventi di edilizia residenziale da destinare a Prima Casa*" con il Comune, le cui spese sono a carico del privato, secondo lo "Schema Tipo" che sarà approvato dal Consiglio Comunale in analogia a quanto già avvenuto con precedente deliberazione n. 90 del 28.11.2013. La mancata stipula della Convenzione, entro i termini che saranno stabiliti dal Comune, successivamente all'adozione della Variante, determina automatico stralcio della previsione urbanistica adottata, in sede di approvazione della Variante al P.I.;
- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alla categoria PUA DECADUTI, saranno sviluppate all'interno della Variante al P.I. in oggetto, denominata "*Contenimento consumo di suolo*", e saranno soggette a:
  - stipula tra Comune e proprietari di apposito Atto di Accordo ai sensi dell'art. 10 bis del P.A.T., con spese a carico del privato, secondo lo "Schema Tipo" che sarà approvato dal Consiglio Comunale. La mancata stipula dell'Atto medesimo, entro i termini che saranno stabiliti dal Comune, determina automatica rinuncia all'attivazione della previsione urbanistica di assoggettamento a "PUA obbligatorio" dell'area oggetto di manifestazione, e quindi non si procederà all'adozione della relativa variazione al P.I.;
  - alla corresponsione del Contributo Perequativo su base annua, pari all'1% del valore delle aree considerate ai fini dell'applicazione IMU, secondo le modalità di pagamento sopra previste e che saranno disciplinate nell'Atto di Accordo;
- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alle seguenti categorie: ZONA RESIDENZIALE, ZONA PRODUTTIVA; saranno sviluppate contestualmente alla Variante al P.I. in oggetto, denominata "*Contenimento consumo suolo*" e qualora soggette alla corresponsione del Contributo Perequativo, lo stesso dovrà essere corrisposto dopo l'adozione della variante al P.I., su apposita richiesta e conteggio del Comune. Il mancato pagamento di tale contributo entro i termini stabiliti dal Comune determina automatico stralcio, in sede di approvazione, della previsione urbanistica adotta.
- le manifestazioni d'interesse, valutate ammissibili/compatibili, appartenenti alle seguenti categorie: STRALCIO ZTO, VERDE PRIVATO, RICOGNIZIONE, NTO, CAMBIO D'USO, ALTRO; saranno sviluppate contestualmente alla Variante al P.I. in oggetto, denominata "*Contenimento consumo suolo*";
- suddividere la variante al P.I. denominata "*Contenimento consumo di suolo*" in procedimenti di Variante distinti tra loro, come di seguito elencati:
  - "*Variante Contenimento consumo suolo – stralcio I*", procedimento di Variante al P.I. che interesserà le manifestazioni/ricieste appartenenti alle seguenti categorie:

STRALCIO ZTO, VERDE PRIVATO, RICOGNIZIONE, NTO, CAMBIO D'USO, ALTRO; ZONA RESIDENZIALE, ZONA PRODUTTIVA, PRIMA CASA;

- “*Variante Contenimento consumo suolo - stralcio 2*”, procedimento di Variante al P.I. che interesserà le manifestazioni appartenenti alle seguenti categorie: COMPENSAZIONE URBANISTICA, PUA DECADUTI;
  - “*Variante Contenimento consumo suolo – stralci successivi per Accordi da attuare singolarmente*”, singoli procedimenti di variante al P.I. che interesseranno le manifestazioni appartenenti alla categoria ACCORDO, previa presentazione da parte del soggetto proponente di specifica istanza di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 conforme alla valutazione espressa.
- provvedere all'istituzione del “*Registro del Consumo di Suolo*”, per consentire la verifica ed il rispetto del quantitativo massimo di suolo consumabile, per nuove aree da urbanizzare, fissato dall'Amministrazione Comunale in Ettari 13 (inclusi 20.000 mq. di SAU) per il decennio 2020/2030 con D.G.C. n. 188 del 05.08.2020, nell'ottica della ripartizione e progressiva riduzione del consumo della risorsa fino all'azzeramento entro il 2050;

**Dato atto** che, in merito al calcolo del Contributo Perequativo:

- le manifestazioni d'interesse soggette alla determinazione del Contributo da parte degli Uffici comunali competenti, individuate dagli Allegati 1 e 2 alla D.G.C. n. 270 del 14.10.2021 sono le seguenti: 10, 16, 23, 35, 42, 49, 51, 56, 58, 61, 65, 67, 69, 80, 89, 101, 103, 107;
- per le manifestazioni d'interesse n.: 10, 35, 56, 61, 69, 101, 107, tutte appartenenti alla categoria PUA DECADUTI, il Contributo Perequativo è stato determinato su base annua, ed è pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU;
- per le altre manifestazioni d'interesse n.: 16, 23, 42, 49, 51, 58, 65, 67, 80, 89, il Contributo Perequativo è stato determinato mediante utilizzo della modalità di calcolo n. 3, di cui all'Allegato A alla D.G.C. n. 243 del 02.10.2012, basata sul criterio della valorizzazione immobiliare, dato dalla differenza tra il valore fondiario attuale ed il valore fondiario futuro ai fini IMU, con utilizzo della strumentazione IMU stabilita con le D.G.C. n. 345 e n. 346 del 30.11.2020 e “VAM” della Provincia per i terreni agricoli;
- le “Schede di Calcolo” predisposte dall'Area Urbanistica, contenenti la determinazione del Contributo perequativo per le manifestazioni d'interesse sopra richiamate, sono state approvate con Determinazione Dirigenziale n. 435 del 18.03.2022 (cfr. *Allegato B* alla medesima);
- il calcolo del contributo perequativo per la manifestazione d'interesse 103 è stato rinviato per approfondimenti a successivo provvedimento, data la complessità della tipologia di richiesta;
- per la restante manifestazione d'interesse n. 60, resasi compatibili rispetto alla valutazione espressa dalla Giunta comunale con D.G.C. n. 270 del 14.10.2021 solo successivamente con prot. 72251 del 08.11.2021, per adeguamento degli indici stereometrici proposti, si è provveduto ad approvare la relativa “Scheda calcolo contributo Perequativo” mediante Determina dirigenziale n. 1395 del 02.08.2022 (cfr. *Allegato C* alla medesima).

**Considerato** che, rispetto agli indirizzi di cui al punto 9 della D.G.C. n. 270/2021, si è provveduto ad unificare i due stralci di variante 1 e 2 in un unico procedimento di Variazione del P.I., ai fini di ridurre e snellire gli adempimenti procedurali complessivi della variante, nonché razionalizzare le tempistiche amministrative, anche in relazione alla recente disposizione di cui alla D.G.R. 1381 del 12.10.2021 che ha reso necessario il conseguimento, preliminare all'adozione, del parere di compatibilità sismica basato sullo Studio di Microzonazione Sismica livello 2°-3° del territorio comunale.

**Rilevato** che, in merito agli “Schemi Tipo” per la stipula degli Accordi/Convenzioni:

- con D.C.C. n. 77 del 04.11.2021 sono stati approvati gli Schemi Tipo per gli interventi di edilizia residenziale da destinare a PRIMA CASA e per la riattivazione

delle previsioni urbanistiche decadute comportanti consumo di suolo di assoggettamento a PUA OBBLIGATORIO;

- con D.C.C. n. 8 del 08.02.2022 è stato approvato lo Schema Tipo di Accordo ai sensi dell'art. 39 delle N.T.O. del P.I. per l'attuazione di aree a servizi pubblici mediante l'istituto della "Compensazione Urbanistica art. 37 L.R. n. 11/2004".

**Considerato** che, per le sotto elencate manifestazioni d'interesse, relative alla categoria PUA DECADUTI, sono stati stipulati prima dell'adozione della Variante al P.I., come previsto al punto 8 della D.G.C. n. 270/2021, i sotto elencati Atti di Accordo ai sensi dell'art. 10 bis delle Norme di Attuazione del P.A.T. e corrisposto i relativi contributi perequativi su base annua:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente                       | PUA obbl. n. | Atto di Accordo   | Contributo Perequativo su base annua versato                                    |
|------------|-----------|-----------------------------------|--------------|---|---|
| M01        | 10        | Favero Alberto ed Altri           | 77           | Rep. n. 236.869 in data 17/05/2022 del Notaio Dott. Giuseppe Fietta   | € 1.563,00<br>+ contributo perequativo versato su incremento St.<br>€ 35.920,00 |
| M02        | 35        | Ambiente & Natura s.r.l. ed Altri | 74           | Rep. n. 236.877 in data 18/05/2022 del Notaio Dott. Giuseppe Fietta   | € 13.427,00   |
| M03        | 56        | Belvedere s.n.c. ed Altri         | 81           | Rep. n. 237.226 in data 15/06/2022 del Notaio Dott. Giuseppe Fietta   | € 5.805,00  |
| M04        | 61        | Cemafin s.r.l. ed Altri           | 75           | Rep. n. 237.270 in data 17/06/2022 del Notaio Dott. Giuseppe Fietta   | € 24.700,00   |
| M05        | 69        | Chris s.r.l.                      | 51           | Rep. n. 794 in data 19/05/2022 del Notaio Dott.sa Valeria Zampaglione | € 4.188,00  |
| M06        | 101       | Alberton Lucia ed Altri           | 70           | Rep. n. 1080 in data 24/05/2022 del Notaio Dott. Alberto Farina       | € 2.947,37  |
| M07        | 107       | Mancor s.r.l.                     | 2            | Rep. n. 237.073 in data 01/06/2022 del Notaio Dott. Giuseppe Fietta   | € 3.795,00  |

**Considerato** che, per le sotto elencate manifestazioni d'interesse, relative alla categoria COMPENSAZIONE URBANISTICA, sono stati stipulati prima dell'adozione della Variante al P.I., come previsto al punto 8 della D.G.C. n. 270/2021, i sotto elencati Atti di Accordo ai sensi dell'art. 39 delle N.T.O. del P.I. per l'attuazione di aree a servizi pubblici mediante l'istituto della "Compensazione Urbanistica art. 37 L.R. n. 11/2004":

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente                                       | Ambito CU n. | Atto di Accordo  |
|------------|-----------|---|--------------|--|
| L1         | 22        | Andriollo Giacomo e Andriollo Marta               | CU1          | Rep. n. 53.336 in data 30/05/2022 del Notaio Dott. Massimo Stefani |
| L2         | 23        | Cusinato Paolo e Cusinato Beatrice                | CU2          | Rep. n. 23.078 in data 01/06/2022 del Notaio Dott. Michele Gambino |
| L3         | 40        | Villa Angarano s.r.l.                             | CU3          | Rep. n. 53.345 in data 31/05/2022 del Notaio Dott. Massimo Stefani |
| L4a<br>L4b | 65        | Da Re Sergio, Da Re Ferruccio e Remonato Giovanna | CU4          | Rep. n. 23.074 in data 31/05/2022 del Notaio Dott. Michele Gambino |

**Considerato** che, per le sotto elencate manifestazioni d'interesse, appartenenti alla categoria PRIMA CASA, i relativi atti di Convezione saranno stipulati dopo l'adozione della Variante al P.I., come previsto al punto 8 della D.G.C. n. 270/2021, con spese a carico del privato:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente                 | Ambito "Prima Casa" n. |
|------------|-----------|-----------------------------|------------------------|
| H01        | 4         | Lancerin Natascia           | 86                     |
| H02        | 5         | Fietta Daniele ed Altri     | 87                     |
| H03        | 9         | Basso Elena (Millesapori)   | 88                     |
| H04        | 18        | Zonta Stefano               | 89                     |
| H05        | 26        | Filippin Giuseppe           | 90                     |
| H06        | 27        | Marchiorello Edoardo        | 91                     |
| H07        | 28        | Maraschin Andrea            | 92                     |
| H08        | 29        | Gomiero Lisa                | 93                     |
| H09        | 36        | Bizzotto Anna e Cristina    | 94                     |
| H10        | 55        | Bigolin Antonella           | 95                     |
| H11        | 72        | Torresan Egidio             | 96                     |
| H12        | 73        | Torresan Egidio             | 97                     |
| H13        | 78        | Dalla Rizza Flavio ed Altri | 98                     |
| H14        | 79        | Fietta Edda                 | 75                     |
| H15        | 94        | Alessio Flavio              | 99                     |
| H16        | 99        | Mocellin Giovanni ed Altri  | 100                    |
| H17        | 100       | Gnesotto Moreno ed Altri    | 101                    |

**Considerato** che per la sotto elencata manifestazione d'interesse, volta alla modifica dei beneficiari originari, la Convezione modificativa dovrà essere anche essa stipulata dopo l'adozione della Variante al P.I., con spese a carico del privato, coerentemente alle manifestazioni appartenenti alla categoria PRIMA CASA:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente       | Ambito "Prima Casa" n. |
|------------|-----------|-------------------|------------------------|
| C03        | 19        | Bizzotto Giuseppe | 17                     |

**Considerato** che per le manifestazioni d'interesse sotto elencate, appartenenti alle categorie ZONA RESIDENZIALE, dovrà essere versato il Contributo Perequativo dopo l'adozione della variante al P.I., su apposita richiesta e conteggio del Comune:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente             | Zona R n. | Contributo perequativo da versare |
|------------|-----------|-------------------------|-----------|-----------------------------------|
| F1         | 16        | Bonato Tiziano ed Altri | 1273      | <b>9.027 €</b>                    |
| F2         | 51        | Zen Pietro              | 1152      | <b>15.591 €</b>                   |
| F3         | 58        | Bizzotto Ermes          | 1274      | <b>47.811 €</b>                   |
| F4         | 60        | Habitat Casa srl        | 1275      | <b>19.364 €</b>                   |

**Considerato** che per la manifestazione d'interesse n. 77, richiesta dalla Ditta Breal Spa (Autodemolizioni Bresolin Srl), si provvede ad individuare la nuova Zona Prod n. 129 (intervento G1), compatibile con il P.A.T., vincolata all'uso delle strutture edilizie coerente con il ciclo di produzione di cui all'"Ambito autorizzato con Decreto del Presidente della Provincia n. 98 del 02/09/2016 e ampliato con Decreto del Presidente della Provincia n. 69 del 26/07/2021 (art. 208, D.Lgs. 152/2006)", nonché all'aggiornamento cartografico del perimetro dell'impianto autorizzato. Si da atto inoltre che, in conseguente al citato D.P.P. n. 69/2021, è stato rilasciato il Provvedimento Conclusivo n. 9114 in data 10.02.2022 con corresponsione del relativo Contributo Straordinario di € 66.152,77 (versamento con ricevuta pagoPA ID 01000000000400246);

**Considerato** che per le sottoelencate manifestazioni d'interesse, il Contributo Perequativo, qualora dovuto per la localizzazione delle "strutture per cani" o delle "strutture ricettive all'aperto in ambienti naturali", sarà calcolato in sede di richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle strutture stesse, in base al Progetto edilizio presentato, con quantificazione da parte dell'Agenzia delle Entrate in base alla D.G.C. n. 17 del 04.02.2014:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente                       | Categoria     | ZTO  |
|------------|-----------|-----------------------------------|---------------|--|
| E2         | 87        | Orbolato Andrea                   | Altro         | Zona Agricola con ambito per canili privati n. 1                                 |
| B5         | 104       | Gerolami Valeria                  | Verde Privato | Zona Vcb + Zona Agricola con ambito per canili privati n. 2                      |
| E3         | 88 e 91   | Società Agricola Il Castellaro SS | Altro         | Zona Agricola con ambito per strutture ricettive all'aperto in ambienti naturali |

**Preso atto**, inoltre, che la "*Variante al P.I. n. 1/2022 per revisione delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.), adeguamento delle stesse alle definizioni uniformi di cui alla D.G.R.V. 22 novembre 2017, n. 1896 ed istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd)*", è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 29.09.2022;

**Ritenuto** opportuno, nella presente Variante al P.I., introdurre nuove modifiche alle Norme Tecniche Operative in considerazione di quanto espresso nel parere tecnico di controdeduzione, prot. 62838 in data 14.09.2022, inerente le osservazioni pervenute nel contesto procedurale della citata Variante normativa al P.I. n. 1/2022.

**Visti**, ora, i seguenti elaborati progettuali di Variante:

► Elaborati predisposti dallo Studio Ing. Luca Zanella e pervenuti a mezzo PEC in data 15.09.2022, con protocolli numero: 63120, 63123 e 63124:

- V1 Fascicolo "*Relazione illustrativa con dimensionamento*"
- V1 allegato 1 Tavola "*Consumo di suolo*" scala 1:10.000  
(con evidenza degli interventi pertinenti sull'ambito di urbanizzazione consolidata AUC escluso dal computo)
- V1 allegato 2 Tavola "*SAU*" scala 1:10.000  
(con evidenza degli interventi pertinenti sulla SAU di P.A.T., a sua volta precisata graficamente se corrispondente a previsioni di P.R.G. confermate dal P.A.T. che non ne comportano consumo)
- V2 Tavola "*Localizzazione degli interventi sulla cartografia di variante*" scala 1:10.000
- V3 Fascicolo "*Zonizzazione – Estratti*" scala 1:2.000
- V4 Fascicolo "*Abaco dei parametri stereometrici – selezione ambiti nuovi/interessati da variazioni*"
- V5 Fascicolo "*Norme Tecniche Operative (N.T.O.)*"

► Allegati tecnici di dettaglio relativi alle "*Aree soggette a Compensazione Urbanistica art. 39 NTO*", che saranno recepiti nel "*Registro degli Accordi*":

- Area CU1 elaborati *Tavola 7 e Tavola 8* presentati al prot. 85538 in data 21.12.2020
- Area CU2 elaborato *PA-08.a* presentato al prot. 49480 in data 29.07.2021
- Area CU3 elaborato *10* presentato al prot. 00541 in data 07.01.2021
- Area CU4 elaborati *08 rev. 01 e 10 - rev. 01* presentati rispettivamente al prot. 49090 in data 28.07.2021 e al prot. 78969 in data 30.11.2021

Elaborati riversati agli atti presso i competenti Uffici comunali – Area 5<sup>a</sup>.

**Preso atto** dello Studio di Microzonazione Sismica di terzo livello (MS3), depositato in Regione e articolato negli elaborati seguenti, redatti dal Dott. Geol. Collareda Matteo e pervenuti con PEC al prot. 33650 in data 19.05.2022:

- *Relazione illustrativa (Studi di livello 3)*
- *Carta delle indagini scala 1:10.000*
- *Carta delle frequenze scala 1:10.000*
- *Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica scala 1:10.000*
- *Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala 1:10.000*
- *Carta della pericolosità sismica locale (CPSL) scala 1:10 000*
- *Carta di microzonazione sismica FA 0.1 – 0.5s – Livello 3 scala 1:10.000*
- *Carta di microzonazione sismica FA 0.4 – 0.8s – Livello 3 scala 1:10.000*
- *Carta di microzonazione sismica FA 0.7 – 1.1s – Livello 3 scala 1:10.000*

Elaborati riversati agli atti presso i competenti Uffici comunali – Area 5<sup>a</sup>.

**Riscontrato** che, secondo quanto riportato nell'elaborato “*Relazione illustrativa con dimensionamento*”:

- la SAU sottratta con al presente Variante, pari a 14.069 mq. risulta inferiore al parametro limite di 20.000 mq. fissato con D.G.C. n. 188 del 05.08.2020 per il decennio 2020/2030;
- dall'aggiornamento del “Registro della SAU”, la “Zona Agricola Trasformabile” (da P.A.T. inizialmente erano 108.840 mq.) si riduce, a seguito della presente variante, di ulteriori 14.069 mq. che sommati a quelli già sottratti con precedenti Variante al P.I. (43.677 mq.) ammontano ora a mq. 57.746 mq., e pertanto la “Zona Agricola Trasformabile” ancora disponibile risulta ora pari a 51.094 mq.;
- dalla verifica del “Dimensionamento delle Aree per Servizi” gli standard urbanistici necessari per una popolazione teorica di 77.692 abitanti risultano essere 2.563.839 mq., gli standard individuati dal P.I. (esistenti o di progetto) risultano pari a 3.557.229 mq., pertanto il parametro dimensionale degli standard urbanistici risultano soddisfatto e vi è una eccedenza di 993.390 mq.
- dalle tabelle dimensionali degli interventi di variante è previsto un “Consumo di Suolo” (somma tra quello effettivamente a consumo, di 9.664 mq., e quello impegnato dai PUA oggetto di riattivazione, di 100.035 mq.) pari a complessivi 109.699 mq., circa quindi 11 ettari che risultano inferiori al parametro limite di 13 ettari fissato con D.G.C. n. 188 del 05.08.2020 per il decennio 2020/2030.

**Vista** la Valutazione di Compatibilità Idraulica, redatta dallo Studio Tosato Ingegneria Srl, pervenuta con prot. n. 33779 in data 19.05.2022, e successiva integrazione pervenuta al prot. n. 49221 in data 15/07/2022, trasmessa per l'ottenimento dei pareri di competenza alla Regione Veneto – U.O. Genio Civile di Vicenza ed al Consorzio di Bonifica Brenta con prot. 34621 in data 24.05.2022 e successiva integrazione con prot. 49740 in data 19.07.2022.

**Visto** lo Studio di Microzonazione Sismica di terzo livello (MS3), redatto dal Dr. Geol. Matteo Collareda, pervenuto con prot. 33650 del 19.05.2022, trasmesso per l'ottenimento del parere di competenza alla Regione Veneto – U.O. Genio Civile di Vicenza con prot. 34624 in data 24.05.2022.

**Visto** il Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), propedeutico alla Verifica di non assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al P.I. in oggetto, redatto dalla Dott.ssa Pian. Terr. Chiara Nichele, pervenuto con prot. n. 61099 del 07.09.2022.

**Vista** la Dichiarazione di non necessità della Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) e relativa Relazione Tecnica, redatta dalla Dott.ssa Pian. Terr. Chiara Nichele, pervenuta con prot. n. 61099 del 07.09.2022.

**Visti** i seguenti pareri degli Enti competenti:

- Parere idraulico del Consorzio di Bonifica Brenta, protocollo municipale n. 37364 del 03.06.2022, contenente gli “indirizzi di carattere generale per la tutela e la conservazione dei corsi d’acqua”;
- Parere idraulico della Regione Veneto – U.O. Genio Civile di Vicenza, protocollo municipale n. 61193 del 08.09.2022, favorevole con condizioni;
- Parere Sismico del Genio Civile di Vicenza, protocollo municipale n. 55911 del 12.08.2022, favorevole con prescrizioni;

**Considerato** che l’approvazione della presente Variante al P.I. è subordinata all’espletamento della procedura di Verifica di non assoggettabilità a VAS presso l’Ente competente Regione Veneto, di cui all’art. 4 della L.R. 11/2004.

**Preso atto** che, ai sensi dell’art. 4, comma 8, L.R. n. 14/2019, così come modificata dalla L.R. n. 27/2021, è possibile procedere con l’adozione di Varianti al P.I. di cui all’ art. 17 della L.R. n. 11/2004, in quanto si è provveduto all’istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) mediante la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 29/09/2022;

**Ritenuto**, pertanto, di procedere, ai sensi e con le modalità previste dall’art. 18 della L.R. n. 11/2004, con l’adozione della Variante al Piano degli Interventi in oggetto, dando corso agli indirizzi programmatori ed alle azioni promosse al punto 3 lettere: g), h), i), j), k), l), r) del “Documento del Sindaco”, volte prioritariamente al contenimento del consumo di suolo, secondo la disciplina prevista dall’art. 10 bis delle Norme di Attuazione del P.A.T.

**Tutto ciò premesso,**

**Udita** la relazione sull’argomento in oggetto;

**Visti** gli elaborati di Variante redatti dallo Studio Tecnico Luca Zanella Ingegnere, trasmessi agli atti in data 15.09.2022, con protocolli numero: 63120, 63123 e 63124;

**Dato atto** che il Comune di Bassano del Grappa, mediante procedura ad evidenza pubblica, attivata con D.G.C. n. 188 del 05.08.2020 e successiva pubblicazione in data 07.08.2020 dell’ “Avviso ad evidenza pubblica finalizzato alla pianificazione della variante al Piano degli Interventi di contenimento del consumo di suolo (artt. 5-17-18 l.r.11/2004)”, fino alla data del 11.01.2021, ha raccolto n. 107 “manifestazioni d’interesse” da parte di soggetti interessati alla partecipazione, dando corso così alle forme di consultazione/partecipazione al processo di formazione della variante al Piano degli Interventi in oggetto, come previsto dagli art. 5 e 18 comma 2 della L.R. 11/2004.

Inoltre, l’Amministrazione Comunale ha svolto un ciclo d’incontri con i rappresentanti dei Quartieri cittadini per illustrare e concertare i contenuti della Variante in oggetto ed in generale le tematiche afferenti la materia urbanistica che interessano il territorio comunale, implementando così ulteriormente la fase di consultazione/partecipazione al processo di formazione della Variante al P.I. di cui agli art. 5 e 18 comma 2 della L.R. 11/2004, a tal riguardo si elencano gli incontri avvenuti nel corso dell’anno 2022:

- nel mese di Aprile, coi Q.ri San Lazzaro e Marchesane;
- nel mese di Maggio, coi Q.ri S. Lazzaro, Campese, Angarano, S. Croce, Borgo Zucco, Firenze, S. Bassiano, Ca’ Baroncello e XXV Aprile;
- nel mese di Giugno, coi Q.ri VaL.R.ovina, S. Vito, Centro Storico, Rondò Brenta, Prè, S. Eusebio, S. Marco, Margnan e Merlo;
- nel mese di Luglio, coi Q.ri Marchesane, S. Fortunato, S. Michele e Rubbio;
- nel mese di Agosto, con l’Intercomitato dei Quartieri e coi Q.ri XXV Aprile, S. Michele;

**Rilevato** che l'argomento in oggetto è stato illustrato alla III Commissione Consiliare "Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano" nel corso delle seguenti sedute:  
Anno 2020 -> 23.07.2020  
Anno 2021 -> 30.09.2021, 14.10.2021, 21.10.2021, 28.10.2021, 11.11.2021, 18.11.2021, 25.11.2021, 02.12.2021, 16.12.2021, 23.12.2021, 30.12.2021;  
Anno 2022 -> 27.01.2022, 13.09.2022;

**Vista** la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e ss.mm.ii.;

**Vista** la Legge Regionale n. 14 del 06 giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

**Visto** l'art. 10 bis della Norme di Attuazione del P.A.T.;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**Visto** il parere di regolarità tecnica ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio interessato;

**Visto** il parere di regolarità contabile ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio finanziario;

**Visto** il parere di legittimità espresso dal Segretario generale ai sensi dell'art. 35 comma 7 dello Statuto comunale;

**Uditi** i seguenti interventi:

**PRESIDENTE**

Passiamo ora al quinto punto all'ordine del giorno: "Variante al P.I. n. 2/2022 denominata "Contenimento del consumo di suolo". Adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004".

Questa è la più corposa delle delibere di questa sera.

Come da accordi già intercorsi anche poc'anzi, si è deciso di fare un'unica discussione per tutte le varianti al P.I., tranne che per una, dove è emersa l'incompatibilità da parte di un Consigliere, per cui andremo a discuterle tutte tranne che la H09, di questa qua; si può discutere, nel momento in cui avremmo discusso e votato tutte le altre, la persona interessata uscirà dall'aula, discuteremo di questa e la voteremo anche.

Chi intende intervenire?

Prego, Consigliere Zen.

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

Sì. Per presentare l'emendamento che è emerso in discussione ed anche in Commissione Consiliare noi chiediamo diciamo il ritiro di una manifestazione. L'emendamento ve lo leggo, dovrebbe essere stato presentato, consegnato a tutti. Allora: "Variante al piano di interventi 2/2022, denominato...

**PRESIDENTE**

Può aspettare un secondo Consigliere, che...

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

Ah, non l'ha ancora data. Beh, intanto lo leggo. Lo leggo? "Contenimento del consumo di suolo, adozione ai sensi dell'articolo 18, Legge 11 "Eliminazione dalla discussione nell'ambito di variante numero L4AB, corrispondente all'area CU4, manifestazione di interesse numero 65, richiedente ed altri". Vista la proposta di variante e dei relativi elaborati; visto in particolare l'ambito di variante L4AB, corrispondente all'area CU4, manifestazione di interesse numero 65, richiedenti Dalera ed

altri, che fanno parte della categoria compensazione urbanistica di cui alla Delibera di Giunta Comunale numero 270 del 14/10/2021 e che riguarda l'applicazione dell'articolo 39 della NTO del Piano di Interventi, mediante la trasformazione da area a parco di progetto, a zona residenziale in via Palladio, in cambio della cessione di area ricadente parte in zona Parco di Progetto e parte in zona Agricola adiacente alla cava Gemma; considerato che l'istituenda zona residenziale in via Palladio di cui sopra è adiacente al locale plesso scolastico; ritenuto opportuno approfondire la proposta di modifica al piano di interventi al fine di valutare le eventuali future esigenze del plesso scolastico ed in generale il pubblico interesse, si propone di stralciare l'ambito di variante numero L4AB, corrispondente all'area CU4, manifestazione di interesse numero 65, richiedenti Dalera ed altri, dalla presente discussione". Devo solo leggere o posso fare, dire due parole? Non mi ricordo. Posso? Okay.

**PRESIDENTE**

Siamo in discussione, lo può fare.

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

Allora, chiaramente, chiaramente, nella concertazione con i Quartieri interessati a questa operazione sono emerse delle esigenze diverse da quelle proposte in variante, per cui questo è solo uno sfilare per poi riprendere subito questa variante, perché su questa la Giunta ha fatto una manifestazione di compatibilità, è già stata firmata mi sembra anche la convenzione, per cui non è, non è l'intenzione dell'Amministrazione di bocciare questa variante, è solo l'intenzione di rivederla con contenuti diversi, questo sia chiaro, non è, non è questo il fine di questo emendamento, eh.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Zen. Chi intende intervenire? Consigliere Poletto, prego.

**Consigliere Riccardo POLETTO – Bassano Passione Comune**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti.

Benvenuto al nuovo Consigliere, congratulazioni, fa piacere vederla inserirsi in questo Consiglio Comunale, ma anche in questa storia di Consigli Comunali. Spiace che l'evento che ha generato questa surroga non sia proprio dei più felici della storia della città, però, insomma, esternalità al suo ingresso è indipendente e quindi lo saluto comunque come fatto positivo per lei e per la città, sul resto abbiamo già detto e temo si dirà ancora parecchio nel prossimo futuro. Io propongo un ampliamento di questo emendamento, cioè una piccola modifica per le stesse ragioni che ha appena elencato il Presidente di Commissione, Mauro Zen, in sostanza due, la voce critica, la voce di dissenso, le controproposte e le alternative che sono arrivate dai cittadini, siano questi inseriti nei Consigli di Quartiere od in altri sodalizi e quindi la necessità di ripensare a questa compensazione urbanistica. Chiedo di inserire anche la compensazione urbanistica, per intenderci Contrà del Guado. Se dite, vi leggo anche gli estremi, ma penso che sappiamo ciò di cui stiamo parlando.

Quindi, chiedo alla Maggioranza per coerenza, perché sono tra le compensazioni urbanistiche, ma in realtà anche tra le 60 e passa varianti che stasera vengono sottoposte al Consiglio, quelle che hanno generato maggiore discussione in città, quelle che hanno anche profuso maggiore partecipazione da parte dei cittadini ed in questa partecipazione hanno visto anche proporre delle alternative.

Quindi, per coerenza chiedo che, oltre a sfilare, diciamo così, la compensazione urbanistica in zona Sant'Eusebio (inc.), venga sfilata anche quella di Contrà del Guado. Grazie.

**PRESIDENTE**

Praticamente, Consigliere Poletto, sta presentando un altro emendamento per sfilarne un'altra.

**Consigliere Riccardo POLETTO – Bassano Passione Comune**

Anche lo stesso emendamento, basta aggiungere una riga in cui, oltre alla L4AB, area CU4, manifestazione di interesse numero 65, si inserisca anche – glielo dico subito – la L340, la numero 40 classificata come L3.

**PRESIDENTE**

Va bene, bisogna chiedere alla Maggioranza cosa intende fare per cui chiediamo...

**Consigliere Riccardo POLETTO**

Lo so, ma io terrei un solo emendamento, se mi passa l'espressione...

**PRESIDENTE**

Si, ho inteso.

**Consigliere Ricardo POLETTA**

...l'emendamento dell'emendamento e quindi una modifica dell'emendamento in cui inseriamo anche quest'altra. Grazie.

**PRESIDENTE**

Si, l'unica questione è che l'emendamento viene firmato da una serie di Consiglieri e non so se tutti i Consiglieri che hanno firmato il primo emendamento vogliono firmare anche la seconda parte.

**Consigliere Riccardo POLETTA**

Ah, io lo propongo, poi, insomma...

**PRESIDENTE**

Si, esatto. Infatti chiedo al capogruppo di Maggioranza...

**Consigliere Riccardo POLETTA**

Se è necessario, possiamo anche interrompere cinque minuti se serve, però ovviamente se c'è la volontà di ragionare su questa proposta, perché altrimenti...

**PRESIDENTE**

Interrompiamo 5 minuti o si prosegue?

**Consigliere Mauro ZEN**

Io credo che sia più corretto così, perché uno può avere l'idea su di uno ed un'altra su un altro, non ha nessun senso metterli insieme.

**PRESIDENTE**

Va bene. Per cui se il Consigliere Poletto cortesemente presenta un altro emendamento poi alla fine della discussione, prima di andare a votare e tutto il resto, voteremo i due emendamenti. Grazie.

Va bene, su suggerimento del Segretario Generale, mi dice di votare prima l'emendamento che è già stato presentato, quello rispetto allo sfilare della variante L4. Per cui passiamo alla votazione.

**Il sig. Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico l'emendamento n. 1 presentato dal consigliere Mauro Zen: "Contenimento del consumo di suolo, adozione ai sensi dell'articolo 18, Legge 11".**

**Emendamento n.1**

*"Contenimento del consumo di suolo, adozione ai sensi dell'articolo 18, Legge 11":*

*"Eliminazione dalla discussione nell'ambito di variante numero L4AB, corrispondente all'area CU4, manifestazione di interesse numero 65, richiedente ed altri".*

*Vista la proposta di variante e dei relativi elaborati;*

*visto in particolare l'ambito di variante L4AB, corrispondente all'area CU4, manifestazione di interesse numero 65, richiedenti Dalera ed altri, che fanno parte della categoria compensazione urbanistica di cui alla Delibera di Giunta Comunale numero 270 del 14/10/2021 e che riguarda l'applicazione dell'articolo 39 della NTO del Piano di Interventi, mediante la trasformazione da area a parco di progetto, a zona residenziale in via Palladio, in cambio della cessione di area ricadente parte in zona Parco di Progetto e parte in zona Agricola adiacente alla cava Gemma;*

*considerato che l'istituenda zona residenziale in via Palladio di cui sopra è adiacente al locale plesso scolastico;*

*ritenuto opportuno approfondire la proposta di modifica al piano di interventi al fine di valutare le eventuali future esigenze del plesso scolastico ed in generale il pubblico interesse, si propone di stralciare l'ambito di variante numero L4AB, corrispondente all'area CU4, manifestazione di interesse numero 65, richiedenti Dalera ed altri, dalla presente discussione".*

**Presenti n. 25**

**Assenti n. 0**

**Voti favorevoli n. 25**  
**Voti contrari n. 0**  
**Voti astenuti n. 0**  
**Emendamento n. 1 approvato**

**PRESIDENTE**

È pronto il secondo emendamento?

*Il testo dell'emendamento viene presentato al Segretario, che lo deposita agli atti.*

**PRESIDENTE**

Do lettura dell'emendamento appena presentato. Emendamento al punto 4.

**Emendamento n. 2**

*“Variante al P.I. n. 2/2022 denominata “Contenimento del consumo di suolo”. Adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004”.*

*Eliminazione dalla discussione dell'ambito di Variante n. L4ab, corrisponde all'Area CU4, Manifestazione d'interesse n. 65, richiedenti Da Re ed Altri.*

*Vista la proposta di Variante ed i relativi elaborati;*

*Visto, in particolare, l'ambito di variante n. L4ab, corrispondente all'Area CUP4, Manifestazione d'interesse n. 65, richiedenti da Re ed Altri, che fa parte della Categoria COMPENSAZIONE URBANISTICA di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 270 del 14.10.2021, e che riguarda l'applicazione dell'art. 39 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, mediante: trasformazioni da area a parco di progetto a zona residenziale in via Palladio, (2.009 mq) in cambio della cessione d'area ricadente parte in zona a parte di progetto (7.450 mq) e parte in zona agricola (28.423 mq) adiacente alla cava Gemma;*

*Considerato che l'istituenda zona residenziale in via Palladio, di cui sopra, è adiacente al locale plesso scolastico;*

*Ritenuto opportuno approfondire la proposta di modifica al PI al fine di valutare le eventuali future esigenze del plesso scolastico ed in generale il pubblico interesse;*

**SI PROPONE**

*Di stralciare l'ambito di Variante n. L4ab, corrispondente all'Area CU4, Manifestazione d'interesse n. 65, richiedente i Da Re ed Altri dalla presente discussione”.*

**Il sig. Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico l'emendamento n. 2 presentato dal consigliere Riccardo Poletto: “Variante al P.I. n. 2/2022 denominata “Contenimento del consumo di suolo”. Adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004”.**

**Presenti n. 25**

**Assenti n. 0**

**Voti favorevoli n. 9** (Bertoncello P., Campagnolo R., Campana C., Cunico G.B., Fontana E., Poletto; Taras; Trevisan; Vernillo).

**Voti contrari n. 16**

**Voti Astenuti n. 0**

**Emendamento n. 2 respinto.**

**PRESIDENTE**

Adesso possiamo partire con la discussione.

Chi intende intervenire?

Prego, Assessore Viero.

**Assessore Andrea VIERO**

Grazie di nuovo, Presidente. Beh, quando si discute in aula, indipendentemente poi dalla votazione, un argomento che, diciamo, ha tenuto banco per un paio d'anni Maggioranza e

Minoranza insieme in Commissione, gli Uffici, il lavoro degli Uffici, eccetera, solitamente credo sia doveroso partire dalla fine, ovvero dai ringraziamenti, ringraziamenti che partono ovviamente dall'ingegnere Zanella, che ci ha comunque e sempre sostenuto e coadiuvato fin dall'inizio della redazione del bando, che abbiamo discusso qui dentro due anni fa in pieno Covid, quando abbiamo illustrato quelli che erano i principi della manifestazione di interesse alla variante al piano, il ringraziamento va a tutta l'area quinta, Settore Urbanistica, l'architetto Fiore, il dottor Milani per tutto il supporto tecnico, oltre ovviamente a tutti i ragazzi che hanno partecipato a questo lavoro. Ma il ringraziamento va anche a voi Consiglieri, ai Capigruppo, ai Consiglieri della Commissione del Territorio, Presidente Zen, perché abbiamo lavorato per oltre due anni insieme, abbiamo fatto delle sedute fiume di Commissione, dove ci siamo sempre – lo dico veramente con orgoglio e soprattutto alle Minoranze – confrontati in maniera sempre molto, molto costruttiva, mai pretestuosa e mai polemica. Quindi, veramente parto... Perché voglio che sia messo agli atti che a voi va il mio ringraziamento. Partiamo ora adesso invece con la discussione e con l'illustrazione di quella che è questa delibera di un passaggio sicuramente importante per la nostra città, anche in riferimento a tutta una serie di norme urbanistiche che sono cambiate nel tempo e che noi abbiamo l'obbligo di adeguare i nostri strumenti anche in funzione dei tempi, dei tempi che cambiano. Il suolo è qualcosa che va sicuramente tutelato, che va rispettato e lo sappiamo benissimo perché l'Urbanistica, ce ne rendiamo, credo, ogni giorno, è una scienza che non è come la Matematica, è imperfetta, noi cerchiamo di pianificare, di leggere il futuro, cerchiamo di fare delle previsioni urbanistiche, ma i tempi cambiano e molto spesso abbiamo in ritardo nelle scelte perché la società cambia, le esigenze cambiano, l'economia cambia e di fatto noi dobbiamo saper leggere questi cambiamenti ed adeguare la norma e poi i nostri strumenti. Per carità, magari in maniera tardiva la Regione Veneto l'ha fatto nel 2017 con l'introduzione di Veneto 2050, questa Legge che dovrebbe portare ad una tutela del consumo di suolo ed arrivare all'obiettivo Veneto 2050 con consumo di suolo zero. Allora, facciamo un piccolo preambolo, poi magari nel corso della serata interverrò di nuovo, sulla base anche dei vostri interventi, magari costruttivo, per rispondere a domande specifiche, però credo che sia doveroso....

*(registrazione interrotta)*

**Assessore Andrea VIERO**

Funziona?

**INTERVENTO**

Sì, adesso sì.

**Assessore Andrea VIERO**

Ma non mi sentivate?

**INTERVENTO**

Sì, ma poco.

**Assessore Andrea VIERO**

Okay. Bene, ho anche perso il filo adesso; va bene, scherzo. Quindi, quando parliamo di tutela del territorio è chiaro che dobbiamo anche fare un'analisi di quella che è la normativa attuale, perché si è arrivati a queste scelte e soprattutto cercare di capire dove arriviamo con questa variante. La Legge, appunto, parla di contenimento di consumo del suolo ed alla fine poi, guardando i numeri di quelle che saranno queste varianti, vi renderete conto che il suolo verrà risparmiato rispetto ad una pianificazione sicuramente datata come quella nostra, partiamo dal PRG dell'89 con poi la trasposizione cartografica del 2010 nel Piano di Interventi, dove le aree diciamo che avevano già una destinazione trasformabile, quindi produttiva, residenziale, eccetera, erano 39 ettari più 6 di superficie agricola utilizzata; questo parametro poi è inserito circa una decina di anni fa. Quindi, partivamo con un'urbanizzazione, con una pianificazione che prevedeva un consumo di suolo di 45 ettari, interviene la Legge Regionale, molti PUA, molte zone che avevano una destinazione residenziale piuttosto che produttiva decadono ed alcune aree restano da pianificare. Questa modifica normativa interviene a cavallo tra due Amministrazioni, l'Amministrazione Poletto adotta la variante del PAT proprio in ricevimento alla Legge Regionale sul consumo di suolo, l'Amministrazione Pavan approva quella, quella variante precedentemente adottata ed in quell'ambito viene definito cosa? Il cosiddetto ambito consolidato, cioè tutte quelle aree che sono ad intervento diretto, che sono già state costruite e che potranno essere costruite. Invece quelle aree di espansione, i cosiddetti PUA, che non erano stati pianificati sostanzialmente decadono e quelle aree, se andiamo a leggere i Piani di Interventi, che avevano la specifica destinazione, se si va a vedere al loro interno, erano bianche, non avevano alcun tipo di

destinazione. In riferimento a questo decadimento di oltre 40 ettari di superficie trasformabile la Regione Venete attribuisce nel 2018 al Comune di Bassano del Grappa 26 ettari, 26 ettari però di trasformazioni dal 2020 al 2050, quindi è chiaro, un cambio di passo notevole perché, appunto, i tempi cambiano, le esigenze cambiano e molto probabilmente nella pianificazione fatta nel 1989, quando si pensava che Bassano avrebbe raggiunto i 70, gli 80, i 90 mila abitanti, così non è stato perché demograficamente siamo fermi ancora ai livelli di oltre venti anni fa. E quindi questo impone sicuramente un ragionamento anche di coscienza rispetto a quello che è lo sviluppo territoriale, nell'equilibrio che l'economia rispetto ovviamente all'ambiente. Partendo da quei 26 ettari, consapevoli del fatto che il consumo di suolo è una macchina in corsa che non puoi stoppare dalla sera alla mattina, non puoi farla schiantare su un muro, abbiamo deciso in maniera graduale di arrivare al consumo di suolo zero al 2050 mettendo a bando il primo, il primo 50 per cento, quindi 13 ettari rispetto ai 26 complessivi. Ma perché questa fretta è importante? Perché di fatto dovevamo dare risposte a tutti quei PUA che dalla sera alla mattina erano decaduti, per capire se effettivamente c'era l'esigenza e la volontà di rilanciare quelle aree che dalla sera alla mattina avevano perso la pianificazione. E questo lavoro è iniziato due anni e mezzo fa, pubblicata la manifestazione di interesse, partendo proprio dai PUA decaduti, ma inserendo ovviamente tutta un'altra serie anche di questioni importanti, come per esempio le prima casa, come per esempio il recupero delle aree degradate, che in maniera molto veloce abbiamo visto in Commissione, ma che sappiamo che quelle avranno un percorso a parte con gli accordi pubblici-privati, l'abbiamo visto solo in maniera molto veloce, questa sera approviamo uno stralcio di variante, non approviamo certo gli accordi, che quelli hanno un percorso diverso e che avremmo modo poi di approfondire in Commissione Territorio come sempre. E quindi partiamo – scusate – e quindi partiamo proprio da questo, da quello che è arrivato e partiamo anche da qualche novità, che è vero, hanno magari generato dubbi, perplessità, come per esempio le compensazioni urbanistiche, che magari dopo avremmo modo di affrontare nel dettaglio, ma che ci rendono consapevoli che molto probabilmente stiamo facendo delle scelte coraggiose, ma partendo da regole che ci sono, non sono regole inventate e le compensazioni urbanistiche, forse la storia ci ha insegnato che per troppo tempo noi abbiamo avuto un Piano Regolatore Generale, un Piano degli Interventi che definiva delle zone per attrezzature pubbliche, che non è mai stato compiuto per decenni, non abbiamo espropriato magari un'area per fare un parco, non abbiamo fatto nulla di ciò e molto probabilmente con molta lungimiranza nel 2018-2019, quando l'articolo 39 delle norme tecniche-operative è stato modificato in questo Consiglio Comunale c'era forse la visione di trovare una soluzione per riuscire ad attuare qualcosa di diverso in questa città rispetto a quello che c'era già. Rispetto alle quattro – cinque compensazioni urbanistiche che sono arrivate, una si è fermata, una l'abbiamo stralciata stasera, ma credo che le altre siano un esempio virtuoso rispetto a quelle che sono le possibilità che ci dà l'Urbanistica, cioè acquisire delle aree da consegnare alla città in cambio di un piccolo indice, che tra l'altro viene indicato proprio, proprio nelle nostre norme tecniche-operative.

Facciamo anche un Bilancio poi complessivo rispetto a quelli che sono i numeri della variante. Sono arrivate a 107 domande, molte sono ovviamente accordi che verranno discussi più avanti, questa sera abbiamo un pacchetto di 69 varianti, forse sfilata una diventano 68, forse è anche la dimostrazione che questa città per certi aspetti aveva anche bisogno di ripartire dopo un periodo difficile che riguarda proprio l'Edilizia, ma credo che ognuno di noi, indipendentemente magari da qualche sfumatura, da qualche visione anche diversa che ci sta rispetto a qualche operazione, abbia la consapevolezza che sia comunque una variante, non solo nel rispetto dei numeri, ma anche nel rispetto, nel rispetto del territorio in cui viviamo. Io, guardate, indipendentemente dal voto di ogni, di ogni variante che andiamo a vedere, sono soddisfatto soprattutto del lavoro che abbiamo, che abbiamo fatto insieme e spero che passata poi, voglio dire, la fase di adozione e poi di approvazione del piano, possiamo anche concentrarci assieme su quelli che sono gli accordi pubblici-privati, perché ci sono dei pezzi di città che da troppo tempo meritano di essere riqualificati, lo sapete bene, abbiamo visto insomma in Commissione qualche pezzo di città, penso alla ex Elba, penso a via Capital Vecchio, penso all'Hotel Continental, a Pedrazzoli, queste aree della città che da troppo tempo sono lì, ferme, che meritano sicuramente di essere, di essere rilanciate. Ultimo dato, 45 ettari che sono decaduti, questa sera approviamo una variante che molto probabilmente consuma circa 11 ettari, quindi capite bene che stiamo rispondendo alle esigenze di un territorio nel massimo rispetto del territorio stesso. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

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

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

Grazie, Presidente. Mi associo anch'io ai ringraziamenti del lavoro che è stato insomma in mesi di Commissioni, a cadenza almeno settimanale, quindi con un lavoro intenso, approfondito, in cui

abbiamo avuto sempre la struttura massimamente disponibile, ringrazio il dottor Milani che vedo qua stasera e l'Ingegnere che ci ha accompagnato, ma anche tutti gli altri che erano elaborato le proposte e ci hanno dato gli strumenti per comprendere a pieno, ci hanno dato la possibilità di arrivare qui stasera a decidere, a decidere, perché poi alla fine dove si decide ciò che è opportuno o no fare in città ciò che è quindi poi legittimamente possibile fare in città oppure no è il Consiglio Comunale, sta proprio qui e sono d'accordo con l'Assessore che gli interventi in Urbanistica sono fondamentalmente forse quelli più delicati e più permanenti, più definitivi, forse insieme ad alcune grandi opere pubbliche, perché se stanziò in Bilancio anche cifre significative quest'anno, lo faccio quest'anno, ma, insomma, l'anno prossimo posso fare scelte diverse, anche nel caso di indebitamenti importanti è possibile poi eventualmente anche rientrare in anticipo, insomma uno spazio di manovra ce l'hai, anche con – ripeto – scelte sul fronte del Bilancio praticamente importanti e pesanti. Quando modifico il territorio, soprattutto nella direzione di poter edificare laddove non è edificato od anche la possibilità di trasformare, di dove c'è una cosa – parlo un linguaggio molto semplice – e posso, voglio farne un'altra, permetto al Consiglio di farne un'altra, ecco, lì poi abbiamo i decenni ed i secoli davanti, non gli anni o la durata di un'Amministrazione. Quindi, forse più che mai proprio in campo urbanistico è necessario andare con piedi di piombo, essere molto molto coscienti.

Momento importante è uno dei provvedimenti, credo, più importanti dei cinque anni di questa Amministrazione, che è partito già con la precedente, perché la Legge sui consumi di suolo, insomma, ha i suoi anni, c'è stata una gestazione di un certo tipo, eccetera, eccetera. La prima differenza che, secondo me, bisogna accogliere stasera e che io ho colto solo in parte durante il lavoro di Commissione – e ciò non significa che non sia stato approfondito – l'ho già detto altre volte, ma lo ritengo fondamentale, è tra ciò che è giuridicamente legittimo e tecnicamente possibile e ciò che riteniamo essere politicamente opportuno. Allora, c'è un primo filtro – detto in parole molto povere – che tiene dentro e lascia fuori alcune proposte perché le norme non lo consentono o gli strumenti di pianificazione non lo consentono e questo ovviamente non si fanno perché sono proposte irricevibili in quanto poi né sul piano giuridico e né su quello tecnico possono trovare spazio e possono trovare concretizzazione.

Ecco, io credo che delle proposte che sono arrivate la totalità di quelle che sono state scartate, sono state scartate per questa ragione fondamentalmente, forse mi sbaglio, ma non ho memoria di un lavoro di setaccio – chiamiamolo così – in cui sia emersa una volontà politica chiara, ciò non toglie che poi su molte cose siamo d'accordo anche noi, però io ho avuto questa percezione – ripeto, è una mia percezione, quindi passibile di opinioni contrarie od anche di errore – però che bene o male in questi tre anni e mezzo anche in questo caso le proposte di trasformazione, di modifica che venivano man mano presentate alla vostra Amministrazione venissero filtrate quasi esclusivamente su un piano tecnico e che se un privato, sia esso una persona fisica od una società, poco importa, chiedeva qualcosa, ha chiesto qualcosa, chiede qualcosa, la risposta è “sì” se non vi sono ostacoli di tipo giuridico o di pianificazione.

Ecco, io credo che bisogna fare un passo in più, soprattutto nella gestione del territorio, cioè bisogna riuscire ad avere anche chiari dei criteri politici, cioè avere in mente, avere in mente la visione di città rispetto alla quale le proposte possono essere coerenti oppure no, possono essere in linea oppure no, una visione di città che viene dal passato, soprattutto per apprendere dal passato gli errori che sono stati fatti, perché sono stati fatti degli errori nella pianificazione della città o nel deviare dalle precedenti pianificazioni, che tenga conto del presente, quindi delle necessità reali che ci sono oggi e ci sono necessità di edificazione che effettivamente sono mosse da un'esigenza – facciamo un esempio – di prima casa reale, okay, oppure ci sono necessità di edificazione di residenziale, che non sono così cogenti come quella di un padre di famiglia che ha un terreno, magari agricolo od insomma F adiacente alla propria abitazione e nel quale desidera fabbricare, poter fabbricare la casa dei figli. Ecco, è diverso dall'agenzia immobiliare che chiede di edificare in un'area in cui oggi non si può edificare per poter rendere e legittimamente, eh, sia chiaro, legittimamente trarne un profitto. Politicamente non sono la stessa cosa, ma – ripeto – le richieste sono legittime entrambe, però un criterio potrebbe essere questo per discriminare a quale dire di “sì” ed a quale eventualmente dire di “no”. Dentro, in questa grande infornata, è un po' come i Decreti omnibus del Parlamento, ci sono tante cose, ci sono semplici ricognizioni, quindi si prende atto che la realtà è diversa magari dalla cartografia per un errore o per qualche... Sì, per qualche difformità degli strumenti di pianificazione, si prende atto, si fa la ricognizione e si modifica, si corregge, qui ovviamente non ci sono grandi problemi.

Ci sono – e questo fa piacere – degli stralci di edificabilità, quindi in prosecuzione, almeno ideale, anche se tecnicamente magari si configurano in modo diverso, con quelle che vengono chiamate le variante verdi, cioè è il cittadino per primo, il proprietario per primo che si rende conto che l'edificabilità che era stata assegnata al suo terreno oggi non ha più molto senso, né per sé – aggiungo io – e neanche per la città e quindi, mosso anche – sia chiaro – dalla volontà di non pagare più i dovuti tributi nei confronti dell'edificabilità (leggi IMU oggi ed ICI l'altro ieri) chiede

che quelle aree tornino verdi, a volte agricole, a volte verdi di contesto, che è giardino per cui ci si potrà fare una piscina, uno steccato, un ricovero attrezzi, ma che tornino in qualche maniera indietro rispetto alla possibilità di edificare. Vi sono poi compensazioni urbanistiche su cui magari poi mi soffermerò un attimo, io non vedo il tempo, Presidente, però non vorrei...

**PRESIDENTE**

7:34.

**Consigliere Riccardo POLETTO**

10 + 10?

**PRESIDENTE**

20 + 20.

**Consigliere Riccardo POLETTO**

Eh, mamma mia!

**PRESIDENTE**

Beh, se vuole, facciamo anche 10 + 10.

**Consigliere Riccardo POLETTO – Bassano Passione Comune**

Ne userò... No, no, ne userò molti meno, ne userò molti meno. Compensazione urbanistica, cioè che poi dirò qualcosa. Ci sono poi le varianti prima casa ed anche qui c'è un po' di tutto, ci sono insomma perlomeno tipologie differenziate, fattispecie diverse. Ci sono poi delle riattivazioni di zone precedentemente edificabili, magari soggette al piano urbanistico attuativo od a strumenti simili, che sono decadute proprio per la forza della norma sul consumo di suolo, quindi al di fuori del consolidato decade tutto, viene sterilizzato e quindi poi ci sono situazioni in cui c'è evidentemente ancora la necessità, perlomeno da parte del privato e cioè dell'Amministratore, verifica che anche nell'interesse pubblico questa necessità sia ancora viva, sia ancora attuale e quindi si riattivano quelle zone che erano sempre state edificabili, prevalentemente produttive nei casi in discussione stasera, ma non solo e che chiedono di tornarlo adesso, dopo che c'è stata una sterilizzazione al di fuori di tutto il consolidato.

Compensazioni urbanistiche. Allora, facciamo chiarezza, non che l'Assessore non abbia detto cose corrette, ci mancherebbe altro, però mi giungono voci che anche nei confronti con i cittadini siano passati messaggi non proprio corretti. Dico "siano passati messaggi", non che si siano voluti far passare messaggi, eh, non credo che scientemente qualcuno o deliberatamente o volutamente abbia in qualche maniera confuso le acque, la compensazione urbanistica è uno strumento, è una sorta di attrezzo che l'Amministratore ha nella sua cassetta per gestire il territorio, come molti altri. C'era la possibilità di farlo, il Comune di Bassano nel 2018 ha deliberato per regolamentare un po' questa opzione, come tutti quanti gli altri credo, significa che ad esempio, se c'è una zona F, quindi una zona destinata a servizi ed il Comune ritiene che per il bene collettivo sia necessario acquisire quella zona, invece di acquisirla a fronte del pagamento di denaro, quindi in un atto negoziale, in una contrattazione, un esproprio o comunque con gli strumenti che la Legge mette a disposizione, può farlo, può farlo, concedendo al privato una capacità edificatoria. Quindi, porto a casa la gran parte o quella parte di territorio F che mi serve per fare il parco, il parcheggio, la scuola, tutto quello che può essere, a seconda delle varie zone e servizi alle quali sono destinate ed invece di pagarlo, do una volumetria in contraccambio, è un'opzione, è un utile strumento, però è uno strumento, sta all'Amministratore decidere se, quando, a quali condizioni usarlo. Io temo che in città sia passata troppo spesso l'idea che, se è possibile utilizzare questo strumento, debba essere utilizzato; se un privato che ha una zona F propone una compensazione, l'Amministrazione debba in qualche maniera necessariamente accoglierla. No, non è così, non è che se tizio o caio, proprietario di zona F, chiede di poter fare la bifamiliare, tra trifamiliare o la palazzina a fronte della cessione del 60 – 65 per cento, quello che è, della sua zona F, siccome l'Amministrazione Poletto, la Giunta Poletto nel 2018 ha detto che si può fare, allora va fatto, no, faccio due analogie, è un po' quello che si fa con gli accordi pubblico-privati, ex articolo 6 o con le monetizzazioni, sono strumenti, se c'è un rilevante interesse pubblico l'Amministrazione può concludere un accordo ex articolo 6 e permettere in variante al privato di fare ciò che altrimenti non potrebbe fare, ma non significa che in ogni situazione in cui viene proposto un accordo ex articolo 6 si debba procedere, si deve avere una visione generale della città, soprattutto nei confronti del futuro della città, perché le esigenze di oggi vanno bene, ma poi ci sono le prossime generazioni che ci chiederanno conto di tutto il suolo che abbiamo consumato e se effettivamente c'è la necessità si fa.

Idem per le monetizzazioni. Abbiamo discusso anche recentemente in questo Consesso ed in Commissione, è una possibilità, se faccio una trasformazione in centro storico e magari concedo in un secondo piano, che è residenziale, di fare direzionale (leggi Uffici) o commerciale (leggi Negozi) e quindi aumento il (inc.) urbanistico e quel privato mi deve dei parcheggi, ma evidentemente non me li può fare in centro storico i parcheggi perché non c'è terreno per farli, allora lì è chiaro che la monetizzazione è un ottimo strumento perché porto a casa i denari e posso elargire ai servizi in altre aree della città, fare parcheggi e fare quello che serve. Ma – ripeto – è uno strumento, non è che ogni volta che il privato mi chiede di monetizzare, io debba monetizzare perché la Legge permette di fare questo. Sembra tautologico, infantile dirlo, però io troppe volte in sette anni e mezzo ho assistito a proposte che erano tecnicamente possibili e diventavano quasi in automatico politicamente accettabili e poi deliberabili; se mi passate il termine “deliberabile”. Detto questo, io torno a porre l'attenzione e, insomma, invoco ancora la condivisione da parte della Maggioranza su quella compensazione urbanistica situata in Contrà del Guado, che secondo me, ma secondo... Oso dire, anche secondo la gran parte della città, non ha alcun senso, non ha alcun senso perché se mai ci fosse bisogno ulteriore di unità immobiliari a destinazione residenziale, ma proprio lì mai e poi mai, è una fascia verde di fatto, di rispetto del Brenta, del giro del Brenta, in cui credo che chiunque direbbe: beh, insomma, se proprio Bassano avesse bisogno di appartamenti, io credo che non ne abbia bisogno affatto, anzi, ne abbiamo già costruiti purtroppo tempi negli anni precedenti, ma ormai sono lì, ma se proprio proprio Bassano avesse bisogno di appartamenti, non li, non in una delle zone di maggiore pregio paesaggistico e naturalistico che abbiamo in città, una delle tante per fortuna, perché Bassano è una città straordinaria da questo punto di vista, ma è proprio questa straordinarietà che ci impone di preservarne la bellezza, di preservarne anche la naturalità dei luoghi. Serve un parco verde in quel contesto lì? Io ho forti dubbi, esagero, faccio un'iperbole, come se qualcuno mi dicesse “Serve un parco verde sul massiccio del Grappa”, Dio mio, è tutto verde, cosa vuoi fare? Cioè, che senso ha fare un parco all'interno di una zona che è tutta parco!? Ecco, lì non è proprio così, perché ci sono poi, insomma, in adiacenza delle edificazioni, però fare un parco lì, insomma, ecco, se mi dite di farlo in un quartiere a Firenze, se mi dite di farlo a San Vito, a San Marco, dove effettivamente la cementificazione è pesante e le aree verdi sono scarse, dico “d'accordo, magari un'area F li possiamo anche ragionarci”, ma lì è un parco. In ogni caso lo si vuole fare, lo si ritiene necessario, beh, ci sono molti altri strumenti, si può in quel caso non utilizzare la compensazione urbanistica, ma andare per la via tradizionale dell'acquisizione totale dell'area o con l'esproprio o con un atto negoziale consensuale, reciprocamente consensuale oppure si può utilizzare il credito edilizio, che è un altro strumento straordinario che è stato introdotto ormai da molto tempo all'interno delle possibili buone pratiche urbanistiche dei Comuni. Si dice “D'accordo, tu mi chiedi in cambio una volumetria, va bene, la facciamo decollare da qui e la facciamo atterrare in un'altra parte, in un luogo della città che sia meno sensibile, meno delicato, meno paesaggisticamente bello e quindi anche di conseguenza critico”.

E quindi vi chiedo: bocciamola questa proposta, ridiscutiamola, riprendiamola in mano, in certi casi è meglio prendersi un mese, due mesi in più piuttosto che andare avanti spediti perché poi – ripeto – una volta che in Urbanistica si fa ci sono i secoli davanti, prima di vedere abbattere qualcosa sappiamo che è difficilissimo, che poi i volumi sono un patrimonio che rarissimamente la gente è disposta a perdere e che quindi, una volta che c'è un volume lì stai tranquillo che per i secoli a venire rimarrà un volume, verrà trasformato, rifatto, ristrutturato, ma rimarrà il volume, rimarrà il volume.

Ambito prime case. Ripeto, io non mi sono... Pur essendo sempre stato dall'idea che ci siano troppe abitazioni in città per varie ragioni, perché a volte è anche dal punto di vista del welfare familiare opportuno che i figli ed i nipoti stiano vicino ai nonni per un'assistenza reciproca, perché poi, insomma, diventa una staffetta generazionale i nonni che aiutano con i figli e poi questi, una volta cresciuti, che aiutano a gestire magari i genitori anziani, per tante ragioni alcune richieste di prima casa non mi hanno scandalizzato e lo dico chiaramente anche nei confronti diciamo della sorella di questa variante, che fu portata avanti in epoca Cimati, con un numero ancora più cospicuo di varianti, anche in quel caso io votai per alcune di queste proposte a favore e la stessa cosa farò stasera, però diciamoci la verità, ci sono situazioni diverse. Se io sono un padre di famiglia ed ho un'aia di fronte a casa mia che è cortile e di per sé non è edificabile e chiedo di ampliare casa mia di 100 – 150 metri di superficie utile per fare casa ai figli è un discorso, è un terreno che la mia famiglia ha da generazioni, magari era il terreno appunto della famiglia di partenza o magari non è neanche un terreno, non chiedo neanche il terreno, chiedo magari un annesso rustico perché in nel frattempo la famiglia non è più agricoltore a titolo principale, ma fa altri lavori, magari continua anche a coltivare i campi, ma il granaio è così grande ed il ricovero dei trattori è così grande e non serve, chiedo di farci la casa dei figli. Benissimo, per carità di Dio! Diverso è che io sono un padre di famiglia, voglio fare la casa ai figli – e chi non la vorrebbe fare, almeno per quelli che decidono di rimanere in Italia – compero un terreno agricolo e mi aspetto

che se uno compra l'agricolo voglia fare l'agricoltore a tempo perso, piantare patate, asparagi, granturco, quello che è e poi chiedo l'edificabilità perché fin da subito l'ho comperato con l'intenzione di poi portarmelo a casa edificabile e fare le case, quando altri, evidentemente i più scemi in città, per comperare casa od hanno comperato case già fatte o per costruire case comperano terreni edificabili, in zone già lottizzate, già con tutti i servizi, dalla fognatura, l'acqua, il metano, la luce elettrica, magari la pista ciclabile, eccetera, eccetera. Eh, sono situazioni diverse, perché sennò passa l'idea che chi vuole fare la casa – e legittimamente, per carità di Dio – e spendere meno può comprare agricolo tanto prima o poi arriva la sanatoria e purtroppo si insiste, si insiste, cosa ha avuto? E si porta a casa questo. Però questa non è pianificazione, è l'esatto contrario della pianificazione, questo è gestire le cose man mano che arrivano, dicendo più o meno di "sì" a tutti, salvo che la cosa non sia proprio insomma una proposta che chieda vendetta al cospetto di Dio e via dicendo. Ecco, per questo abbiamo chiesto – e ringrazio che ce ne sia stata data la possibilità – di poter votare, se non una ad una...

#### **PRESIDENTE**

Consigliere, ha appena terminato i primi venti, accorpa? Che fa?

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

Va bene, ne prendo altri... Sì, accorpo, ne prendo altri due e poi caso mai, se è necessario, mi gioco gli altri più tardi. Ecco, di votare, se non una ad una, di votare a gruppi per poter fare delle distinzioni. Io spero e chiedo che anche dall'altra parte di quest'aula, anche sui banchi della Maggioranza, si possa, si sappiano fare e si vogliono fare le giuste distinzioni perché – ripeto – qui dentro ci sono tante cose tra loro assai diverse, alcune, a mio modesto modo di vedere, compatibili, coerenti, in linea con una visione di città che effettivamente vuole ridurre a zero il consumo di suolo e ripropone alcune cose, se servono, fa delle eccezioni se rientrano in alcune situazioni, ma in altri casi anche il coraggio di dire "no, no, ci sono già tante case, non occorre costruirne molte altre. Ci sono già zone produttive non occorre riattivare tutte quelle che erano state previste" e via dicendo. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Poletto. Chi intende intervenire? Qualcun altro in discussione? Prego, Consigliere Zen.

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

Buonasera a tutti. Allora, io preferisco un attimino continuare il discorso che ha fatto l'Assessore perché dopo tutto questo tempo, dopo la sua disamina, ci sarebbe molto da aggiungere, però, proprio in considerazione della grande mole di lavoro effettuata dagli Uffici, dall'Assessore stesso e dall'Amministrazione tutta e che questa sera, a mio parere, trova finalmente e per l'appunto dopo due anni e mezzo di lavoro l'atto ufficiale di adozione che sarà propedeutico quindi all'approvazione finale e quindi mi sembra doveroso, più che rispondere subito al Consigliere Poletto, mi sembra doveroso lasciare in quest'aula il giusto riconoscimento per il lavoro che è stato fatto. Io chiedo a chi non l'ha fatto, ma penso che tutti l'abbiano fatto, però basta leggere la Delibera dalla prima all'ultima riga, prendetevi questo quarto d'ora, che non ci vuole di più, e si rimane veramente sorpresi di quanto lavoro ci sia dietro a questa Delibera. Qua non ci sono ripetizioni, se passo passo tutto quello che viene citato non è niente di scontato, è frutto di pensieri, ragionamenti e tutti in funzione di una serie di Leggi e normative che per gente, dico, come il sottoscritto, che ci lavora abitualmente ogni giorno ti tolgono a volte il fiato mentre lavori. Per cui mi sento veramente di fare un grande ringraziamento agli Uffici, all'Assessore, al tecnico, ingegnere Zanella ed al dottor Milani. L'ingegnere Zanella è stato puntualmente il nostro punto di appoggio e di conforto veramente, anche e soprattutto sulla legittimità di tutto questo percorso che, appunto, è durato due anni e mezzo. Io di solito in questi interventi a volte divago, però poi magari dopo anni mi accorgo che avevo detto qualcosa che dopo anni viene capito, io quindi parto dal lontano 2004, con la Legge Regionale numero 11, che in quel momento ha veramente stravolto il modo di pianificare introducendo quello strumento che ha cambiato il modo di pianificare, che è il Piano di Assetto del Territorio. Tutti la ricordiamo principalmente per questo, però già allora sono stati introdotti dei criteri allora studiati e pianificati importanti, non percepiti, come la perequazione, la compensazione urbanistica, i crediti edilizi. Noi siamo stati uno dei primi Comuni, se non ricordo male, il terzo a dotarsi – nel Veneto, eh – a dotarsi di PAT non lontano 2006 ed è proprio in quest'aula che l'Assessore Regionale venne a complimentarsi per il lavoro fatto, soffermandosi molto su questi concetti della Legge 11 e mi ricordo benissimo che quando è andato via più di qualcuno ha detto "Ma siamo qua ad approvare il PAT e qua tutti parlano di questa Legge Regionale". Io non ho potuto non pensare – e lo dissi anche in aula e questo lo ricordo – "Pensa te quando arriveremo a capire quello che avrebbe

portato la Legge 11”, ora siamo qua e proprio con questa variante andiamo a mettere in pratica questi concetti, perequazione urbanistica, proprio come concetto. La perequazione avrebbe dovuto, nel suo grande diciamo sogno, penso, perché poi era irrealizzabile, però in pratica sostituire la zonizzazione, zonizzazione che ovviamente, nel bollare le varie zone, va a discriminare le varie zone a seconda della classificazione che fa, no. Quindi, la perequazione nel concetto di un’equa distribuzione dei Diritti, perché questo significa “perequazione urbanistica”, non era attuabile proprio come prevista, o si buttava via tutto... Però almeno siamo arrivati all’attuazione che un’edificabilità non è più dovuta, ma deve dare un contributo perequativo, quel contributo straordinario che poi è stato recepito anche dalla Legge, dalla Legge diciamo il Testo Unico dell’Edilizia, il 380 del 2001. Ed in queste varianti c’è, c’è per la prima volta la perequazione urbanistica e questo deve emergere, però deve emergere anche la discriminazione che non deve essere fatta neanche sui doveri; perché dico questo? Se un’area è vincolata da attrezzature pubbliche non è corretto che resti così per oltre 40 anni e fino ad oggi è stato così, se gli dai una destinazione ad opera pubblica è corretto che o fai l’opera, punto uno; punto due, che ci sia la giusta compensazione e questo è il secondo concetto e noi questa sera andiamo ad approvare per la prima volta compensazioni urbanistiche che si appoggiano a questo concetto. E questo, ricordatelo, traggono origine dalla Legge 11 del 2004, trovano applicazione le nostre norme tecniche-operative, quindi all’articolo 39, “Ti do una quota di edificabilità e tu mi cedi una buona parte di quell’area”, è questo il principio che è normato in ritardo e questo è il problema. Allora, tu dici “Ma io posso e non posso”, però non puoi tenere per 40 anni un vincolo ad una persona e poi non attuare la destinazione che hai previsto per quell’area, sennò gli dai un vincolo diverso, che non è quello di zona F. C’è il PAT che interviene su questo, potevate intervenire, anche voi avete fatto una variante al PAT, perché non siete entrati nel merito di quello che secondo voi allora poteva essere bloccato, come stai chiedendo questa sera? Ieri... Divago un attimo perché ieri ho visto su un famoso diciamo giornale online, che, secondo me, non vorrei mai che diventasse una bacheca per pubbliche affissioni, no, anche per la stima che ho sempre avuto per quel Direttore, ma vorrei che non si limitasse a pubblicare ogni annuncio che fa a chi gli gira e che trasmette, no, perché qua io penso che con questa variante sia anche ora di sfrattare tutto questo, tutte queste critiche che sono arrivate e che arrivano continuamente da tutti i Media su questa Amministrazione. Ieri un tuo ex Amministratore, Riccardo, si scagliava contro le compensazioni, cioè come il (fonetico: Pico), ma... Cioè, qua se c’era da dire nel 2019 lui era in quest’aula, forse magari, che ne so, forse era assente, non lo so, però, insomma...

L’altro aspetto importante, come anticipato già dall’Assessore, in questa variante è il recupero dei PUA, dei PUA decaduti, la Legge sul consumo del suolo, come ha detto l’Assessore, oltre ad assegnarci 26 ettari di possibile recupero di consumo del suolo da qui al 2050 e qui siamo stati criticati da voi perché avevamo scelto di farne 13 nei primi dieci anni, insomma, cioè, l’avvento di questa, di questa in normativa che poi ha portato a questo famoso consolidato, a questa tavola del consolidato, come è stato detto, ha tolto 39 ettari mai sviluppati e quindi giustamente decaduti. Pertanto ogni volta che diamo i numeri su questa città – e qui lo dico a tutti ed anche ai giornalisti ed a chi, a chi li sente – deve partire sempre da almeno 39 ettari, perché noi con questa variante partiamo recuperando 39 ettari e dei PUA decaduti ne recuperiamo 10, ecco perché siamo a meno... Io avevo messo 13 al primo, perché sapevamo che le richieste di attivazione dei PUA sarebbero arrivate, ne sono arrivate 16 e ricordate che non è stata fatta nessuna pubblicità e non è in questo momento leggibile sulla cartografia che quei PUA sono decaduti, lo trovi solo sull’Abaco. Questo non mi sembra... Io ho visto Comuni che hanno fatto delle manifestazioni ed hanno, hanno informato la gente sul fatto di queste scadenze. Quindi, i dati di questa Delibera dicono che noi riattiviamo 11 ettari, di cui 10 sono i PUA, quindi un ettaro abbiamo consumato di suolo aggiuntivo. Questi sono i dati ed io vorrei che vi entrassero in testa. Allora, come prima ho detto che non è corretto mantenere per 40 anni un vincolo di destinazione pubblica per decenni senza andarlo ad attuare, giustamente non è corretto mantenere un’area, una previsione di futura edificazione per decenni senza attuarla; qua devo dire che sono abbastanza vecchio, purtroppo, da ricordarmi anche la Legge Regionale 40 del 1980, che è il primo trattato generale di Urbanistica fatto nel territorio nazionale, si parlava di programmi pluriennali di attuazione e dovevano proprio normare l’attuazione di questi piani, non è mai stato fatto da nessun Comune, però almeno adesso finalmente andiamo ad applicare il termine quinquennale di validità, o fai o non fai e decade, questa è la logica, è la logica che da oggi si andrà ad applicare, no. Allora, io volevo, vorrei tornare sul lavoro fatto e qui voglio ricordare un aspetto che dà l’eccellenza a questa variante. Nella manifestazione di interesse fatta nel 2020, nel bando, non ci si è limitati a richiedere la solita richiesta “Fatela, richiedete”, cioè qua sono stati chiesti una serie di elaborati precisi e puntuali per tutte le richieste, mi sembra di ricordare che erano 11 elaborati nei quali l’Amministrazione ha avuto la precisa idea di cosa si voglia fare in quell’area, quindi il discorso che fai tu “qua diamo, quello c’è”, no, sono state fatte delle analisi e delle valutazioni sull’intervento che viene attuato e quindi anche di come si vogliono attuare quei piani di cui si è

richiesta la riattivazione. Quindi, è stato ricordato che erano più di cento, no, le cose, quindi ci sono state più di 100 istruttorie da parte degli Uffici in questo, in questi due anni, con il grande lavoro chiaramente di controllo dell'Assessore e di questa Maggioranza. Abbiamo già approvato le bozze di convenzione che andranno in parte a regolare l'edificazione, anzi, mi sembra che qua arriviamo già con... Anzi, sicuramente, con una Delibera di Giunta di compatibilità di queste varianti e con convenzioni di impegno già sottoscritte, su 16 PUA di richieste già 7 hanno, hanno convenzionato e quindi abbiamo la certezza che vengono riattivate. Anche le 4 compensazioni urbanistiche hanno già fatto la convenzione, mentre per la prima casa è ovvio che andranno convenzionate, mi sembra, già a partire dall'adozione di questa, di questa sera. E poi, Riccardo, per me invece l'aspetto della prima casa è l'altro aspetto importante di questa variante, approviamo 17 richieste, non è che ne approviamo chissà quante. Io mi ricordo che all'epoca Cimati eravamo a cifre molto molto superiori e siamo certi che questa sarà la prima abitazione dei richiedenti e questa è la nostra tranquillità, Riccardo, del richiedente e del suo nucleo familiare, ci sono delle precise condizioni sulla convenzione. E noi qui è chiaro che abbiamo dato le indicazioni che sono cittadini bassanesi, c'erano dei vincoli di proprietà da almeno... Eccetera, eccetera, non abbiamo fatto... Abbiamo chiesto se lo strumento sovraordinato, che è il PAT, non pone vincoli particolari, siccome la domanda deve prevedere l'adiacenza alla norma a zona già urbanizzata, eccetera, c'è tutta una condizione che ti dice "E' un intervento che entra, entra nel consolidato", questo è il concetto, non abbiamo dato lotti in mezzo ai campi, eccetera, c'è una precisa, una precisa valutazione su tutte queste cose.

Qua poi mi piacerebbe anche divagare, io siccome è la terza volta che vedo passare varianti, è la terza volta che faccio parte di un'Amministrazione, qua mi viene in mente quella zona che in questo momento è tanto alla luce ed alla ribalta negli ultimi tempi, quella di San Lazzaro, no! Eh, a volte cioè è troppo facile, quando ti accorgi che "tac, tac, tac" varianti anche li richieste, senza tornare al passato, potrei fare un elenco che è abbastanza lunghetto, no, sì, è evidente che quando si guarda nel proprio giardino, nel proprio orto – e qui ne abbiamo la prova anche in questa sede – la si guarda in una maniera e quando si guarda nel vicino la si guarda in un'altra, magari nel nostro, nel nostro giardino non ci sta bene il grano, ma su quello vicino ci sta bene il grano, cioè (inc.), no, questi diventano discorsi che...

Noi non ci siamo mai fatti condizionare da questo, non ci faremo mai condizionare dai vicini di orto, dai vicini di casa, la variante di via Palladio, se la ritiriamo, è perché l'Assessore ha fatto, ha fatto la concertazione con i Presidenti di Comitato e c'è venuto un certo interesse, una certa modifica da fare, per cui, come ho detto prima, questa sera noi la sfiliamo per rianalizzarla e riconcertarla con i proprietari, non per altro, non per altri motivi. Od altri concetti che citavo c'è... Ti dico: se attuassimo il concetto di perequazione dovremmo cancellare tutta la zonizzazione ed allora uno potrebbe riprendere da zero e sbizzarrirsi a prevedere, noi vogliamo essere un'Amministrazione attiva, però ci sono state date poche risposte al di fuori delle varianti prima casa negli ultimi decenni a questa, a questa Amministrazione, per cui affronto per ultimo un argomento che per me è importantissimo e questa sera non trova attuazione, ma tra l'altro è stato uno degli impegni maggiori che hanno dovuto affrontare gli Uffici e l'Amministrazione in questo percorso di elaborazione della variante, che è quello degli accordi pubblici-privati, ex articolo 6 della Legge 11. Io mi ricordo che all'inizio, quando siamo partiti, una delle prime cose che abbiamo chiesto agli Uffici ed all'Assessore è quello di farci dare l'elenco delle richieste che c'erano, richieste di accordi che erano state fatte e che nella stragrande maggioranza erano rimaste nei cassetti; qua non sto accusando nessuno perché partiamo da molto lontano, partiamo da dopo il PAT in pratica. Quindi, senza nessun riscontro da parte dell'Amministrazione, attenzione, parlo di riscontro che può essere positivo o negativo, però se uno chiede è giusto rispondere. Mi sembra che ne erano 62, un numero del genere. Noi con questo bando abbiamo anche riaperto quei cassetti, abbiamo chiesto di riformularle, perché dopo tutti questi anni uno che non ha avuto risposte, cioè, magari neanche più ci pensa e difatti le richieste di accordo sono arrivate, chiaramente in numero minore, adesso non mi ricordo quante sono perché qua non lo vediamo, sempre con tutte le elaborazioni necessarie per capirne l'esatta attuazione e che quindi anche lì... Anzi, qua con una lente, con una lente nell'occhio per magari per essere anche più puntuali negli aspetti tecnici, eccetera ed anche su queste è stata fatta l'analisi, è stata fatta l'istruttoria, però guardate che qua stiamo già parlando che abbiamo già fatto i calcoli delle perequazioni, cioè gli Uffici hanno fatto un lavoro che, cioè, è immenso, io non l'ho mai visto fare in nessun tipo di variante. Ricordo che anche sugli accordi abbiamo già fatto il visto di conformità, di compatibilità con la Delibera di Giunta e questo sarà il prossimo impegno che comincerà già, penso, già da domani perché è chiaro che queste saranno le aree più importanti, quelle aree strategiche che poi sono state anche individuate come aree degradate dalla Legge, dalla Legge 50 e già da questa sera noi diciamo che questa Amministrazione ha l'intenzione di risolvere tutti questi problemi e lo faremo, come siamo arrivati qui questa sera, ovviamente gli accordi avranno un percorso, ognuno indipendente ed arriveranno, arriveranno qui, su questa tavola, poi sfido

chiunque a dire che questa Amministrazione non è stata iperattiva su questo... Nel fronte urbanistico...

#### **PRESIDENTE**

Consigliere, sta iniziando ad usare i suoi secondi venti minuti.

#### **Consigliere Mauro ZEN – Bassano Passione Comune**

Sì, va bene. Quindi, finisco questo intervento intanto ritornando a ringraziare quelli che hanno veramente lavorato, io veramente mi ricordo di giornate e giornate, ore su ore, cioè una cosa immane e sentirla un po' banalizzarle così, Riccardo, scusa, cioè tu hai i tuoi pensieri ed è giusto che li dici e li condividi, tante cose non le condivido assolutamente perché qua c'è il frutto di studi, di visioni e, secondo me, di indirizzi che fanno tutti parte di quel... Mi sembra che la Delibera lo cita fin dall'inizio dell'atto del Sindaco, tutte cose che erano dentro fin dall'inizio, quindi questo è un percorso veramente, veramente che si è susseguito con una continuità di lavoro che se Massimo non si è preso un esaurimento in questi due anni vuol dire che è forte veramente e ringrazio nuovamente.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Zen. Prego, Consigliere Vernillo.

#### **Consigliere Angelo VERNILLO – Bassano Passione Comune**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti e mi scuso per il ritardo, ma impegni di lavoro mi hanno reso impossibile di arrivare in orario e non avrei nemmeno avuto volontà di intervenire su questo punto in quanto credo che il Consigliere Poletto abbia espresso in maniera molto chiara delle visioni che sono evidentemente, giocoforza ed io dico anche per fortuna, differenti da questa Amministrazione, però sono stato solleticato dal Consigliere Zen, insomma, che si sta evidentemente preparando a passare al "voi", perché lei è passato al "tu" e poi andrà direttamente al "voi", perché ormai il vento, il vento è cambiato e, come dicevano una volta, "quando c'era lui, caro lei, ci davamo del "voi", ma, insomma, dal 25 di settembre sera ormai il vento è cambiato, non è più il vento del nord, è un altro tipo di vento, ma comunque io sono senza capelli e quindi non avrò nessun tipo di problema ad affrontare le strade anche con il vento. Appunto, non avendo neanche i capelli sono voluto intervenire perché sentire dal Consigliere Zen che certe cose ci devono entrare in testa, io ammetto la mia ignoranza rispetto a questo, a questo tema specifico, ecco, però sono ancora probabilmente in grado di capire il significato delle parole e le parole hanno un senso, ma più delle parole mi hanno insegnato che hanno senso gli atti, le azioni ed i fatti. È vero, l'Amministrazione è attiva sul fatto dell'Urbanistica e sinceramente dopo noi andremo a votare, mi pare di capire che abbiamo deciso come Minoranza di votare una quarantina delle 68 varianti, io non so più di così cosa può volere un'Amministrazione, cosa può volere l'Assessore Viero, a cui diamo atto di aver sempre lavorato bene ed anche al Presidente di Commissione Zen, perché è nelle Commissioni, l'ha detto il Consigliere Poletto in maniera molto chiara, che si è lavorato bene. Per cui non capisco il motivo di dover essere in così acida contrapposizione da parte del Presidente di Commissione e del Consigliere Zen rispetto ad alcune, ad alcune osservazioni ed ad alcune visioni che sono evidentemente differenti da parte nostra rispetto a voi, ma perché non c'è solo un limite legale, credo che... Che credevo che il Consigliere Poletto l'avesse espresso in maniera chiara, poi evidentemente su questo c'è una differenza di interpretazione, nel senso che il limite legale, cioè tutto ciò che è legalmente permesso da questa Amministrazione va preso in considerazione e portato in fondo, al di là di quella che è la visione della città, al di là di quella che è la visione della città, perché legalmente è permesso fare tantissime cose e quindi io non faccio, essendo stato eletto per amministrare questa città in base ad una visione della città, non faccio una valutazione anche con l'opzione politica della visione della città che ho, no, faccio quello che normalmente dovrebbe fare un normale funzionario pubblico, cioè di recepire tutto ciò che è legale, lo fa e lo porta in fondo. In realtà, vedi, non è così, non dovrebbe essere così, perché altrimenti potreste tranquillamente andare tutti quanti a casa, noi compresi e lasciare ai funzionari ed ai Dirigenti la valutazione e l'opzione delle cose che vengono presentate. In realtà non è così, perché poi veniamo qui, in Consiglio Comunale a votare o non votare delle richieste e quindi non ha neanche molto senso poi andare in giro a dire "Ma, sì, siccome si può fare, non potevamo dire di no", alché la domanda è: ma allora cosa venite a fare? Cosa devono venire a fare in Consiglio Comunale queste richieste se l'opzione politica e la scelta non esiste? Me lo chiedo.

Cioè, nel momento in cui io decido di acquistare una casa in vendita non vengo in Consiglio Comunale a chiedere al Consigliere Gerin se è d'accordo, vado dal notaio, la compro diventa mia e non c'è nessun problema.

Se decido di costruire una casa su un lotto edificabile nel rispetto delle norme, una volta che mi viene data l'autorizzazione da parte degli Uffici, non vengo mica in Consiglio Comunale a chiedere che mi venga autorizzata la costruzione, perché altrimenti, se così fosse, se così fosse, non potrebbe più lavorare nessuno dei geometri, degli architetti, degli ingegneri perché noi staremo qui ogni giorno a dover dire sì o no, a dover votare, invece non è così, tutto quello che passa per quest'aula vuol dire che è soggetta che ad un'opzione politica, ad una scelta, ma allora assumetevi una buona volta ed una volta per tutte la responsabilità delle vostre scelte. Io sono davvero esasperato, ormai anche un po' divertito, dal dover venire qui a sentire che doveva bloccare tutto Poletto.

Ormai governate da tre anni, io non so se ve ne siete resi conto che siete da tre anni al Governo, purtroppo per Bassano ci siete voi, ormai l'abbiamo capito, noi ve lo diciamo dal primo giorno che state governando voi e che non dovete continuamente dire "Doveva farlo Poletto; doveva farlo Cimatti; doveva farlo Bizzotto; doveva farlo Gambaretto; doveva farlo Tasca; doveva farlo la mia nonna", cioè dico: assumetevene una buona volta, venite e dite: "Noi abbiamo deciso che alcune cose devono passare perché nella nostra visione di città riteniamo che sia corretto farlo" e nessuno di voi vi diremo che non siamo d'accordo, ma rimaniamo su una base di una differenza di visioni, no? "E, va bene, ma perché sei contrario quando tre anni fa potevi bloccare tutto tu?", ma perché esercitavamo l'opzione politica, su tante cose, su tante cose, nel rispetto delle norme, nel rispetto dei Diritti soggettivi dei privati e delle aziende, si è esercitata un'opzione politica in questo Consiglio Comunale, come l'ha esercitata il Consiglio Comunale di Gianpaolo Bizzotto, è normale questo.

Allora, più di votare a favore di 40 varianti su 68 cosa dobbiamo fare? Sulle altre 28, su cui abbiamo delle ragionevoli, a nostro modo di vedere, visioni differenti, non potete dire "Eh, ma non puoi votare contrario perché, se eri contrario, dovevi bloccarla cinque anni fa, sei anni fa, sette anni fa", è un gioco al quale io sinceramente non sono più disposto ad accettare una situazione di questo genere, non sono disposto perché non è corretto, non è vero e non è giusto, siete voi che amministrarete, siete voi che avete questa responsabilità e quindi una buona volta ed una volta per tutte assumetevi questa, questa responsabilità.

Bene, Amministrazione attiva sul fronte urbanistico, ne diamo assolutamente atto, credo che gli Uffici abbiano lavorato molto bene, l'Assessore ha lavorato molto bene, purtroppo una città non è fatta solo dall'Urbanistica, è fatta anche da tante altre cose e su questo abbiamo già detto, abbiamo già avuto modo di vedere che purtroppo qualche problemino c'è. Ecco, io questa sera non voglio rovinare l'idillio dell'Urbanistica, ecco, e non voglio neanche rovinare la felicità che qualche Consigliere comunale ha con l'approvare tutte queste varianti per delle motivazioni sulle quali io non voglio nemmeno entrare e nemmeno dire, ma comunque mi fa piacere quando le persone sono felici e sono contente, io ritengo che però – lo chiedo e lo ribadisco – che non sia più accettabile dire che se si fanno 40... Si fanno 200.000 metri quadri di capannoni a San Lazzaro è colpa di Poletto che non ha messo un vincolo perenne o se si fanno delle varianti o si approvano delle varianti in cui si fanno evidentemente, a nostro modo di vedere, delle situazioni che non hanno alcun tipo di motivazione, in posti in cui non c'è nessuna necessità di fare né perequazioni, né compensazioni di alcun genere, poi si venga a dire: "Eh, ma voi dovevate...".

Ecco, questo io non lo ritengo corretto, non è corretto nei confronti della realtà e non è neanche corretto nei confronti della responsabilità che voi dovete assumervi nel decidere di fare alcune scelte, che poi potranno essere valutate positivamente dai cittadini che le hanno richieste e negativamente dagli altri cittadini che magari non la vedono nella stessa ed identica maniera.

## **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Vernillo. Prego, Consigliere Campagnolo.

## **Consigliere Roberto CAMPAGNOLO – Gruppo Misto**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Beh, non volevo intervenire poi l'intervento carico... No, userò qualche minuto, no, no, no, sul serio, non volevo intervenire.

## **PRESIDENTE**

Silenzio, lasciate parlare il Consigliere Campagnolo.

## **Consigliere Roberto CAMPAGNOLO**

Non volevo intervenire, però l'intervento carico di enfasi trascendente l'esaltazione mistica del Consigliere Zen...

## **Consigliere ZEN**

Questa è un'offesa?

**Consigliere Roberto CAMPAGNOLO**

Non è un'offesa, non è un'offesa, "esaltazione mistica" non è un'offesa.

**PRESIDENTE**

Consigliere Zen, se poi deve replicare chiede per fatto personale, grazie.

**Consigliere Roberto CAMPAGNOLO**

Eh, dopo vediamo, vediamo.

**PRESIDENTE**

Prego, Consigliere Campagnolo.

**Consigliere Roberto CAMPAGNOLO - Gruppo Misto**

Allora, allora, sul significato di parole, visto che è permaloso il Consigliere Zen, "esaltazione mistica" perché? Perché, Consigliere Zen, lei ha un approccio a quella che è una variante urbanistica da geometra degli anni Settanta perché stiamo parlando di variante urbanistica. Variante urbanistica – le spiego in italiano cosa vuol dire – modifica non sostanziale rispetto ad un tipo esemplare ritenuto fondamentale, è un elemento che è marginale rispetto a quello che è l'elemento principale, che dovrebbe essere per una pubblica Amministrazione, visto che si arrabbia glielo spiego, un elemento di programmazione generale che tiene conto di tutta una serie di aspetti che sono stati citati prima, invece lei stasera ci ha fatto la lezione dicendo "Tre anni di lavoro rispetto a cosa? All'aver accolto indicazioni che sono venute dai cittadini, legittime per stragrande maggioranza, l'unica che avete stralciato, l'avete stralciato su un qualcosa che era stato già riferito qui dentro all'Assessore, perché i motivi sono gli stessi che sono venuti fuori dal Quartiere e di cosa parlate? Di cosa parlate?", no, perché, visto che la mettiamo così, allora andiamo fino in fondo su queste cose. Cioè, non avete fatto nessuna scelta amministrativa degna di questo nome, avete raccolto le indicazioni, quasi tutte dicendo "Sì, vanno bene" e poi a qualcuna, perché i Quartieri si sono incazzati, avete detto di no. Questo è il dato. È quello che farete anche su San Lazzaro, perché anche lì siete partiti accettando tutto quanto, accettando tutto quanto ed adesso, siccome c'è giustamente qualcuno che sta dicendo che forse state esagerando, tornerete indietro, l'avete già detto per una delle due, dei due sportelli unici, adesso lo direte anche per quello Pengo. Ditelo, potete dirlo anche stasera. Allora, tutto ciò premesso... No, quindi non è detto, non è detto, bene. Allora, tutto ciò premesso, no, come dire, ripeto, non volevo intervenire, però poi insomma siamo sempre tirati per la giacca e ribadisco quello che ha detto il Consigliere Vernillo, alla fine rispetto alle richieste che ci sono da parte dei cittadini per la stragrande maggioranza le votiamo anche noi, perché sono richieste che hanno un senso, una logica, vanno a completare delle situazioni che sono situazioni che erano già pianificate nel passato, ma questo sono... Su altre abbiamo molti dubbi e li abbiamo esternati con chiarezza, su questa c'è stato un voto, quello della Oasi Gemma e via Palladio, e via Palladio c'è stato un voto unanime del Consiglio, quindi su questo siamo perfettamente d'accordo e l'avevamo spiegato bene che era un qualcosa che non poteva andare avanti così. Allora, non è possibile che ogni volta che le Minoranze evidenziano delle problematiche qui dentro o nelle sedi opportune l'Amministrazione per partito preso dica di no e vada avanti per la sua strada, salvo poi rimangiarsi quel tipo di impostazione quando deve fare i conti con la realtà, come in questo caso, scontrandosi con i due Consigli di Quartiere che gli dicono: "Guarda che è sbagliata quella cosa" e quindi la ritirate e la ridiscuterete, perché questa è la via d'uscita, no, che avete trovato. Ma è sbagliata, punto, così, è sbagliata, punto, così, come sono sbagliate altre ed anche lì allora, va bene, arriveranno i Quartieri che vi diranno che sono sbagliate e farete un passo indietro, come sono arrivati a San Lazzaro. Ma è possibile che non ci sia da parte vostra la capacità di fare una riflessione qui dentro, anche con i colleghi dell'Opposizione, rispetto ad alcune questioni che vengono poste non in maniera strumentale e, ripeto, e lo dico ragionando sul fatto che votiamo due terzi delle varianti proposte stasera, quindi l'Assessore questo lo sa, abbiamo condiviso una serie di percorsi, non capisco perché c'è sempre questo pregiudizio e c'è sempre questa esigenza di dover esaltare tutto quanto scaricando sulle Minoranze il fatto che "Ma voi quando c'eravate...", eccetera. Insomma, i percorsi amministrativi hanno iter lunghi, alcune cose sono state fatte, non si possono fare tutte, lo vedete anche voi, alcune le farete ed altre non le farete, però se c'è la voglia e la volontà di condividere i percorsi come stasera, noi ci siamo e lo portiamo avanti insieme, però, insomma, ecco, anche con un pò più di realismo, anche con un po' più di realismo, se fosse possibile, quindi questo era un po' il ragionamento che volevo fare, sarebbe stato interessante, oltre ad esaltare il fatto che concediamo la prima casa a 17, quelli che erano, concittadini bassanesi e questo può essere un elemento positivo, magari accompagnare questo tipo di riprogrammazione su un piano... Sul versante urbanistico anche con piani sul versante Opere Pubbliche, tipo l'edilizia popolare, che prevedessero, ad esempio, interventi di risistemazione o nuovi alloggi anche da quel

punto di vista. Bassano è sempre stata all'avanguardia in questo, su questo tema, nel senso che abbiamo un importante patrimonio di alloggi, ma probabilmente oggi come oggi, con la situazione anche di crisi economica che c'è, forse c'è bisogno di ampliarlo, oltre che rimetterci le mani. Capisco che non è prettamente legato a quello che andiamo a votare questa sera, però è legato ad una visione di programmazione complessiva che deve valutare quello che un'Amministrazione fa su diversi punti di vista e queste sono occasioni che servono anche poi per compensare situazioni che arrivano dai privati rispetto al fatto che il pubblico comunque si muove autonomamente dimostrando che vede ed ha una visione per qualcosa.

Questo è il dato e su questo non c'è niente od almeno non c'è dato di sapere niente. Quindi, l'invito che faccio è – e ringrazio l'Assessore Viero rispetto a questo, con il quale c'è sempre stato un confronto rispetto a questi temi – ma l'invito che faccio all'Amministrazione è quello di tentare di affrontare in maniera complessiva quello che è il dato urbanistico della città in quanto tale, che non si può esaurire con una variante urbanistica, per quanto importante possa essere, variante urbanistica rimane.

## **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Campagnolo. Prego, Consigliere Cunico.

## **Consigliere Giovanni B. CUNICO - Gruppo Misto**

Grazie, Presidente. Allora, anch'io ovviamente mi unisco ai ringraziamenti, insomma, per il grande lavoro fatto, riconfermo che comunque ci troviamo in una situazione in cui il Consiglio approverà all'unanimità una grande parte di questi interventi e quindi comunque il lavoro è assolutamente riconosciuto, però permettetemi di approfittare di questi minuti per un ultimo appello in extremis per un pezzo importante, uno di questi interventi, anche se purtroppo abbiamo già avuto un'anticipazione di quella che sarà il voto della Maggioranza con la bocciatura dell'emendamento su Contrà del Guado, però volevo approfittarne proprio perché credo che l'indifferenza ed il silenzio a volte siano veramente da evitare quando ci sono dei pezzi di città importanti, non solo dal punto di vista tecnico, eh, perché poi questa sera abbiamo... Ovviamente parlano gli ingegneri, parlano i tecnici, stiamo lavorando, discutendo su un progetto, un lavoro, un grande lavoro tecnico, però io vorrei portare tutta la discussione su un tema più, se volete, emozionale. Io ho una formazione umanistica, non riesco a parlare da Ingegnere, ma la metto più sull'emozionale. Allora, noi siamo... Il nostro, la nostra psicologia è composta da emozioni innate ed emozioni più cognitive, no, io questa sera mi ritorna ancora una delle cinque emozioni primarie, no, rabbia, paura, avete presente? Rabbia, paura, disgusto, gioia e tristezza, io ho il disgusto, ho un problema con il disgusto, cioè è innata, ahimè, ogni tanto avere questa reazione di disgusto quando vedo il brutto. Io da appassionato del bello ho veramente questa reazione molto fastidiosa che condivido anche con qualche bassanese, che mi prende quando vedo dei pezzi di città che vengono rovinati, rovinati da decisioni che comunque passano attraverso il Consiglio Comunale e questa cosa avviene da tanti anni, ognuno di noi ha delle proprie esperienze personali. Questa cosa del disgusto per il brutto o comunque per... Ma neanche il brutto, ma anche la cosa che proprio disturba l'armonia che ha, anche storicamente, questa città, la condivido con un po' di bassanesi, tra cui mentre discutevamo mi è venuto in mente un ex Direttore del Museo, che se qualcuno lo conosce sa che questa cosa del disgusto gli è molto, gli è molto automatica, cioè quando vede una cosa che non funziona o non gli piace, proprio lui fisicamente esprime, non solo a parole, anche se sa usare molto bene il linguaggio, ma anche proprio fisicamente esprime il disgusto. Una volta stavamo camminando sul Lungo Brenta, arrivammo davanti alla *Villa Cà Erizzo* e dall'altra parte del Brenta ci sono queste case, no, questa parte da Sant'Eusebio, che si affaccia sempre di più verso il fiume ed anche recentemente, insomma, anche negli ultimi venti anni sono stati approvati e costruiti degli edifici residenziali in un punto in cui da quello che si chiama ora Lungobrenta Hemingway o comunque la Cà Erizzo, veramente stonano, stonano con l'ambiente, sono... Creano appunto disgusto perché ci si chiede: ma come l'Amministrazione a consentire l'edificazione, la costruzione di case, edifici residenziali sempre più vicini al fiume? E come si fa, come si fa a dirsi difensori o voler valorizzare le rive del fiume se ancora oggi, nel 2022, concediamo ancora la costruzione di nuove cubature, di nuovo cemento, di nuovi edifici su quella sponda lì? Ed adesso la riporto su un piano razionale, che era quello che diceva il Consigliere Poletto, e tutto questo in cambio di cosa? In cambio di un parco... Adesso... Perché poi mi spiego, mi immagino io che la racconto domani a chi mi chiede come è andato il Consiglio e dirò "La Maggioranza ha approvato l'edificazione o comunque la variante urbanistica per costruire un nuovo volume proprio davanti a quella villa, sul fiume dove c'è la camminata, il passaggio del Brenta, sulle rive, ci sarà un volume potenzialmente nei prossimi anni, un nuovo volume". In cambio di cosa? Beh, di un'area verde. Dove? Sul sentiero del Brenta. Cioè, questa cosa non ha, non ha senso. Cioè, io più ci penso e più, come diceva il Consigliere Poletto, ci concediamo di fare una nuova area verde su un'area verde; okay? Quindi, io penso che,

secondo me, se stasera ci ragioniamo bene a questa cosa e facciamo anche ricorso alle nostre emozioni primarie, oltre che alle... Così, ai calcoli urbanistici ed alla parte, diciamo così, più anche politica della cosa, ci rendiamo conto che forse su quel, su quel piccolo intervento, poi sugli altri lascio a parte la discussione, ma su quell'intervento lì forse manca proprio la razionalità di dover decidere di sacrificare quella vista, quel paesaggio, quel tipo di armonia che in questo momento è già abbastanza sacrificata, sacrificarne ancora un pezzettino a nome forse di una compensazione assolutamente inutile o comunque inconsistente per la città. Quindi, io mi appello, faccio l'ultimo appello prima che ci sia il de profundis per un nuovo, una nuova cementificazione vicino al Brenta e poi mi aspetto, insomma, che questa sensazione di disgusto di non doverla ancora utilizzare e tirare fuori quando andremo a cambiare altri paesaggi, cartoline della città e penso in particolare a Viale dei Martiri, dove penso che questa reazione della città che dovremo ancora aiutare a sollevare sarà molto molto forte quando ci si renderà conto che (fonetico: brani) della città come il Lungofiume che oggi tutti fotografano, rilanciamo le fotografie, io me le sto cominciando a salvare quelle fotografie perché poi vorrò vedere cosa succede una volta che mettiamo nuovi volumi, mettiamo cabinovie e cose del genere in quei posti di città che oggi conosciamo così armonici e bellissimi.

## **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Cunico. Prego, Consigliere Bertoncello.

## **Consigliere Paola BERTONCELLO – Partito Democratico**

Grazie, Presidente. Ringrazio anch'io l'Assessore, la Commissione, gli addetti ai lavori per il lavoro svolto ed approvo anche quanto detto dal Presidente di Commissione sull'opportunità di molti degli interventi che andremo ad approvare. Mi scuso se quanto dirò adesso non sarà da tecnico, ma da umanista, ma del resto non sono un tecnico e quindi utilizzo le armi che ho. Secondo me, bisogna ponderare molto quello che si approva perché il suolo si consuma rapidamente e se decenni fa c'era un'esigenza cogente di costruire e le aree edificabili erano molte, ora di case sfitte ce ne sono ad iosa e così anche aree dismesse, abbandonate e lasciate nel degrado ed a questo bisogna pensare, quindi nei limiti del possibile si dovrebbe incentivare il recupero di queste più che favorire nuove costruzioni. Sarà anche semplicistico dire queste cose, ma mi sembrano argomenti di buon senso che qualche volta dovrebbero anche essere utilizzati. Noi avevamo chiesto di stralciare la proposta di costruire in via Del Guado per avere il tempo di riflettere ancora su questo intervento, intervento che, così com'è fatto ed a detta anche di molti degli abitanti di Sant'Eusebio, non è, non è adeguato. Per chi conosce il posto, via Del Guado è un angolo di terra incontaminata, un pezzetto rimato di polmone verde, come l'ha definito lo stesso Assessore Viero in un'assemblea di Quartiere, quando è venuto a parlare di questo, che tale doveva essere nell'intenzione delle passate Amministrazioni e tale deve ancora rimanere. Infatti, nelle passate Amministrazioni, quando è stato dato il permesso di costruire tutta quella zona nuova è stato proprio lasciato questo pezzo libero perché doveva essere, rimanere zona verde sulle rive del Brenta. Questo è un progetto riesumato dal passato, a suo tempo giustamente cassato dalle passate Amministrazioni che ora, grazie all'attuale, diventa oggetto di accordo pubblico-privato in base al quale, in cambio del permesso di costruire una casettina di più di 400 metri quadri, con annessi e connessi, che si estenderanno su gran parte dell'area, si propone di fare un parcheggio che in quella zona, per le esigenze degli abitanti del posto, servirebbe a ben poco ed altrettanto per i bassanesi e non che di solito da quelle parti ci vanno camminando, di corsa od in bicicletta per godersi il verde ed aria pura, sarebbe quindi solo deleterio portarci delle auto e nessuno si è mai sognato di farlo, anche perché il parcheggio ad uso degli abitanti del Quartiere c'è, sia all'interno che all'esterno. Inoltre l'Assessore quando è venuto nell'assemblea del Quartiere ha proposto di fare compensazione sulla parte residuale, lunga e stretta fra l'altro perché la parte maggiore viene utilizzata per fare la costruzione, un parco attrezzato – diceva lui – un'area per la collettività, un luogo per fare le feste paesane, dimostrando con questo di non conoscere o di conoscere poco la realtà del posto. Possiamo tranquillamente dire che lì non servirebbero e sarebbero soldi buttati al vento. Scusate, ma sono senza voce. Sant'Eusebio ha già, grazie alle passate Amministrazioni ed all'operosità e dedizione dei suoi abitanti, una sede per Associazioni, campo da Calcio e da Pallacanestro e due piccoli parchi gioco per bambini, attrezzati perfettamente, mantenuti benissimo dalla società sportiva, dagli Alpini, dal Quartiere e da molti volontari che se ne occupano costantemente e che qui pubblicamente ringraziamo. Le feste paesane si possono tranquillamente fare come è stato fatto finora, anche perché l'Assessore diceva che lì si potevano fare le feste paesane, anche perché per farle servono servizi che in Contrà del Guado sicuramente non ci potrebbero essere. Basta pensare alla festa dell'uva, la facciamo in una lingua di terra a ridosso del Brenta a fine Contrà del Guado, con che permessi e con quali servizi chiaramente sarebbe insostenibile ed impossibile farla. Fra l'altro un parco attrezzato, un'altra delle proposte che era stata fatta, in un posto così isolato a ridosso del Brenta mi sa che

correrebbe il rischio di essere veramente mal frequentato e forse per cause meno utili e nobili di quelle prospettate dall'Assessore, che sicuramente era in buona fede, creando così problemi seri a tutta la comunità. Abbiamo il lungo Brenta, occupiamoci di tenerne pulite le rive, curare gli alberi e soprattutto mantenere il sentiero che in alcuni punti è molto sconnesso e mette a rischio caviglie e gambe di chi ci passeggia. Ricordiamoci che la riva del Brenta sono una zona importante della città di Bassano e non solo di Sant'Eusebio e come tali devono essere trattate e conservate. Fra l'altro su Sant'Eusebio è tema di questa sera, ma si potrebbe dire ancora molto, specialmente per quanto riguarda anche la parte collinare, visto che molti progetti che dalle passate Amministrazioni erano stati bloccati, sono stati realizzati da questa Amministrazione, con anche risultati abbastanza discutibili. Penso che bisogna riflettere e ponderare molto quando si concede di costruire in zone sensibili come le sponde del Brenta e le nostre colline, perché quando si scava per costruire si buttano quintali di cemento senza pensare al delicato equilibrio della zona collinare o le rive del Brenta si rischia di dare, di fare danni seri e l'abbiamo visto nel tempo perché in questi anni chi ci abita vede come, come ad ogni piena, ad ogni pioggia abbondante – e purtroppo di questi anni ce ne sono molti – ci siano fiumi d'acqua sulle strade che non vengono smaltiti dalle fognature che ci sono perché la rete è insufficiente e non riesce a smaltirle e con gravi danni per la popolazione. Ecco perché avevamo chiesto di procrastinare questa, questa costruzione di via Del Guado per tentare di ragionarci sopra ancora un po' e di riflettere, appunto, su quanto siano sensibili i territori che abbiamo nelle nostre colline e sulle rive del Brenta. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliera Bertoncello. Qualcun altro deve intervenire? Prego, Consigliere Poletto.

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

Grazie, Presidente. Sono davvero solo due minuti. Io volevo assicurare il Consigliere Zen ed anche lei che non... Nei 12 anni e mezzo che ho passato qui dentro, che i cittadini mi hanno onorato di far parte del Consiglio Comunale, non ho mai avuto momenti di sonno, qualche volta mi aiutavo con un caffè, se necessario, ma non mi sono mai addormentato, ricordo tutto, ho un'ottima memoria, ricordo anche che da queste parti, in occasione dell'ultima variante simile a questa in epoca Cimatti c'era su quella porta, che sembrava ormai il saloon di un Far West, tecnici che uscivano e che entravano perché erano legittimamente coinvolti in alcune delle varianti e quindi portatori di interesse e quindi in conflitto di interessi. Ricordo persone che innamorarono del Golf istantaneamente e votarono a favore dei campi da... Ricordo tutto, quindi evitiamo di andare sul personale e di fare le battutine, stiamo sul merito, vi chiedo per favore, stiamo sul merito. Io lo ribadisco, nel 2018 abbiamo votato l'istituto delle compensazioni urbanistiche, che è stato utilizzato a volte bene ed a volte male, ma – ripeto – è uno strumento. Se lei è convinto, Consigliere Zen, che aver avuto una zona F per 40 anni automaticamente, ipso facto, dia diritto ad avere un'edificabilità, me lo faccia scrivere e firmare da un Dirigente o da un Segretario comunale, perché non è così, non è così, se volete, se ritenete moralmente, politicamente opportuno a chi ha avuto una zona F vincolata per molto tempo dare una qualche forma di compensazione, ripeto, c'è il Credito Edilizio. Ci sono Comuni che hanno anche deciso e deliberato di restituire alcuni anni di IMU versata, ma in ogni caso nulla è dovuto, nulla. Zone F ne abbiamo prese in mano anche noi durante i cinque anni, molte sono tornate verdi, altre sono rimaste lì, altre rimarranno anche dopo di voi, perché lei sa meglio di me poi oltretutto ci deve obbligatoriamente una percentuale di zone F, non le puoi cancellare tutte, ne cancelli alcune, ma poi c'è qualche, qualche cittadino, eh, magari meno furbo, meno insistente di altri, che si tiene la zona F perché non puoi toglierle. Non esiste un P.I. che possa sopravvivere senza zone F, se togli quelle, togli tutto quanto il resto e quindi va a sparire la pianificazione. Nel merito di quelle che ha citato anche il Consigliere Cunico, insomma, scusate ma battuta, ma se io chiedo ad un bambino di prendere quella zona F e gli dico "Disegnami la casa sul posto più bello, fatti il giardino intorno e colora di verde gli scarti", gli scarti sono mitico parco che voi volete realizzare. Perché va bene la compensazione urbanistica, ma non è compensazione, qua il rapporto è invertito, cioè è il privato che si piazza quello che vuole fare e dove, sul posto più bello, si disegna il giardino bello ampio intorno e dopo chiama parco un ritaglio, perché quello è, un ritaglio. Lo volete provare? È legittimo, potete farlo, però non mi si venga a dire che questa è una grande operazione di compensazione urbanistica.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Poletto. Prego, Consigliere Guglielmini.

#### **Consigliere Antonio GUGLIELMINI - Pavan Sindaco**

Grazie. Buonasera a tutti. Allora, io ho sentito parlare questa sera di alcune questioni tecniche, ma anche di alcune questioni, chiamiamole così, umanistiche, in particolare il concetto di

emozione. Allora, emozione è una sensazione che uno prova di fronte ad un qualcosa che gli fa provare una sensazione, ma io da architetto dico anche che anche l'Architettura mi fa emozionare, ci sono architetture nel mondo che emozionano tanto quanto un prato verde e tanto quanto un albero. Allora, intendiamoci cosa vuole dire emozione. Io facendo il mio mestiere e capendone qualcosa riesco anche ad emozionarmi di fronte a delle opere architettoniche che hanno una loro particolarità. Senza andarne a citare qualcuna in modo particolare, però non è solo il territorio vuoto, il paesaggio vuoto, pieno di natura che emoziona, per me ci sono anche delle costruzioni e degli edifici che emozionano, ce ne sono altri che minerei domani mattina per toglierli dalla faccia della terra, però ci sono anche architetture che emozionano. Quindi, non dobbiamo dare tutto per scontato che l'emozione possa derivare solo da quello che la natura ci ha dato. Allora, per tornare un attimo perché mi pare che l'oggetto della discussione di questa sera sia Contrà del Guado, no, non voglio neanche discutere il fatto che sono state tolte zone F, potevate togliere anche questa, eccetera, però questo di fatto è una zona F. Questa zona F ha anche una capacità edificatoria e permette di poter edificare da parte dell'Amministrazione ovviamente che la dovrebbe acquisire 334 metri quadrati di superficie utile; okay? È un indico 0,08 metri quadrati per metro quadrato. Non tutti i 10.513 di quest'area, perché quest'area ha un'estensione di 10.513 metri quadrati, sono, producono capacità edificatoria 4 mila... Scusate, ma... 4.175 metri quadrati, per un totale DSU 334, quindi ha già una sua capacità edificatoria. La proprietà chiede... Allora, adesso quest'area qui è un prato, ci sono solo graminacee ed alcuni alberi, peraltro spontanei, sulla riva del Brenta e non è vero che quest'area è praticamente sul percorso del Brenta, c'è una parte di quest'area che è di proprietà e che è attualmente occupata dal percorso del Brenta, ma è su un dislivello notevole, vorrei vedervi arrampicarvi dal percorso del Brenta e salire in cima all'area in questione e vedere se ci riuscite. Così come non è vero che l'edificazione richiesta è in riva al Brenta, sono circa 100 metri dall'argine del Brenta, ci sono edifici che sono molto più prossimi all'argine del Brenta, praticamente anche Cà Erizzo, che divide Cà Erizzo dal Brenta, c'è solo la strada. Allora, ricapitolando un po' i dati di quest'area, è un'area da 10.513 metri quadrati, la proprietà chiede un ambito edificabile di mille metri quadrati su cui poter costruire 434 DSU, cioè 100 metri quadrati DSU in più a quella che già il piano vigente prevede. 1955 metri cubi edificabili, però succede qualcosa, ora quell'area lì è un'area verde, è un'area praticamente inutilizzabile, ma non c'è neanche l'interesse a poterla calpestare quell'area lì, perché è un'area che praticamente non ha un percorso, un percorso utilizzabile, non ce ne sono, bisognerebbe andare letteralmente in mezzo al campo, magari con l'erba anche non tagliata e godersi questa emozione. Allora, la proprietà, a fronte di questi 100 metri quadrati DSU in più che cosa ci offre? Ci offre 6.873 metri quadrati che noi oggi non abbiamo, okay, ma che verrebbero dati a disposizione di tutti, quindi tutti i cittadini bassanesi ed anche altri li potranno utilizzare e ci spende sopra anche dei soldi, soldi che noi non abbiamo per poter espropriare quell'area lì e realizzare lì l'area parco che è prevista dal Piano di Interventi e ci spendo anche soldi. Se andiamo a vedere la scheda, sono circa 100.000 euro che loro mettono lì, su quell'area lì, a servizio di chi? Non evidentemente loro, a servizio di quello che è il pubblico utilizzo. Allora, quest'area qui diventerebbe un'area veramente utilizzabile ed io non voglio pensare che quella finisca come un'area per emarginati, vorrei pensare che invece possa essere un valore aggiunto per la nostra città, la collega Bertoncetto mi dice di no, ma io voglio, voglio essere fiducioso e credo anche nella gente, credo che Bassano sia anche abitata da gente perbene, non solo da - chiamiamoli così - emarginati, credo che ci siano anche delle persone perbene, che rispettano la natura, che non buttano carte per terra, che non si bucano, che non buttano lattine, eccetera, voglio anche pensare positivo; d'accordo? Non negativo, voglio pensare positivo e voglio pensare che noi acquisiremo un valore aggiunto per la nostra città, offriremo uno spazio verde, comunque verde come lo è adesso, solo attrezzato. Ma non attrezzato con panchine, ci saranno piantumazioni di piante particolari, ci saranno le zone emozionali con un'area per esempio dove ci sono rose, ci sono... C'è un'area predisposta per un roseto, quindi ci sono tutta una serie di valori aggiunti su quell'area lì che, secondo me, è bene utilizzarli in quel modo lì, piuttosto che lasciarli comunque area verde, però con graminacee incolte. Fanno anche un parcheggio, è vero, chi è che andrà a parcheggiare lì? Ma se ci fanno un'abitazione evidentemente, per quelli che hanno l'utilizzo di quelle abitazioni, quel parcheggio lì è, non solo necessario, ma è sacrosanto, perché non si può più pensare che, come vedo in alcune richieste di prima casa, dove c'è scritto "Area standard, monetizzate", "Parcheggi, monetizzate" e pure fanno lo stesso la casa per il proprio figlio o per la propria figlia o per il fratello, però monetizzano gli standard, non ce li danno; okay? Ci danno soldi. Allora, io preferisco che ci diano il parcheggio dimensionato secondo quello che è il volume che vanno ad edificare, piuttosto che avere l'equivalente in denaro, che poi non sapremo mettere a disposizione del cittadino nel momento in cui questo ha un'auto da parcheggiare. Non è che gli facciamo un tappeto di fogli da 100 euro, 50 euro, 10 euro per terra e la mette lì. Quindi, in totale ci cedono 6.873 metri quadrati di area, in parte a parco, in parte è lo stesso percorso del Brenta che è di proprietà privata, ce lo cedono e quindi diventa pubblico anche questo e ci danno 5.431

metri quadri di area attrezzata a parco su cui spendono 100.000 euro per realizzare quelle che sono tutte quelle, tutti quei valori aggiunti che caratterizzeranno poi quest'area qua. Quindi, io credo che questo sia un intervento sicuramente approvabile, a fronte di quello che adesso non c'è, questo consumo di suolo che spaventa, no, come può spaventare in altre situazioni che... A proposito, qui stasera non si parla dell'area di San Lazzaro e quindi vedo perché bisogna tirare fuori connessioni con un'area che non è oggetto di intervento. E quindi la superficie utile che noi autorizziamo in più rispetto a quella che è già prescritta dal Piano di Interventi sono solo 100 metri quadrati in più; okay? Questa stanza qui, questa stanza qui è più di 100 metri quadrati. Ecco, quindi questo per dire che a volte bisogna anche avere un occhio con uno sguardo positivo rispetto a quello che può essere il risultato, non sempre con uno sguardo negativo. Noi questa sera approviamo, andiamo, approviamo, abbiamo presentato 60 schede di variante, nell'ultima variante approvata dalla precedente Amministrazione ce n'erano 89, noi ne approviamo 60, di cui anche molte in riduzione delle capacità edificatorie. Cioè, ci sono persone che ci avevano chiesto, da area edificabile, produttiva o residenziale, di poter avere un downgrade, cioè quell'area li ritorni ad essere un'area agricola, molte di queste 60 schede che stasera andremo ad approvare, immagino che queste siano alcune di quelle su cui darete il vostro voto favorevole e ci mancherebbe, però, voglio dire, non c'è una massiccia richiesta di edificazione nelle schede che noi presentiamo, c'è invece l'accoglimento, com'è stato, come c'è stato in tutte quante le Amministrazioni, di alcune richieste, alcune andate con compensazione ed una stretta di mano, alcune invece che hanno, come questa, che hanno un valore aggiunto per la città. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Guglielmini. Prego, Consigliere Cunico.

#### **Consigliere Antonio GUGLIELMINI – Pavan Sindaco**

Stasera (Inc. registrazione fuori microfono) dall'incipit non volevo intervenire, ma sono stato chiamato in causa, allora io, dopo aver sentito la difesa d'ufficio dell'intervento su Sant'Eusebio, insomma, di cui stavamo parlando, allora assolutamente il mio intervento partiva dall'altra sponda del fiume proprio per far capire qual è l'impatto che io non conosco, allora io penso che lei abbia evidentemente più informazioni di quelle che possiamo avere noi rispetto al progetto, perché noi non abbiamo visto nessun progetto, non sappiamo chi è il professionista, ovviamente l'emozione dell'architettura emoziona anche tutti noi, no, se Frank Lloyd Wright potesse rinascere per fare una casa, invece che sulla cascata, sul Brenta, penso che non avremo molti dubbi, però c'è un "però", c'è un "però" perché, secondo me, non è esatto dire che quella posizione di edificazione non sia sul fiume, perché per me quella è sul fiume. Cioè, quando io mi trovo sul fiume, cammino sulle sponde del fiume da una parte o dall'altra, magari dall'altra parte non mi rendo conto come invece stanno incombando quegli edifici residenziali, prima parlavo di quella passeggiata con quel Direttore perché in questo caso ha la fissa – e poi purtroppo è venuta anche a me – che la zona di rispetto che doveva esserci purtroppo non c'è più, quel limite è già stato sorpassato, quindi ogni volta che un'Amministrazione sorpassa il limite poi l'argine si rompe, funziona come il Brenta, basta passare un po' un limite per cui autorizzo un intervento minimo, francobollo, avevamo appena detto che è piccolino, un po' più avanti e dopo rompo l'argine e ne passo un altro, ne passo un altro e quindi anche questo è in completamento con una riga, una frontiera già abbattuta. La posizione di resistenza ultima che stiamo tentando di fare qui è proprio quella di dire "Forse è arrivato il momento da oggi fino al futuro di cominciare a mettere questi paletti", che non sono dei paletti dati perché vogliamo... Cioè, per questioni di principio per cui il grano dappertutto, non vogliamo vedere il mattone, il verde va salvato così com'è, non c'entra questo, non è una difesa ideologica, è una difesa di rispetto, secondo me, di rispetto di un'armonia che a Bassano purtroppo a volte vediamo, vediamo rompersi. Io penso alle colline, ai bassanesi, penso a Valrovina, ci stanno anche dei grandissimi architetti che sono intervenuti anche a Valrovina, però io prendo delle ultime cose fatte e le metto ad Iesolo, stanno bene ad Iesolo ed anche a Valrovina. Quindi, mi pongo degli interrogativi sulla capacità di architettura oggi di essere, così, inserirsi in un tessuto, in un'armonia così ben, così ben fatta. Quindi, in questo caso specifico, secondo me, il rischio, quel rischio di dire "Vedremo poi cosa viene fuori, magari sarà una cosa fantastica", il rischio è troppo alto per essere questa sera tranquilli ad approvare questo singolo intervento.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Cunico. Prego, Consigliera Fontana.

#### **Consigliere Erica FONTANA - Bassano Per Tutti**

L'Assessore Viero prima, nella sua introduzione alla variante che andiamo poi, andremo poi a votare nelle varie voci, giustamente diceva che viene inserita all'interno di un'attenzione alla

questione ambientale, quindi che la questione ambientale è alla fine un fondamento anche di questa. Però, tornando proprio a Contrà del Guado, francamente penso che approvare così, tout court, questa, questa richiesta, questa manifestazione di interesse senza provare a riflettere nuovamente in Commissione, nel Quartiere, con gli abitanti vicini e quindi con un'effettiva partecipazione della città tutta, quindi non solo dei politici, non sia, non sia rispettosa nemmeno della zona, è un'area verde, merita una più attenta considerazione, prima di arrivare ad una decisione. Continuo a non vedere effettivamente una visione di città e continuo a non capire questo tipo di edificazione in che visione si collocherebbe e francamente mi sembrerebbe proprio... Mi sembra proprio che continuare così, senza effettivamente anche prendersi da parte vostra un certo tipo di responsabilità, un certo tipo di specificazione sul tipo di visione di città che avete e su come si colloca questo tipo di intervento non sia molto serio sinceramente e, tra l'altro, mi sembra proprio che adesso votare così, "sì" subito per questo tipo di edificazione vada anche un po' contro a tutte le... Praticamente tutti i presupposti da cui si era partiti lavorando questo tipo di variante e mi sembra anche incongruente. Scusate.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consiglieria Fontana. Qualcun altro intende intervenire? Nessun altro intervento? L'Assessore Viero, prego Assessore Viero.

#### **Assessore Andrea VIERO**

Grazie, Presidente. Vediamo magari di rimettere un po' di serenità ed un po' di ordine rispetto a quelli che sono stati gli interventi che è corretto che siano sia animati che accesi e soprattutto anche sentimentali, come magari diceva giustamente il Consigliere Cunico. Certe precisazioni però credo che sia anche doveroso, doveroso farle perché ho sentito tutti interventi piazzati, calibrati, sicuramente puntuali, però certe precisazioni, siccome poi ciò che diciamo viene trascritto in delibera, è anche corretto poi andare a specificare determinate, determinate cose.

Partiamo proprio dal tema mi pare che tiene banco, che è proprio quello della compensazione urbanistica. Io vorrei sgomberare il campo da ogni dubbio, noi siamo convinti dell'applicazione di questa regola ed il sottoscritto non si è mai, mai barricato dietro al fatto che questo articolo 39 è stato modificato dall'Amministrazione Poletto, io ho sempre detto che quella modifica è stata geniale perché per certi aspetti finalmente apriva l'opportunità per un'Amministrazione, indipendentemente dal colore, di provare ad acquisire delle aree per fare effettivamente qualcosa; e poi su quello ci ritorniamo. Un intervento magari in riferimento al Consigliere Campagnolo devo farlo perché è vero che la manifestazione di interesse si apre, apre un bando e sono i cittadini, sono i privati che chiedono la trasformazione o che chiedono la riqualificazione, che chiedono il bando prima casa ed è da quelle istanze che noi dobbiamo partire, ma è quel bando che era nato per riattivare magari dei PUA decaduti, abbiamo cercato di rilanciare e di stanare tutti quegli accordi pubblici-privati che magari per troppo tempo erano rimati fermi e per acquisire quelle istanze che riguardano proprio quei pezzi di città che da troppi anni dormono. Mi dispiace perché in generale la variante che stasera si chiude con 68 domande in realtà poi negli anni avvenire, magari in parte con questa Amministrazione, poi magari con le Amministrazioni successive, qualche bell'accordo che sistema i pezzi di città, perché lo sapete, insomma gli accordi hanno delle tempistiche molto lunghe, la maggior parte degli accordi pubblici-privati cadono a cavallo di due Amministrazioni, avremmo modo ancora di discuterne, di discuterne assieme. Mi dispiace perché magari per un periodo purtroppo rimane impegnato con il lavoro, il Consigliere Campagnolo ha saltato qualche Commissione dove magari qualche progetto l'abbiamo anche, l'abbiamo, anche in maniera preliminare, in maniera rapida, l'abbiamo anche visionato. Poi ci sono stati un paio di interventi che mi hanno un po' colto, un po' colto di sorpresa, quando si tratta di un tema tecnico come l'Urbanistica a volte è difficile provare a tradurre la norma od i concetti magari nei quali un privato od una Amministrazione si muove, magari è difficile tradurlo in parole semplici, però non dobbiamo fare confusione, non possiamo fare confusione e lo dico con grande rispetto soprattutto per l'approccio che ha sempre in Commissione alla Consiglieria Bertoncello, dobbiamo distinguere quelle che sono le varianti, quello che decide un Consiglio Comunale rispetto a quelli che sono gli interventi edilizi diretti. Quindi, io non posso sentire dire "Ma a Sant'Eusebio sono stati approvati dei progetti che prima non erano stati fatti", molto probabilmente sono progetti che nessun Consigliere conosce perché sono interventi edilizi diretti, perché quella zona magari è residenziale e perché nessuno deve dire niente se non la parte tecnica, la parte Dirigenziale, il Dirigente che rilascia il permesso di costruire.

Quindi, non facciamo confusione rispetto a quella che è la variante al piano, che apre invece un dibattito più ampio come quello che ho sentito stasera, dove viene chiesto qual è la visione di città, cosa vogliamo fare e cosa vogliamo sistemare. E quindi è importante anche distinguere questa cosa qua e l'ha detto bene il Consigliere Cunico quando effettivamente io non mi

permetterei mai di dire “Ma nel 2017 è stato approvato quel progetto a Valrovino, nel 2016 quello giù in Prato”, perché sono interventi edilizi diretti dove nessuno di noi poteva metterci il becco perché magari c’è la Sovrintendenza che l’aveva proposto, perché c’era una Commissione locale Paesaggio e perché, se rispettano le norme, piace o non piace, viene approvato, poi sul bello magari effettivamente è soggettivo, questo sì, ognuno ha i suoi gusti, anche se io a volte sono della teoria che è bello ciò che è bello, punto.

Credo di fatto nessuno qui, nemmeno il sottoscritto, vi ho ringraziato tutti all’inizio e l’ho detto, indipendentemente dalla votazione, perché sono consapevole che assieme comunque abbiamo lavorato bene e fosse solo una, due, tre, cinque varianti che votiamo tutti insieme, è comunque il risultato di un lavoro che abbiamo fatto, che abbiamo fatto assieme, dove però questa Amministrazione è chiamata a decidere e lo faremo; ma – ripeto – questa è una prima parte rispetto ad un progetto di variante più ampio che verrà portato avanti con gli accordi e che ci vedrà magari divergenti su determinate situazioni, ma magari convergenti su tante altre, perché credo che poi alla fine, quando si tratta di urbanistica, non ci siano poi colori politici, Destra o Sinistra, Centro, alla fine ognuno ha la propria visione di città e questa è l’aula dove dire qual è la propria visione di città. Molto probabilmente noi questa sera faremo delle scelte e ne porteremo avanti delle altre, poi con gli accordi pubblici-privati. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Assessore Viero. Qualcun altro in discussione? Nessun altro in discussione. Finita la discussione il signor Sindaco intende intervenire.

#### **SINDACO - Elena Pavan**

Si sente? Sì. Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Questo mio vuole un intervento di ringraziamento all’Assessore Viero, è doveroso che lo faccia anche io, al Presidente della Commissione Territorio, Mauro Zen, a tutti gli Uffici ed ai professionisti che hanno lavorato a questo lavoro veramente importante, a tutti i Commissari e credo che le soluzioni che vengono approvate questa sera siano di grande equilibrio, sono state tutte singolarmente valutate, c’è stata una riflessione e sinceramente penso che sia proprio riduttivo affermare che si sia semplicemente detto di “sì” alle istanze dei privati. Mi fa piacere constatare che in questo clima costruttivo che ha avuto questo lavoro lungo ci sia comunque una disponibilità a votare buona parte dei punti da parte delle Opposizioni.

Da una parte quindi c’è anche un po’ di contraddizione laddove si dice che, insomma, ci si arrende alle istanze dei privati quando dopo in realtà si è fatto parte del processo che porta all’approvazione questa sera dei punti ed anche laddove c’è discussione credo che, grazie anche all’intervento dell’architetto Guglielmini, che ha portato, entrando nel merito, a conoscenza di alcuni aspetti importanti e determinanti dell’intervento che si andrà a realizzare, che i privati andranno a realizzare a Sant’Eusebio, si possa comprendere che c’è stata una valutazione che non ha voluto assolutamente incentivare l’utilizzo, l’abuso del cemento, ma si sono tenuti in considerazione gli interessi pubblici.

Tutto questo lavoro è avvenuto all’interno dei dettami normativi con molto rigore e ricordiamoci che siamo entro i parametri dati dalla Legge, quella sul consumo del suolo e dove si è potuto, si è intervenuti anche in maniera riduttiva.

*Esce il consigliere Trevisan Bruno. (Sono presenti n. 24 consiglieri)*

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Signor Sindaco. Finite le discussioni adesso partiamo con il far vedere le singole modifiche al P.I., dove verranno poi votate per pacchetti.

Prima abbiamo deciso come suddividere questi pacchetti, per cui verranno fatte vedere sullo schermo perché iniziamo con A1, A2, A3 ed A4. Qualcuno ha qualche dichiarazione da fare rispetto a queste quattro modifiche? Nessuna dichiarazione di voto.

Il Consigliere Trevisan è uscito? Può staccare la scheda per cortesia?

Grazie. Gli altri sono tutti presenti, sì.

Procediamo alla votazione

**Non essendoci richieste di interventi il sig. Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico, le adozioni delle varianti come di seguito:**

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione** **gli ambiti** di Variante contraddistinti dal **n. A1** (manifestazione d'interesse **n. 1**), **n. A2** (manifestazione d'interesse **n. 39**), **n. A3** (manifestazione d'interesse **n. 68**), **n. A4** (manifestazione d'interesse **n. 75**):

*Entra il consigliere Trevisan Bruno. (sono presenti n. 25 consiglieri)*

**PRESIDENTE**

Cortesemente, quando ci si assenta dall'aula bisogna comunicarlo perché altrimenti non ci troviamo più con i numeri. Grazie. Consigliere Trevisan ha la scheda dentro? No. Probabilmente dopo lanciata l'opzione non può più collegarsi, Ci dica cosa vota, sì ok, per cui:

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 25**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo, passiamo ora alla seconda votazione denominata "Categoria verde privato" e votiamo la B1, B2, B3, B4 e B6. Qualcuno in dichiarazione di voto? Nessuno in dichiarazione di voto. Passiamo alla votazione. Consigliera Brunelli, Campagnolo.

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione** **gli ambiti** di Variante contraddistinti dal **n. B1** (manifestazione d'interesse **n. 6**), **n. B2** (manifestazione d'interesse **n. 20**), **n. B3** (manifestazione d'interesse **n. 31**), **n. B4** (manifestazione d'interesse **n. 63**), **n. B6** (manifestazione d'interesse **n. 105**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 25**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione 3, sempre verde pubblico, la B5.

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione** **l'ambito** di Variante contraddistinti dal **n. B5** (manifestazione d'interesse **n. 104**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana)
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo adesso alla categoria ricognizione e sono la C01, C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08 e C09:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione** **gli ambiti** di Variante contraddistinti dal **n. C01** (manifestazione d'interesse **n. 3**), **n. C02** (manifestazione d'interesse **n. 8**), **n. C03** (manifestazione d'interesse **n. 19**), **n. C04** (manifestazione d'interesse **n. 24**), **n. C05** (manifestazione d'interesse **n. 44**), **n. C06** (manifestazione d'interesse **nn. 46 e 52**), **n. C07**

(manifestazione d'interesse n. 54), n. C08 (manifestazione d'interesse n. 1001), n. C09 (manifestazione d'interesse n. 1002):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 25**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Non chiedo ogni volta se ci sono dichiarazioni di voto, lo do per assodato, andiamo avanti. Passiamo adesso alla quinta votazione con la variante C10. Gerin; Cunico; Campagnolo. Grazie.

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal n. **C10** (manifestazione d'interesse n. 1003):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo Cunico, Fontana)
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla sesta votazione, cambio d'uso, D1:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal n. **D1** (manifestazione d'interesse n. 13/45):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 24**
- **Voti astenuti n.: 1** (Trevisan)
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla settima votazione, si tratta della E1, E2, E3:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione gli ambiti** di Variante contraddistinti dal n. **E1** (manifestazione d'interesse n. 32), n. **E2** (manifestazione d'interesse n. 87), n. **E3** (manifestazioni d'interesse nn. 88 e 91):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 25**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione numero otto per quanto riguarda la variante F1:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. F1** (manifestazione d'interesse **n. 16**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana)
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione nove che riguarda la variante F2:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. F2** (manifestazione d'interesse **n. 51**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 6** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Cunico)
- **Voti contrari n.: 3** (Trevisan, Campagnolo, Fontana)
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione dieci per l'ambito F3:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. F3** (manifestazione d'interesse **n. 58**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana)
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione undici, ambito F4:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. F4** (manifestazione d'interesse **n. 60**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana)
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione dodici, ambito F5:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. F5** (manifestazione d'interesse **n. 71**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 25**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione tredici, ambito F6:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. F6** (manifestazione d'interesse **n. 108**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo Cunico, Fontana).
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione quattordici, ambito G1:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. G1** (manifestazione d'interesse **n. 77**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione quindici, categoria prima casa ed abbiamo la H01, H02, H03, H05, H11, H12 ed H14:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione gli ambiti** di Variante contraddistinti dal **n. H01** (manifestazione d'interesse **n. 4**), **n. H02** (manifestazione d'interesse **n. 5**), **n. H03** (manifestazione d'interesse **n. 9**), **n. H05** (manifestazione d'interesse **n. 26**), **n. H11** (manifestazione d'interesse **n. 72**), **n. H12** (manifestazione d'interesse **n. 73**), **n. H14** (manifestazione d'interesse **n. 79**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 25**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 0**
- **Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione sedici, sempre prima casa, ambito H04:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H04** (manifestazione d'interesse **n. 18**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
  - **Voti contrari n.: 0**
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione diciassette, sempre prima casa, ambito H06:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H06** (manifestazione d'interesse **n. 27**):

- **Consiglieri presenti n.:25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
  - **Voti contrari n.: 0**
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione diciotto, sempre prima casa, riferimento H07:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H07** (manifestazione d'interesse **n. 28**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.:9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione diciannove, sempre prima casa, riferimento H08:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H08** (manifestazione d'interesse **n. 29**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**

- **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Siamo alla votazione venti, però devo chiedere alla Consigliera con il conflitto di uscire, grazie. No, deve uscire dall'aula per cortesia, grazie.

**Ad ore 22:07 esce dalla sala consiliare, la consigliera Bizzotto Marina.** (Sono presenti n. 24 consiglieri)

**PRESIDENTE**

A questo punto vi chiedo se qualcuno ha qualcosa in discussione perché prima questa non l'abbiamo discussa. Apro la discussione per questo punto. Qualcuno deve dire qualcosa? Nessuno in discussione. Qualcuno in dichiarazione di voto anche in questo caso. Nessuno in dichiarazione di voto. Passiamo alla votazione. Ha votato? Grazie

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H09** (manifestazione d'interesse **n. 36**):

- **Consiglieri presenti n.: 24**
  - **Consiglieri assenti n.: 1** (Bizzotto Marina)
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 7** ((Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Trevisan, Cunico, Fontana).
  - **Voti contrari n.: 1** (Taras A)
- Il consiglio approva**

*Successivamente*

**PRESIDENTE**

Se cortesemente potete chiamare la Consigliera Bizzotto Passiamo sempre alla categoria prima casa, votazione ventuno, ambito H10:

**Ad ore 22:10 entra la consigliera Bizzotto Marina.** (Sono presenti n. 25 consiglieri)

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H10** (manifestazione d'interesse **n. 55**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 1** (Trevisan B.)
  - **Voti contrari n.: 8** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Campagnolo, Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione sempre prima casa, numero ventidue, ambito H13.

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H13** (manifestazione d'interesse **n. 78**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**

- **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione prima casa, numero ventitre, ambito H15:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H15** (manifestazione d'interesse **n. 94**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo sempre a prima casa, votazione numero ventiquattro, ambito H16:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H16** (manifestazione d'interesse **n. 99**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 25**
  - **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 0**
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo adesso alla votazione venticinque, sempre prima casa, ambito H17:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. H17** (manifestazione d'interesse **n. 100**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
  - **Voti contrari n.: 0**
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione ventisei, riferimento I1.

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. I1** (manifestazione d'interesse **n. 41**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**

- **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione ventisette, compensazione urbanistica, ambito L1.

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. L1** (manifestazione d'interesse **n. 22**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan Campagnolo Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione ventotto, sempre compensazione urbanistica, ambito L2:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. L2** (manifestazione d'interesse **n. 23**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 8** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Campagnolo, Cunico, Fontana).
  - **Voti contrari n.: 1** (Trevisan B,)
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Passiamo ora alla votazione ventinove, sempre compensazione urbanistica, ambito L3:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. L3** (manifestazione d'interesse **n. 40**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

L'ambito L4AB è quello ritirato con emendamento per cui non l'andiamo a votare.

Passiamo allora alla votazione trenta, PUA decaduti, ambiti M01, M06, M07, M08, M09, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione** **gli ambiti** di Variante contraddistinti dal **n. M01** (manifestazione d'interesse **n. 10**), **n. M06** (manifestazione d'interesse **n. 101**), **n. M07** (manifestazione d'interesse **n. 107**), **n. M08** (manifestazione d'interesse **n. 1004**), **n. M09** (manifestazione d'interesse **n. 1005**), **n. M10** (manifestazione d'interesse **n. 1006**), **n. M11** (manifestazione d'interesse **n. 1007**), **n. M12** (manifestazione d'interesse **n. 1008**), **n. M13** (manifestazione d'interesse **n. 1009**), **n. M14** (manifestazione d'interesse **n. 1010**), **n. M15** (manifestazione d'interesse **n. 1012**), **n. M16** (manifestazione d'interesse **n. 1013**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 25**
  - **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 0**
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Votazione trentuno, sempre per quanto riguarda PUA decaduti, ambito M02:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione** **l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. M02** (manifestazioni d'interesse **nn. 34 e 35**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
  - **Voti contrari n.: 0**
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Sempre per i PUA decaduti, votazione numero trentadue, ambito M03:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione** **l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. M03** (manifestazione d'interesse **n. 56**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 0**
  - **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

#### **PRESIDENTE**

Sempre per i PUA decaduti, votazione trentatre, ambito M04:

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione** **l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. M04** (manifestazione d'interesse **n. 61**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
  - **Consiglieri assenti n.: 0**
  - **Voti favorevoli n.: 16**
  - **Voti astenuti n.: 8** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).
  - **Voti contrari n.: 1** (Taras A.)
- Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Passiamo ora all'ultima delle votazioni, la numero trentaquattro, sempre per i PUA decaduti, ambito M05.

Consigliera Brunelli, aveva chiesto la parola?

**Consigliere Ilaria BRUNELLI – Pavan Sindaco**

(Inc. registrazione fuori microfono).

**PRESIDENTE**

Non l'ho vista, gliela do adesso, prego. La dichiarazione di voto sull'ambito, quello che stiamo... Scusa, questa è l'ultima votazione per quanto riguarda gli ambiti, poi c'è la votazione finale della Delibera.

*La consigliera Ilaria Brunelli comunica di voler riprendere il proprio intervento più tardi.*

**Si sottopone**, con votazione separata, ad **adozione l'ambito** di Variante contraddistinto dal **n. M05** (manifestazione d'interesse **n. 69**):

- **Consiglieri presenti n.: 25**
- **Consiglieri assenti n.: 0**
- **Voti favorevoli n.: 16**
- **Voti astenuti n.: 0**
- **Voti contrari n.: 9** (Bertoncello, Campana, Vernillo, Poletto, Taras, Trevisan, Campagnolo, Cunico, Fontana).

**Il consiglio approva**

*Successivamente:*

**PRESIDENTE**

Abbiamo ultimato le votazioni dei vari ambiti, adesso ci sarà da votare la Delibera nel suo complesso. Dichiarazione di voto, se qualcuno deve intervenire. Prego, Consigliera Brunelli

**Consigliere Ilaria BRUNELLI – Pavan Sindaco**

Okay. Allora, volevo condividere questa riflessione, anch'io non volevo intervenire, però alla fine di questa votazione fatta in questa maniera ho voluto condividere con voi questa riflessione perché, secondo me, un lavoro di due anni, secondo me, meritava un approccio diverso e lo dico in particolare... Allora, una votazione di questo genere, che ha tantissime... E' una variante molto corposa, ovviamente può essere affrontata guardandole una ad una oppure evidenziando quelle che sono delle similitudini che meriterebbero di rimanere tali perché dietro di esse ci sono delle regole, non ci sono dei distinguo, per cui io vedere votare le prime case a pacchetti un po' spaccettati, posso capire le compensazioni urbanistiche che hanno delle cose particolari, tutte proprie, ma le prime case non si fanno favori a questo od a quello, quindi un lavoro di due anni a cosa serve? A trovare delle regole. Lo dico con cognizione di causa perché io sono stata la Presidente della Commissione Urbanistica di quella grande variante che è stata fatta con l'Amministrazione Cimatti e mi ricordo perfettamente le decine e decine di Commissioni che abbiamo fatto; perché? Perché non ci sono gli occhi azzurri, i capelli biondi, okay, o gli amici, eccetera, ci sono delle regole e queste regole vengono decise insieme perché dalla vita della città, okay, arrivano delle richieste e questa per esempio è una cosa emozionante. Io le prendo come tali le richieste che arrivano dalla città, dopodiché le devi far quadrare con quelli che sono gli strumenti di programmazione ed è là che un amministratore interviene quando fa una programmazione di ampio respiro. Quello che si fa in questi casa, quando si lavora insieme è trovare delle regole, a me dispiace veramente aver visto la suddivisione di questo grande lavoro come se dietro non ci fosse una ratio che stabilisce il perché vengono date delle prime case e non perché c'è qualcuno che sta più simpatico o meno simpatico, ma perché ci sono delle regole condivise. Per cui io quella votazione li l'avrei fatta un pacchetto unico, perché sennò sembra che andiamo a sentimento ed invece no, i due anni di lavoro servono esattamente a questo e secondo me questo tipo di cosa ha svilito un grande lavoro degli Uffici dei Commissari che stavano intorno al tavolo esattamente per questo. Le regole, queste servono, le regole, gli amministratori sono chiamati a deciderle quando dalla vita della città arrivano delle richieste, non ad imbalsamare, ma

a trovare le modalità giuste per fare, perché dire “no” è anche troppo semplice, trovare le modalità giuste per fare. Dietro quelle case c'erano delle regole giuste.

**PRESIDENTE**

Silenzio per cortesia, lasciate finire, lasciate finire l'intervento della Consigliera Brunelli.

**Consigliere Ilaria BRUNELLI**

No, ho finito perché se mi parlano del green pass apro una valanga!

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliera Brunelli. Prego, Consigliere Vernillo.

**Consigliere Angelo VERNILLO – Bassano Passione Comune**

Io invece, io invece trovo che ogni votazione sia stata frutto di una riflessione, di un lavoro lungo di due anni e mezzo e che ci siamo messi d'accordo su delle regole per rispettare le analisi e le possibilità di ognuno di poter esprimere la propria opinione e di votare secondo coscienza e lo si è fatto – credo – nel rispetto di tutte le persone che sono qui presenti, di tutte le persone che hanno fatto queste richieste. Per cui non mi sento assolutamente di condividere l'ultimo intervento, nella dichiarazione di voto noi abbiamo avuto modo di poter esprimere liberamente tutte le nostre osservazioni in discussione per quelle che erano le varianti che non condividevamo, abbiamo avuto modo di indicare quella visione di città su quelle cose che non eravamo concordi con la Maggioranza ed abbiamo avuto modo di votare in maniera distinta quelle varianti che lo richiedevano, rispettando tutte le persone e non sentendoci in alcun modo costretti nella nostra libertà e nel rispetto delle regole; regole che devono valere sempre, non solo quando c'è comodo o quando le riteniamo utili per noi, ma devono valere anche quando non le condividiamo, ma decidiamo di partecipare ad un confronto di un certo tipo. Diversamente l'unica regola è quella del libero arbitrio autodeterminato di una persona che decide di essere inizio e fine di tutte le regole e quindi ad avere anche un atteggiamento probabilmente assolutista nei confronti delle cose e delle persone. Quindi, io nella nostra dichiarazione di voto, in cui noi liberamente penso che ci esprimeremo in maniera distinta su questa Delibera, ribadiamo che il lavoro che è stato fatto e le votazioni che sono state fatte questa sera in alcun modo, per quanto riguarda la Minoranza, ci hanno fatto sentire costretti o limitati nella nostra libertà.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Vernillo. Qualcun altro vuole intervenire in dichiarazione di voto? Consigliere Zen.

**Consigliere Mauro ZEN – Lega Salvini – Liga Veneta**

Sì, Ilaria, le varianti prima casa avevano delle regole precise che erano state date agli Uffici e che sono le stesse, le stesse attuate nelle precedenti varianti prima casa, quindi adiacenza a zona residenziale, adiacenza a fabbricato, eccetera, quindi sono state tutte rispettate perché l'ho detto nel mio intervento, il mandato agli Uffici è stato quello nelle prime case considerato che siamo certi che non c'è speculazione e c'è la necessità, c'è un vincolo, c'è una convenzione, tutte quelle che rispettavano quelle regole vanno approvate. Difatti noi della Maggioranza le abbiamo approvate, quelle che abbiamo portato qui le abbiamo approvate tutte perché siamo convinti che entro quelle regole c'erano, quindi probabilmente noi abbiamo concordato prima il metodo di votazione, le Minoranze hanno ritenuto di votare astensione, io non ho neanche guardato io bene le astensioni od i contrari per certe varianti prime case, e su questo sono loro che devono dire perché, noi abbiamo rispettato quelle regole.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Zen. Qualcun altro in dichiarazione di voto? Prego, Consigliere Campagnolo.

**Consigliere Roberto CAMPAGNOLO – Gruppo Misto**

Volevo intervenire. No, no, solo per dire che c'è questo rapporto diretto con il Presidente Zen, quindi ormai sono... Non me ne voglia, no, no, solo per dire... No, solo per dire che sulla prima casa abbiamo votato quasi tutti favorevoli anche noi, quindi rispetto a questo stavolta sono in sintonia, cioè non è critica la cosa. No, una considerazione di merito finale. Insomma, io credo... L'ho detto in parte anche prima che ero preso da altre cose, che il lavoro fatto è comunque un lavoro... È stato un lavoro importante, sempre all'interno di un meccanismo che nasce, seppur da un bando, da delle richieste che arrivano dai cittadini, è chiaro che all'interno di queste richieste si fanno delle scelte, secondo noi, secondo me e secondo noi, su alcune di queste richieste le scelte potevano essere diverse, sulla stragrande maggioranza le scelte sono state condivise. Ecco,

questo, credo che questo sia il valore della decisione che viene presa questa sera, al netto di questo io credo che l'Amministrazione debba iniziare o dare più forza ad un ragionamento che affianchi questo tipo di programmazione, che è una programmazione – tra virgolette – che arriva su uno stimolo dei cittadini, in qualche maniera trasmettendo una visione sui temi che in parte abbiamo toccato prima e che sono stati comunque discussi anche questa sera ed in generale sulla visione urbanistica che si vuole avere di questa città, mettendo dentro molte cose che ad oggi ci sono in parte, in parte non ci sono, quelle che ci sono, sono un po' scollegate e quindi andrebbe fatto un ragionamento complessivo. Però, insomma, ecco, è uno stimolo a migliorare, se è possibile, come sempre del resto. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Il voto sarà a sorpresa? Grazie, Consigliere Campagnolo. Qualcun altro in dichiarazione di voto? Nessun altro in dichiarazione di voto. Chiudo le dichiarazioni di voto. Passiamo alla votazione della Delibera.

*Ad ore 22:45 esce la consigliera Pontarollo Giada. (Sono presenti n. 24 consiglieri)*

**Non essendoci richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico, la proposta di deliberazione in trattazione.**

**Presenti n. 24**

**Assenti n. 1** (Pontarollo Giada)

**Voti favorevoli n. 15**

**Voti contrari n. 0**

**Voti astenuti n. 9** (Bertoncello P., Campagnolo R., Campana C. Cunico G.B., Fontana E., Poletto R., Taras A., Trevisan B., Vernillo A.)

## **DELIBERA**

- 1) di **adottare** la Variante al P.I. n. 2/2022 denominata “*Contenimento del consumo di suolo*”, relativa agli ambiti di Variante di cui alle precedenti votazioni, composta dai seguenti elaborati, sviluppati in cooperazione con gli Uffici comunali preposti:
  - Elaborati predisposti dallo Studio Ing. Luca Zanella e pervenuti a mezzo PEC in data 15.09.2022, con protocolli numero: 63120, 63123 e 63124:
    - V1 Fascicolo “*Relazione illustrativa con dimensionamento*”
    - V1 allegato 1 Tavola “*Consumo di suolo*” scala 1:10.000  
(con evidenza degli interventi pertinenti sull’ambito di urbanizzazione consolidata AUC escluso dal computo)
    - V1 allegato 2 Tavola “*SAU*” scala 1:10.000  
(con evidenza degli interventi pertinenti sulla SAU di P.A.T., a sua volta precisata graficamente se corrispondente a previsioni di P.R.G. confermate dal P.A.T. che non ne comportano consumo)
    - V2 Tavola “*Localizzazione degli interventi sulla cartografia di variante*” scala 1:10.000
    - V3 Fascicolo “*Zonizzazione – Estratti*” scala 1:2.000
    - V4 Fascicolo “*Abaco dei parametri stereometrici – selezione ambiti nuovi/interessati da variazioni*”
    - V5 Fascicolo “*Norme Tecniche Operative (N.T.O.)*”
  - Allegati tecnici di dettaglio relativi alle “*Aree soggette a Compensazione Urbanistica art. 39 NTO*”, che saranno recepiti nel “*Registro degli Accordi*”:
    - Area CU1 elaborati *Tavola 7 e Tavola 8* presentati al prot. 85538 in data 21.12.2020
    - Area CU2 elaborato *PA-08.a* presentato al prot. 49480 in data 29.07.2021
    - Area CU3 elaborato *10* presentato al prot. 00541 in data 07.01.2021

**Dando mandato** agli Uffici comunali di provvedere, contestualmente, all'aggiornamento degli elaborati di Variante, sulla base di quanto in precedenza votato, in vista della loro pubblicazione.

Tutti gli elaborati della Variante al P.I. sono parte integrante del presente provvedimento, ma non si allegano in quanto riversati agli atti presso i competenti Uffici comunali – Area 5<sup>a</sup>.

- 2) di **prendere atto** dello Studio di Microzonazione Sismica di terzo livello (MS3), depositato in Regione e articolato negli elaborati seguenti, redatti dal Dott. Geol. Collareda Matteo e pervenuti con PEC al prot. 33650 in data 19.05.2022:
  - *Relazione illustrativa (Studi di livello 3)*
  - *Carta delle indagini* scala 1:10.000
  - *Carta delle frequenze* scala 1:10.000
  - *Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica* scala 1:10.000
  - *Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)* scala 1:10.000
  - *Carta della pericolosità sismica locale (CPSL)* scala 1:10 000
  - *Carta di microzonazione sismica FA 0.1 – 0.5s – Livello 3* scala 1:10.000
  - *Carta di microzonazione sismica FA 0.4 – 0.8s – Livello 3* scala 1:10.000
  - *Carta di microzonazione sismica FA 0.7 – 1.1s – Livello 3* scala 1:10.000Tutti gli elaborati dello Studio di Microzonazione Sismica di terzo livello (MS3) sono parte integrante dello strumento urbanistico comunale e sono riversati agli atti presso i competenti Uffici comunali.
- 3) di **dare atto che**, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione della variante allo strumento di pianificazione in oggetto e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori” e successive modifiche ed integrazioni.
- 4) di **dare mandato** al Dirigente dell'Area Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed in particolare:
  - di depositare la Variante al P.I. a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune e nell'apposita sezione del sito comunale;
  - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso nell'Albo Pretorio on-line del Comune e affissione di manifesti in Città.
- 5) di **dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante al P.I. chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii..
- 6) di **pubblicare** la Variante al P.I. sul sito web del Comune di Basano del Grappa nella sezione “*Amministrazione Trasparente*”, sottosezione “*Pianificazione e Governo del Territorio*”, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013.
- 7) di **riscontrare** che l'approvazione della presente Variante al P.I. è subordinata all'espletamento della procedura di Verifica di non assoggettabilità a VAS presso l'Ente competente Regione Veneto, di cui all'art. 4 della L.R. 11/2004;
- 8) di **riscontrare** che il parere idraulico espresso dal Consorzio Bonifica Brenta, prot. n. 37364 del 03/06/2022, contenente gli “*indirizzi di carattere generale per la tutela e la conservazione dei corsi d'acqua*”, è recepito nelle Norme Tecniche Operative del P.I. in forma di Allegato tecnico;

- 9) di **dare atto** che si dovrà provvedere alla stipula degli Atti di Convenzione per i seguenti interventi oggetto di adozione appartenenti alla categoria “Prima Casa”, con spese a carico del privato:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente                 | Ambito “Prima Casa” n. |
|------------|-----------|-----------------------------|------------------------|
| H01        | 4         | Lancerin Natascia           | 86                     |
| H02        | 5         | Fietta Daniele ed Altri     | 87                     |
| H03        | 9         | Basso Elena (Millesapori)   | 88                     |
| H04        | 18        | Zonta Stefano               | 89                     |
| H05        | 26        | Filippin Giuseppe           | 90                     |
| H06        | 27        | Marchiorello Edoardo        | 91                     |
| H07        | 28        | Maraschin Andrea            | 92                     |
| H08        | 29        | Gomiero Lisa                | 93                     |
| H09        | 36        | Bizzotto Anna e Cristina    | 94                     |
| H10        | 55        | Bigolin Antonella           | 95                     |
| H11        | 72        | Torresan Egidio             | 96                     |
| H12        | 73        | Torresan Egidio             | 97                     |
| H13        | 78        | Dalla Rizza Flavio ed Altri | 98                     |
| H14        | 79        | Fietta Edda                 | 75                     |
| H15        | 94        | Alessio Flavio              | 99                     |
| H16        | 99        | Mocellin Giovanni ed Altri  | 100                    |
| H17        | 100       | Gnesotto Moreno ed Altri    | 101                    |

La mancata stipula della Convezione, entro i termini che saranno comunicati dal Comune con apposita lettera-invito, determina automatico stralcio della previsione urbanistica adottata, in sede di approvazione della Variante al P.I.

- 10) di **dare atto** che si dovrà provvedere anche alla stipula dell’Atto di Convenzione modificativo dei beneficiari dell’area “Prima Casa” n. 17, di seguito descritta, con spese a carico del privato:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente       | Ambito “Prima Casa” n. |
|------------|-----------|-------------------|------------------------|
| C03        | 19        | Bizzotto Giuseppe | 17                     |

La mancata stipula della Convezione modificativa, entro i termini che saranno comunicati dal Comune con apposita lettera-invito, determina automatico stralcio della modifica, in sede di approvazione della Variante al P.I.

- 11) di **dare atto** che per i seguenti interventi oggetto di adozione, appartenenti alla categoria ZONA RESIDENZIALE, dovrà essere versato il relativo Contributo perequativo, su apposita richiesta del Comune:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente             | Zona R n. | Contributo perequativo da versare |
|------------|-----------|-------------------------|-----------|-----------------------------------|
| F1         | 16        | Bonato Tiziano ed Altri | 1273      | <b>9.027 €</b>                    |
| F2         | 51        | Zen Pietro              | 1152      | <b>15.591 €</b>                   |
| F3         | 58        | Bizzotto Ermes          | 1274      | <b>47.811 €</b>                   |
| F4         | 60        | Habitat Casa srl        | 1275      | <b>19.364 €</b>                   |

Il mancato pagamento di tale contributo entro i termini che saranno comunicati dal Comune con apposita lettera-invito, determina automatico stralcio, in sede di approvazione della previsione urbanistica adottata.

- 12) di **confermare** quanto già stabilito con D.G.C. n. 270 del 14.10.2021, le modalità di pagamento del Contributo Perequativo, in ragione dei possibili importi sono le seguenti:
- per importi inferiori a 15.000 € il versamento dovrà avvenire in unica soluzione prima

dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione del medesimo;

- per importi compresi fra 15.000 € e 100.000 € è ammessa la rateizzazione del Contributo perequativo in 4 rate semestrali, di cui la prima rata dovrà essere versata prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione dello stesso. È fatto obbligo di presentare, nei medesimi termini, apposita polizza fideiussoria a garanzia del restante importo del contributo da corrispondere, che in ogni caso dovrà comunque essere integralmente corrisposto prima della presentazione dell'istanza edilizia.
  - per importi superiori a 100.000 € è ammessa la rateizzazione del contributo perequativo in otto rate semestrali; di cui la prima rata dovrà essere versata prima dell'approvazione della variante ed entro 60 giorni dalla richiesta di pagamento che sarà inviata dal Comune o, in caso di stipula di Accordo, all'atto di sottoscrizione dello stesso. E' fatto obbligo di presentare, nei medesimi termini, apposita polizza fideiussoria a garanzia del restante importo del contributo da corrispondere, che in ogni caso dovrà comunque essere integralmente corrisposto prima della presentazione dell'istanza edilizia.
- 13) di **stabilire** che per i sotto elencati interventi oggetto di adozione, il Contributo Perequativo, qualora dovuto per la localizzazione delle “strutture per cani” o delle “strutture ricettive all’aperto in ambienti naturali”, sarà calcolato in sede di richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle strutture stesse, in base al Progetto edilizio presentato, con quantificazione da parte dell’Agenzia delle Entrate in base alla D.G.C. n. 17 del 04.02.2014:

| Interv. n. | Manif. n. | Richiedente                       | Categoria     | ZTO  |
|------------|-----------|-----------------------------------|---------------|--|
| E2         | 87        | Orbolato Andrea                   | Altro         | Zona Agricola con ambito per canili privati n. 1                                 |
| B5         | 104       | Gerolami Valeria                  | Verde Privato | Zona Vcb + Zona Agricola con ambito per canili privati n. 2                      |
| E3         | 88 e 91   | Società Agricola Il Castellaro SS | Altro         | Zona Agricola con ambito per strutture ricettive all’aperto in ambienti naturali |

- 14) di **confermare** che la corresponsione del Contributo Perequativo è funzionale alla sola variazione del Piano degli Interventi per l’area interessata dalla manifestazione, e che pertanto il Comune nulla rimborserà nel caso di mancata attuazione della previsione di variante da parte del soggetto interessato entro i termini di validità della stessa, qualora prescritti dal P.I. o da norme sovraordinate.
- 15) di **registrare** che, il CONSUMO DI SUOLO, come da tabella dimensionale riportata nella Relazione illustrativa, previsto dalla Variante in oggetto (somma tra quello effettivamente a consumo, di 9.664 mq., e quello impegnato dai PUA oggetto di riattivazione, di 100.035 mq.) risulta pari a 109.699 mq., inferiore quindi al parametro limite di 13 ettari fissato con D.G.C. n. 188 del 05/08/2020 per il decennio 2020/2030.
- 16) di **registrare** che, la SAU sottratta con al presente Variante, pari a 14.069 mq. risulta inferiore al parametro limite di 20.000 mq. fissato con D.G.C. n. 188 del 05.08.2020 per il decennio 2020/2030;
- 17) di **dare atto** che da verifica del “Dimensionamento delle Aree per Servizi” riportata in Relazione Illustrativa, gli standard urbanistici individuati dal P.I., pari a 3.557.229 mq., soddisfano agli standard minimi necessari, pari a 2.563.839 mq., corrispondenti a 33 mq/abitante teorico.

*La seduta consiliare termina alle ore 22:47.*

Letto approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**Facchin Stefano**

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**dott. Mirko Bertolo**

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005*

**Elenco degli allegati:**

| <b>Nome allegato</b>                 | <b>Impronta SHA-256</b>  |
|--------------------------------------|--|
| dlc_Proposta_16-09-2022_15-46-37.pdf | 1ae85012675c067af2ba592a859896548a7bc132f5f5c2d953effb90f2d29c06 |
| Parere Legittimità.pdf.p7m           | 33d3cc914b28c8a07c17a0e542f93977bf54c46d8f59aafa1380c022bab8ce10 |
| Parere Contabile.pdf.p7m             | f48a58965c0718ece2c70e20b2c63f8a26c13a48076c8726d095ea040b1fc06a |
| Parere Tecnico.pdf.p7m               | 3e2dd483790aeb9ad6756e356e2e8261cb11c8cdbc64bb0aa7aed1b2d4e2c57a |