



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante al P.I. n. 3/2017 di recepimento dell'atto di Accordo Pubblico/Privato per "Ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa". Ditta: Finpengo SpA. Controdeduzione alle osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

L'anno 2018 il giorno QUINDICI del mese di FEBBRAIO alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

	P	A	G
1. Poletto Riccardo	P		
2. Reginato Giovanni	P		
3. Bertoncello Paola	P		
4. Borsato Gianandrea	P		
5. Ferraro Carlo	P		
6. Bussolaro Alice		A	
7. Fiorese Antonio	P		
8. Merlo Mariella		A	
9. Faccio Alessandro	P		
10. Dal Molin Valeria	P		
11. Farronato Sara	P		
12. Bizzotto M. Stefania	P		
13. Rossi Alessandro	P		
14. Masolo Renzo		A	
15. Santini Teresina	P		
16. Bernardi Bruno	P		

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

	P	A	G
	P		
	P		
	P		
	P		
		A	
	P		
	P		
	P		
	P		

Presenti n. 21 Assenti n. 4

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Campagnolo Roberto	P	
2. Bertoncello Erica	P	
3. Busnelli Maria Cristina	P	
4. Cunico Giovanni Battista		A

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

	P	A
	P	
	P	
	P	

Assume la presidenza il Consigliere Prof. Carlo Ferraro

Assiste il Segretario Generale dott. Antonello Accadia

AREA URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art.49 D.Lgs.vo n.267/2000 (Firma) Ing. W. Stocco data 2/2/2018

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità a' sensi art.35 - 7° comma Statuto Comunale (Firma) dott. A. Accadia data 5/2/2018

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

Nominati scrutatori i Signori: Farronato Sara - Santini Teresina - Zonta Andrea

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Premesso che:

- La legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
- Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
- L'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione.
- L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.
- In data 4/06/2015 con DCC n. 46 il sindaco di Bassano del Grappa ha illustrato al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il "documento del Sindaco" in cui sono evidenziati gli obiettivi da raggiungere in materia di pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle "azioni strategiche" di limitare il consumo del suolo preferendo invece la ristrutturazione delle aree esistenti, ed alle iniziative ("progetto interessi condivisi") di accordi pubblici-privati in variante che riguardino aree industriali o direzionali dismesse.
- Con delibera di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010, sono state approvate le linee guida per indirizzare e rendere operativo nelle forme e modalità di attuazione l'istituto dell'accordo pubblico-privato.
- Con deliberazione di Giunta comunale n. 349 del 13 dicembre 2011, avente per oggetto «Definizione dei criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico negli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.», è stato approvato l'allegato sub A) della stessa, che definisce le modalità di calcolo del «tornaconto privato» e di quantificazione del «rilevante interesse pubblico».
- Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 243 del 2 ottobre 2012, avente per oggetto «Integrazione dei criteri economici per la verifica preventiva del rilevante interesse pubblico di cui all'allegato sub A) della Delibera di G.C. n. 349 del 13 dicembre e Istituzione dei gruppi di lavoro per la valutazione del calcolo del tornaconto pubblico e per la predisposizione degli atti per gli Accordi pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004», è stato introdotto un nuovo criterio di calcolo del «tornaconto privato» basato sulla modalità indicata dall'Agenzia del Territorio.
- La Ditta Finpengo SpA ha presentato una proposta di Accordo pubblico-privato, acquisita in data 13.12.2016 con prot. 84079, opportunamente adeguata in data 23.01.2017 con prot. 4066, per l'attuazione di un intervento di ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio.
- E' stata predisposta, in data 30.01.2017, la relazione di istruttoria tecnica, redatta dal Servizio Urbanistica, ai sensi delle linee guida di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010;
- In merito alla proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi del punto 2.6 delle linee guida suddette, la Giunta comunale doveva esprimersi preliminarmente sulla sussistenza o meno del rilevante interesse pubblico.
- La Giunta comunale con propria delibera n. 40 in data 14/02/2017, ha espresso il proprio parere preliminare sulla proposta di accordo pubblico-privato in argomento, valutandola di rilevante interesse pubblico per le motivazioni di cui alla medesima.
- Nelle motivazioni della predetta deliberazione n. 40 in data 14/02/2017 la Giunta comunale ha ritenuto di rilevante interesse pubblico solo gli interventi di:

- realizzazione, a spese del proponente per un importo di € 200.000,00, (a) di una pista ciclabile a doppio senso lungo la sede stradale di via Carpellina e la trasformazione di quest'ultima in una strada a senso unico, in modo da "circularizzare" e snellire il traffico viario della zona; (b) di un tratto di pista ciclabile lungo via Capitelvecchio nell'area antistante la struttura commerciale programmata;
- concessione dell'uso della "Parete Multimediale" che sarà installata sul fronte della struttura per la diffusione di messaggi di carattere istituzionale da parte dell'Amministrazione, alle condizioni che saranno stabilite da apposita convenzione da stipularsi tra il Proponente e l'Amministrazione;

e non i seguenti ulteriori interventi proposti dal privato, quali:

- la creazione di spazi riservati alle iniziative di bike sharing e car sharing promosse o accreditate dall'Amministrazione comunale;
- l'organizzazione di eventi legati alla promozione dei prodotti tipici del territorio bassanese all'interno della struttura che vi sarà realizzata;
- la creazione di una piazza coperta fruibile dalla collettività e di spazi di aggregazione dedicati a bambini ed anziani all'interno della struttura;

in quanto, questi ultimi, non sono stati ritenuti rilevanti ai fini della valutazione dell'interesse collettivo.

- Al fine di conformare lo Schema di Accordo alle valutazioni di rilevante interesse pubblico contenute nella parte motivata della deliberazione di Giunta comunale n. 40 in data 14/02/2017, il proponente ha provveduto ad adeguare la documentazione in atti con presentazione al prot. 16635 in data 14.03.2017.
- In conformità all'art. 2.8 delle linee guida allegate alla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010 ed a seguito dei precedenti incontri sulle *"politiche per lo sviluppo del sistema commerciale in adempimento alla LR 50/2012"*, l'Amministrazione comunale ha dato corso alle forme di consultazione, partecipazione e concertazione di cui agli art. 6 e 18 della LR 11/2004 con convocazioni prot. 17250 in data 16/03/2017 e prot. 17251 in data 16/03/2017;
- Il Consiglio comunale con propria delibera n. 28 in data 28/04/2017, ha approvato lo Schema di Accordo presentato dalla ditta proponente in data 14/03/2017 al prot. 16635 e confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale con la succitata deliberazione n. 40 del 14/02/2017, così come previsto al punto 2.10 delle linee guida di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 44 in data 21/04/2009, come modificata dalla delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 22/07/2010, *"l'iter prosegue con la trasmissione al Consiglio comunale, da parte della Giunta comunale, della proposta dell'accordo completo degli elaborati tecnici e dei pareri e/o valutazioni previsti dalla normativa di settore, consistente in una bozza di convenzione in forma di atto pubblico o di atto pubblico-amministrativo o scrittura privata con sottoscrizione autenticate, sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni nel piano che verrà approvato, senza possibilità di rivalsa o pretese nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi"*.
- In recepimento dei contenuti dello Schema di Accordo approvato con D.C.C. n. 28/2017 e della precedente D.G.C. 40/2017 è stata presentata in data 12/06/2017 con prot. 37003 la "Scheda urbanistica di sintesi" aggiornata ed adeguata.
- La Proposta di accordo pubblico-privato, valutata di rilevante interesse pubblico, risulta quindi costituita dalla seguente documentazione tecnica presentata dalla ditta proponente in data 13.12.2016 al prot. 84079, successivamente adeguata in data 23.01.2017 al prot. 4066, in data 14.03.2017 al prot. 16635, in data 12/06/2017 al prot. 37003, depositata in atti:
 - Schema di Accordo prot. 16635 in data 14.03.2017;
 - Elenco dei mappali interessati dall'intervento prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. A);
 - Relazione illustrativa e Documentazione fotografica prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. C);
 - Progetto urbanistico-edilizio preliminare Tavv.: 1, 1.1, 2, 5, 6, 7, 8, 9 prot. 84079 in data 13.12.2016 e tavv.: 3, 4 prot. 16635/2017 in data 14.03.2017 (all. D);
 - Scheda urbanistica di sintesi in data 12/06/2017 al prot. 37003 (all. E);
 - Scheda di calcolo del "tornaconto pubblico" prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. F);

- Scheda di simulazione del contributo di costruzione, monetizzazioni e oneri aggiuntivi prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. G);
 - Valutazione di compatibilità idraulica prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. H);
 - Scheda di sintesi per la valutazione compatibilità idraulica prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. I);
 - Scheda di domanda parere compatibilità idraulica alla Regione Veneto prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. J);
 - Dichiarazione con Relazione di non necessità della valutazione di incidenza Ambientale (V.Inc.A.) prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. K);
 - Valutazione di non assoggettabilità a VAS prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. L);
 - Studio di impatto sulla viabilità con Relazione ed Allegati prot. 84079 in data 13.12.2016 (all. ti M e N);
 - Preventivo sommario per lavori di realizzazione pista ciclabile via Carpellina e fronte via Capitelvecchio prot. 84079 in data 13.12.2016.
- Con atto n. 9.234 di Rep. in data 30/06/2017 del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa Dott. Antonello Accadia, è stato stipulato, secondo lo schema di Accordo approvato dal Consiglio Comunale, l'Atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "Proposta di ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11, fra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta "Finpengo SpA".
 - L'art. 2 del suddetto atto di accordo stabilisce che il Comune dovrà provvedere all'approvazione di una apposita variante urbanistica al Piano degli Interventi, secondo i contenuti meglio descritti nella "Scheda urbanistica di sintesi" allegata all'atto stesso (Sub A), finalizzata al suo recepimento e conferma nel medesimo strumento di pianificazione (P.I.).
 - Sulla base di quanto sopra riportato, con D.C.C. n. 58 del 31.07.2017, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad adottare la Variante al PI prevista dall'atto di accordo e denominata "*Variante al P.I. n. 3/2017 di recepimento dell'atto di accordo pubblico/privato per Ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa - Ditta: Finpengo SpA - ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004*".
 - La variante urbanistica in oggetto, così come descritta nell'elaborato denominato "**Fascicolo unico degli elaborati**", prevede le seguenti modifiche elencate nella "*scheda urbanistica di sintesi*" allegata all'atto di accordo già stipulato:
 1. modifica della cartografia di PI per trasformazione urbanistica dell'area in argomento da zona "Prod n. 63" ad "Aree soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004" con numerazione dell'accordo;
 2. modifica del "Registro degli accordi" con introduzione del fascicolo di variante al PI e relativa "scheda urbanistica di sintesi" dell'Accordo;
 3. modifica all' "Abaco dei parametri stereometrici" con esclusione dalla zona Prod. n. 63 dell'ambito soggetto ad accordo pubblico privato in argomento;
 4. modifica all'art. 2 delle NTO con esclusione dall'obbligo di PUA, per interventi edilizi con area superiore a 1000 mq. e contemporaneamente con più di 3 unità, limitata all'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato in argomento e con previsione di assoggettazione ad IED con rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (ai sensi dell'art.28 bis del D.P.R. 380/2001);
 5. modifica all'art. 34 punto q) delle NTO con inserimento della possibilità di insediare una grande struttura di vendita non superiore a 8.000 mq. di superficie di vendita all'interno dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato.

Considerato che:

- in merito alla Relazione tecnica di "Valutazione della compatibilità idraulica", sono stati

acquisiti i seguenti pareri favorevoli con condizioni/prescrizioni:

- parere favorevole con prescrizioni della Regione Veneto – Ufficio Genio Civile – sezione di Vicenza, Prot. n. 76323/2017 del 17.11.2017;
- Nulla Osta con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Brenta, Prot. n. 64716/2017 del 05.10.2017;

- la variante in oggetto, adottata con D.C.C. n. 58 del 31.07.2017 è stata depositata nei termini di legge, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, unitamente al provvedimento di adozione, in libera visione al pubblico, nell'orario d'ufficio presso la segreteria Comunale, secondo le date riportate nell'Avviso di Deposito e quindi, a partire dal 14.09.2017 e fino al 13.10.2017 compreso. Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il giorno 14.11.2017;
- sono pervenute n. 2 osservazioni, entrambe entro i termini previsti, versate agli atti e di seguito elencate, per il cui contenuto si rimanda al "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni" (allegato sub. A):

n.	protocollo	data	ditta
1	72943/2017	03/11/2017	CONFCOMMERCIO – Bassano Associazione Commercianti
2	74030/2017	08/11/2017	Galvan Tarcisio

- le osservazioni pervenute sono state oggetto di un attento esame da parte degli Uffici Comunale ed è stata redatta apposita proposta di controdeduzione riportata nell'allegato sub. A denominato "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni";
- nella fase di analisi, per gli aspetti tecnici evidenziati dall'osservazione pervenuta al Prot. 72943/2017 in data 03/11/2017 si è ritenuto opportuno avvalersi di un approfondimento tecnico redatto a cura della parte proponente l'accordo pubblico-privato in oggetto, a supporto della proposta di controdeduzione; tale approfondimento tecnico, presentato al Prot. n. 6166/2018 del 25/01/2018, si compone di relazione tecnica di controdeduzione alla predetta osservazione e di Studio d'impatto viabile ad integrazione dei precedenti depositati (elaborato3);

Rilevato che:

- la pianificazione coordinata tra comuni confinanti, in caso di previsioni di grandi strutture di vendita, introdotta dall'art. 57 della LR 45 del 29/12/2017, non trova applicazione nella fattispecie in esame in quanto l'area risulta già interessata da accordo pubblico-privato, approvato e sottoscritto alla data di entrata in vigore della legge stessa; di ciò si trova riscontro anche nella relazione di controdeduzione del proponente di cui al prot. n. 6166/2018;

Ritenuto pertanto, sulla scorta di quanto sopra, di:

- concordare con le controdeduzioni alle osservazioni predisposte dall'Area V^A Urbanistica, di cui al "Fascicolo delle Controdeduzioni alle osservazioni" (allegato sub. A), non accogliendo pertanto le osservazioni pervenute con Prot. 72943/207 (Confcommercio) e con Prot. n. 74030/2017 (Galan Tarcisio) per le motivazioni espresse e contenute nel sopracitato fascicolo;
- approvare la variante urbanistica prevista dall'atto di accordo e denominata "Variante al P.I. n. 3/2017 di recepimento dell'atto di accordo pubblico/privato per Ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa - Ditte: Finpengo SpA - ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004", adottata con D.C.C. n. 58 del 31.07.2017, di cui al "Fascicolo unico degli elaborati";

Visto che, l'argomento è stato trattato dalla 3^a Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica ed Arredo Urbano" nel corso delle sedute del 09/03/2017, 16/03/2017, 12/04/2017, 20/04/2017, 18/07/2017 e 08/02/2018;

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano Regolatore Comunale costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 4141 in data 18/12/2007 e pubblicato nel BUR n. 7 in data 22/01/2008;
- P.I. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012 e successive varianti;

Considerato che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente Accordo:

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Constatato che la Variante in argomento risulta coerente con le disposizioni della precedente Variante al PI di adeguamento alla LR 50/2012 (Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto), approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015, in quanto prevede, mediante la procedura dell'accordo pubblico-privato, la "ristrutturazione e rigenerazione urbana" degli immobili esistenti individuati dal P.I. come "area di degrado edilizio" n. 5 e ricadenti all'interno della perimetrazione del "Centro urbano".

Riscontrato che la Variante in argomento è in linea con gli obiettivi della nuova LR n. 14 del 6 giugno 2017 (contenimento del consumo del suolo) di promuovere la riqualificazione e rigenerare del tessuto urbano esistente (vedi art. 3). Rispetta inoltre le seguenti disposizioni normative della legge stessa:

- quelle dell'art. 12 comma 1, trattandosi di intervento sempre consentito perché ricadente nell'ambito di urbanizzazione consolidata del PAT;
- quelle dell'art. 12 comma 1, trattandosi di intervento riconducibile all'art. 6 della medesima legge, di riqualificazione urbana di aree classificate dal P.I. vigente degradate (mediante Permesso di Costruire convenzionato);
- quelle dell'art. 13 comma 1, la Variante in argomento prevede la "ristrutturazione e rigenerazione" del tessuto esistente e quindi non comporta consumo di suolo;
- quelle dell'art. 13 comma 6, alla data di entrata in vigore della LR 14/2017 era già stato deliberato dal Consiglio comunale con D.C.C. n. 28 in data 28/04/2017 il rilevante interesse pubblico dell'accordo pubblico-privato.

Riscontrato che la Variante in argomento è altresì coerente con le modifiche introdotte dall'art. 57 della LR n. 45 del 29/12/2017, in quanto trattandosi di un accordo con previsione di grande struttura di vendita già approvato e stipulato alla data di entrata in vigore della legge stessa non ricade nell'obbligo di "pianificazione coordinata" tra comuni confinanti;

Visti gli artt. 6 e 18 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e l'articolo 11 della L. 07/08/1990, n. 241;

Visti gli artt. 42 e 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

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

Acquisiti i pareri espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge;

Uditi gli interventi di cui all'allegata discussione:

PRESIDENTE

Prego Assessore Munari.

Assessore MUNARI

Grazie Presidente. Buonasera a tutti i signori Consiglieri e il pubblico presente in sala e a chi ci segue da casa.

Siamo stasera alla fase finale di approvazione dell'accordo di cui abbiamo avuto modo di discutere direi lungamente in questa sede di Consiglio Comunale, come nelle apposite sedi, Commissioni e riunioni eccetera eccetera.

Ripercorro innanzitutto, brevemente per dovere di cronaca e dovere tecnico o passaggi principali che hanno portato a questa giornata. La presentazione della proposta di accordo è stata effettuata nel dicembre del 2016. La Giunta Comunale con la delibera 40/17 ha espresso il parere favorevole sulla proposta di accordo, mentre il Consiglio Comunale, questo Consiglio Comunale con la delibera 28 del 28 aprile '17 ha approvato lo schema di accordo.

Successivamente, l'adozione della variante al piano degli interventi, questa sera infatti siamo in sala per discutere l'approvazione, è avvenuta il 31 luglio del 2017.

In questo periodo, come ben sapete, tra l'adozione e questa giornata, la giornata dell'approvazione, è intercorso lo spazio che ha permesso ai cittadini di formulare le osservazioni, sulle quali poi sono state proposte le controdeduzioni da parte della struttura tecnica.

Il contenuto delle osservazioni, le osservazioni arrivate sono due, avete avuto modo di vederle nei documenti che sono stati diffusi prima del Consiglio. Abbiamo avuto modo di discuterne largamente nella Commissione Territorio di giovedì scorso. Le osservazioni arrivate sono da parte di un'associazione di categoria e da parte di un privato cittadino.

Se ritenete, ma poi liberi di chiedermi un approfondimento sul punto, lo farò, sorvolerei sulla questione, nel senso che se n'è parlato, ma di fatto gli argomenti delle osservazioni sono gli argomenti che abbiamo davvero avuto più volte occasione di trattare, su cui abbiamo discusso molte, molte volte. Quindi, farei un discorso un po' più generale, che prende un po' i contenuti di queste osservazioni. Quindi, in qualche modo li discute.

Innanzitutto, questa stasera ritengo assolutamente opportuno iniziare con un ringraziamento alla struttura comunale, che ha lavorato sulla proposta di variante, come continua a lavorare devo dire su tutto con grandissima serietà e passione. Quindi, grazie a loro. Ringrazio anche la Commissione Territorio, il Presidente, per l'impegno, la costanza e i Commissari di maggioranza e minoranza, sempre presenti, sempre attivi, nonostante la difficoltà che credo condividiamo di coniugare queste attività col lavoro e con la vita personale.

Come dicevo, sull'argomento di questa sera, quindi l'approvazione della variante ex Morassutti, che permette l'installazione di una superficie di vendita superiore a 2500 metri quadri, credo di avere davvero già detto e ripetuto tutto molte, molte volte.

Ho detto è in particolare, come il sentire comune e lo spirito dei tempi, che è profondamente cambiato rispetto a quello di vent'anni fa, siano stati tradotti recentemente in obblighi normativi, seguendo un flusso che sta andando fortunatamente nella stessa direzione, da parte dello Stato e da parte della Regione, che hanno messo nero su bianco due punti sostanziali dell'operare attuale nel tessuto delle nostre città e cittadine, della necessità dell'operare attuale.

I due punti sono: 1) il consumo di suolo zero. È già stato costruito molto, non si costruisca più dove non c'è nulla; 2) la ricucitura degli spazi degradati, quelli che Renzo Piano chiama *i rammendi della città*, i rammendi urbani, sui quali sono localizzate delle attività abbandonate e degli edifici fatiscenti, che potrebbero portare in futuro ad una degenerazione maggiore in termini di obsolescenza, in termini di inquinamento e in termini di sicurezza.

I signori Consiglieri ricorderanno, immagino, che ho parlato in una seduta di Consiglio dei Padania Classix, ovvero sia dello scellerato esito delle politiche edilizie dello sviluppo economico, della politica della casa capannone.

Quei capannoni che piano piano si sono svuotati, sono stati abbandonati e che ben pochi purtroppo hanno avuto l'ardire di rimpiazzare. Perché, come ho ripetuto anche questo più volte, recuperare, costa.

Ho parlato dei grandi ex di Bassano, ex Pedrazzoli, ex Morassutti, ex Elba, ex Enel, di come sia ora necessario non più prorogabile cominciare a ridurre il numero di questi ex e di come sia arrivato il momento che alle parole, alle intenzioni seguano i fatti.

Ho parlato di come la volumetria sovrabbondante e non sia più un meccanismo premiante per chi demolisce e ricostruisce e di come il vantaggio di queste operazioni vada cercato altrove.

Ho parlato di come è nato il meccanismo di calcolo del cosiddetto *tornaconto*. Questa parola che, come sapete, trovo orribile, molto gretta, tra l'altro sulla poetica del Padania classix, ovvero della casa capannone, quindi su aree che da agricole diventavano edificabili, per costruire ancora là dove c'era l'erba.

Ieri, come oggi, la situazione non sia solo del tutto diversa, ma sia in costante mutamento. E quindi, di come questi criteri andrebbero rivisti dalle luci di un mondo che è cambiato e che sta ancora continuamente mutando. Ho parlato di riqualificazioni, quelle riqualificazioni che vogliamo fatte ma non vogliamo fatte proprio così, vogliamo fatte in altro modo, perché questa cosa va bene in un senso, ma non va bene in un altro e alla fine si finisce che non si fa mai niente. Ma qui vogliamo parlare di fatti, non di parole.

Poi, in questi mesi, per essere onesti soprattutto in questi ultimi giorni, abbiamo sentito molte motivazioni, mille e più motivazioni che cercano di sospendere e di vedere, mettere in loro in sospensione l'operazione che si sta portando avanti.

Abbiamo sentito parlare di viabilità. Abbiamo spiegato che c'è una bretella di Belpas in concreta progettazione. Quando diciamo concreta progettazione, diciamo un'approvazione di progetto esecutivo, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e quindi con copertura economica. Quindi, ancora stiamo parlando di fatti, non stiamo parlando di intenzioni.

C'è una Provincia, una Commissione Provinciale di valutazione d'impatto ambientale, che sta analizzando da mesi non solo questo intervento, ma l'impatto cumulativo di questo intervento e di un intervento più a Sud, che su sta programmando come sapete in un altro Comune.

L'analisi che sta producendo e ha prodotto risultati che la Provincia ritiene, per quello che ci è dato vedere ora, è positivo.

Certo, per convenire su questi risultati positivi ovviamente dobbiamo essere tutti d'accordo che l'analisi, i metodi analitici e i numeri non siano un'opinione.

Comprendo, che in un'epoca in cui uno vale uno, in cui un'opinione vale l'altra, sia un piccolo sforzo quello che vi sto chiedendo, ma un grande debole per la scienza, un grande debole per i numeri e credo che siano ancora i dati più oggettivi in circolazione.

Abbiamo sentito parlare di aumento della superficie coperta, come se fosse un problema riportato poi anche da alcuni mezzi di informazione.

Ma vediamo insieme cosa è questa superficie coperta. Non è superficie impermeabilizzante, che è, siamo d'accordo, un vero problema in tempi di dissesto idrogeologico. Ma, del resto, questa superficie in questo caso era ieri come sarà domani. Sarà magari un miglioramento della situazione esistente, con canalizzazioni.

La superficie coperta è l'ombra che proietta il tetto sul lotto, l'ingombro dell'edificio nel lotto. Ma la superficie coperta non è in termini assoluti un problema, uno, perché aumenta a favore di una diminuzione dell'altezza dell'edificio e due, perché non costituisce in termini assoluti un problema come un edificio industriale non costituisce in termini assoluti un problema, perché dipende da come è fatta. Può essere un vantaggio se traduce una copertura in lastre prefabbricate in una copertura a pannelli solari, chiaramente stiamo parlando di un vantaggio che rende autosufficiente l'edificio.

Poi, abbiamo sentito dire ancora che ci sono altre aree a Bassano più meritevoli di riqualificazione di questa. Anche qui, condivido, posso condividere l'affermazione. Ci sono altre aree private che avrebbero davvero urgente bisogno di un intervento, con un degrado ancora più avanzato. Però, gli affari, sapete, si fanno in due. Ci dev'essere qualcuno che acconsente ma anche qualcuno che propone.

Altrove, di proposte concrete ne ho viste poche, ma la giro in positivo e vi invito, come sempre, a farvi tramite di proposte plausibili se vogliamo ragionare in senso costruttivo e iniziare davvero a ricucire questa cittadina, come stiamo per la prima volta provando a fare.

Ancora, abbiamo sentito obiezioni tecniche su parti commerciali, entrate e uscite, quello che si potrebbe fare e che non si potrebbe fare. Queste obiezioni, come dicevo, sono tecniche, squisitamente tecniche e sono state avanzate fin dall'inizio, prima serpeggianti, prima di essere ufficiali e sono state ribattute da subito, perché non sono condivise non dall'Assessore, non dalla politica ma dalla parte tecnica.

Ma qui rientriamo ovviamente nel discorso di prima, quindi su un'opinione che vale l'altra e quindi capisco che sia tutto opinabile e che l'opinione tecnica a questo punto può non aver più alcun senso e forse dovremmo interpellare un filosofo più che un architetto che ci spieghi cosa sta succedendo al mondo d'oggi.

Abbiamo sentito soprattutto ancora e ancora obiezioni sull'interesse pubblico. Perché c'è chi ritiene che la riqualificazione degli edifici ai fini commerciali non integri fattispecie di interesse pubblico, che è una circostanza che determinerebbe il venire meno di un presupposto essenziale per applicare l'istituto della deroga alle previsioni di piano. Ed anzi, la natura commerciale dell'iniziativa si porrebbe in frontale contrasto con l'interesse pubblico che giustifica la deroga.

È bene, il Comune chiamato in causa, ribadisce le motivazioni di interesse pubblico che l'hanno spinto a supportare il carattere pubblico dell'intervento, ancorché l'intervento sia di fatto privato e consiste in una valorizzazione commerciale di un edificio dismesso. Secondo il Comune, l'intervento attira investimenti privati ingenti, con creazione a regime di nuovi posti di lavoro.

Inoltre, gli aspetti edilizi, oggetto di deroga riguardano un edificio già esistente in attuali precarie condizioni di manutenzione, del quale si chiede il recupero.

Si vuol, cioè, dire che il sacrificio delle previsioni pianificatorie e dell'ordine in esse precostituito ha un peso comparativamente minore rispetto ai miglioramenti che ne derivano in relazione ad una serie di concorrenti interessi pubblici, che ancor meno visibili, sono essi stessi affidati alla cura dell'autorità amministrativa locale e che consistono tra gli altri, nel recupero edilizio e nell'incremento occupazionale.

Vi chiederete a questo punto, se l'Assessore è un disco rotto, che continua a ripetere davvero le stesse cose mille volte.

Tutto quello che ho detto, negli ultimi cinque minuti sull'interesse pubblico, non è frutto della mia fantasia, ma di qualcuno di ben più illustre e competente di me, si tratta del Consiglio di Stato, in una recente sentenza. In seno alla quale, un'associazione non di categoria ma portatrice di interessi diffusi sul territorio, un'associazione ambientale, citava in giudizio un grande Comune per un'operazione di riqualificazione commerciale, della quale l'associazione lamentava di non vedere il pubblico interesse. E accusava, anzi, si facesse un favore a un privato. Quante volte abbiamo sentito ripetere in questi giorni quest'espressione. È bene, la Corte ci dice, senza possibilità di equivoco direi, che il pubblico interesse va ricercato anche laddove non è palese, come è stato ripetuto più volte in quest'aula, al di là del vecchio tornaconto.

Al di là del tornaconto c'è l'entrata di rilevanti risorse finanziarie, che si traducono poi in opere e servizi alla comunità. C'è il recupero edilizio e c'è l'incremento occupazionale. E con questo credo di aver detto davvero tutto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Prego Consigliere Zonta.

Consigliere Andrea ZONTA – Bassano ConGiunta

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Assessore, io non ho preparato questa sera un discorso tecnico, perché credo di essermi già espresso ancora circa un anno fa, con la prima delibera di Consiglio Comunale. Vorrei esprimermi poco in tecnico, ma tanto in politico.

Allora, lei parte, dicendo alcune cose che sono sicuramente inconfutabili: la riduzione di cubature, trasformazione di aree depresse, comunque degradate, e tante altre cose che urbanisticamente possono anche incontrare la mia benevolenza e il mio accordo.

Ma, ci sono poi delle situazioni che vanno studiate puntualmente, e credo nella puntualità di quest'operazione ci sia innanzitutto una sconfitta della politica.

Una sconfitta della politica intesa come arte della mediazione e della partecipazione. C'è un'associazione di categoria, perché qui stiamo parlando di un'osservazione praticamente di un'associazione di categoria si lamenta e dall'altra parte una società privata controbatte, anche sui giornali pubblicamente, vuol dire che la politica ha fallito. Non ha saputo mediare tra le parti e trovare un punto di incontro che non portasse allo scontro.

Ma, d'altronde la politica degli ultimi anni ci ha abituati, che meglio gli scontri che fare i mediatori. Cosa che forse qualche anno fa in tempi non sospetti si faceva e probabilmente io ritengo si ottenevano risultati migliori.

Era forse necessario un tavolo e uso una parola cara alla sinistra, tavolo di concertazione, dove ognuno potesse dire le proprie necessità e si potesse arrivare a una soluzione condivisa del problema.

Mi dilungherò magari dopo in un secondo intervento su questioni tecniche, ma ne sollevò alcune, date dalle osservazioni e dalle controdeduzioni.

Si parla di negozi di vicinato. Questo accordo prevede un progetto senza negozi di vicinato. Ma siccome siamo sotto gli € 8000 è di competenza, nessuno in un secondo momento potrebbe concedere qualcosa di diverso.

Per cui, non è scontato, perché nell'accordo pubblico/privato non è espressamente vietato che in futuro si possono chiedere altri tipi di forme di insediamento commerciale.

Parcheggi. E qui parliamo del tornaconti, Assessore. Stiamo chiedendo al privato, un tornaconto economico per 1945 m² di parcheggio interrato, al valore, applicando l'articolo mi pare 23 delle NTO, di € 64,00 al metro quadro., che, se paragonate al costo di un parcheggio interrato con il costo di un parcheggio fuori terra, stiamo parlando di € 50 al metro quadro, che moltiplicati per 12,5 metri quadri, fate i vostri conti, sono € 5-600 a parcheggio, a un parcheggio interrato che prevede € 18-20.000 a parcheggio. E il Comune, di questi 1945 metri quadri interrati, che il privato giustamente dice: "li pago" o ve li pagano, si accontenta di € 124.000.

A fronte di questo, se vogliamo proprio palleggiare la questione, rammendo che in centro storico un cambiamento di destinazione d'uso, paga i parcheggi oltre € 300 al metro quadro. Cioè, cinque volte quello che pagherò i € 64,00 al metro quadro.

Dico altre due cose e continuiamo con il tornaconto economico, l'ho detto anche l'altra volta. C'è un quadro economico di un costo di una pista commerciale, commerciale che a dir poco, mi rende molto perplesso. L'ho detto anche nel precedente Consiglio Comunale di un anno fa, quella pista ciclabile non provvede nel suo progetto e pertanto nel tornaconto, l'esecuzione dell'illuminazione pubblica.

Bene, chi usufruirà di notte di quella ciclopista o quello che sarà, marciapiedi, non avrà l'illuminazione pubblica, sennò, altrimenti, all'interno di questa convenzione, se fatta, sarà fatta in un secondo momento dal Comune e pertanto a spese della comunità.

Lei parla di superficie coperta, Assessore. Ma, non eravate voi i fautori del verde? Adesso possiamo coprire tutte le superfici?

Parla di autosufficienza dei pannelli e qui mi tocca scendere nel tecnico, ma lei pensa che una superficie di quel tipo possa rendere autonoma, come ha detto lei poc'anzi, il fabbisogno di un fabbricato di quel genere? Io ho qualche perplessità.

Sulla viabilità balpassa, lei parla di progettazione esecutiva, va bene, sono stanziati probabilmente anche i denari. Ma nel pubblico non ho mai visto volpi che da un giorno

all'altro possano dalla progettazione esecutiva alla gara ed eseguono il lavoro. Perciò, chissà quant'altro tempo dovrà passare, magari se ci sarà di mezzo anche qualche esproprio prima che quella strada venga fatta.

Le osservazioni tecniche, o comunque le scelte tecniche, Assessore, sulle quali si può anche non discutere o si può anche discutere, ma se sono razionali, probabilmente non ci sono alternative.

Credo che faccia parte, io non vorrei che la tecnica diventasse una filosofia. La tecnica è tecnica, è razionale, è fisica, è chimica e quanto altro.

Questione occupazionale. Per carità, niente da dire, ma un aumento della questione occupazionale sentita dalla vostra parte politica, pensando a quali tipi di contratto vengono fatti in quelle strutture, mi lascia perlomeno perplesso.

Ritorno ai parcheggi, l'ultimo commento, i famosi € 64,00 al metro quadrato, ricordo che non più tardi di qualche anno fa, non fu usato lo stesso metodo, sempre dalla vostra parte politica, rispetto al Grifone, piuttosto che l'Emisfero. Le ricordo bene le battaglie. Questa volta ci siamo ammorbiditi, come mai?

Ultima questione, l'ho sollevata anche l'altra volta. Nella seconda parte della costruzione di una grande struttura effettuata all'Emisfero dove adesso c'è il Decathlon, furono chiesti € 100.000 a favore del commercio cittadino.

Quest'anno, e voi parlare non di negozi di vicinato di media o grande struttura, non è stato riservato nulla come controparte.

Ecco, credo, e qui mi fermo per il momento, che ci sia ancora molto, se vogliamo, nell'accordo Assessore da discutere, ma probabilmente avete ritenuto che il tempo sia scaduto.

Questa sera approverete, perché la minoranza confronto alla maggioranza è poca cosa, ma credo che non abbiate tenuto presente di questi aspetti, e ripeto, non sono aspetti tecnici, sono aspetti politici. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consiglieria Finco.

Consiglieria M. Federica FINCO – Impegno per Bassano

Buonasera. Grazie Presidente. Dialogo costante tra privati, associazioni di categoria e Pubblica Amministrazione. Questo è un principio. Tre parole: sperimentabilità, gradualità e reversibilità.

Altro principio, non sono due principi miei, ma due cose molto interessanti, che ho sentito pronunciare dall'architetto Angelo Patrizio, a conclusione e presentazione di un lavoro importantissimo, commissionato proprio dai commercianti, sul futuro sostenibile del commercio in Bassano.

Qui, ho letto che il Sindaco parla di cubatura ridotta, come di un grande risultato, a fronte di una serie enorme di svantaggi che sono invece stati evidenziati.

Ma, il Sindaco sa benissimo che se un'Amministrazione ha la volontà di fare altro, in un'area con pure vasta cubatura, può fare altro. E lo si è visto chiaramente nell'era Cimati, quando si è spianato il vecchio Ospedale, per far posto ad un parcheggio di prossimità. Ovvio, che in futuro quei metri cubi non sono persi. Si può, rimangono a disposizione per ciò che le future Amministrazioni riterranno utile per la città. Quindi, quella del parcheggio è un'opera reversibile.

Ma, e l'ho già detto a luglio, come a luglio, non in presenza dei commercianti, ma abbiamo tutti quanti obiettato e quindi le osservazioni, Assessore, non sono due ma sono moltiplicate per ognuno, lei non ci ha citato, ma ciascuno di noi ha portato le sue puntuali osservazioni contrarie a questo progetto.

Su quell'area, se la volontà di risanare un'area degradata che poi di degradato c'è solo una struttura di metallo verde, che è il Morassutti, dove una ruspa basta a spianarla.

La struttura della ex banca è anche piuttosto moderna, non è per niente degradata e l'attuale Eurobrico è in funzione. Quindi, lì non si ravvede questo degrado dove intervenire in modo così urgente.

Comunque, se di un'area degradata si vuole fare un recupero, avevo già detto a luglio, c'era la possibilità di pensare ad uno stupendo parco a Sud, che manca, con piantumazione di alberi che mancano, con un laghetto, con un bel polmone verde per i dei bambini con la sosta finalmente di un bus navetta gratuito, per il centro storico.

Inoltre, la legge 50 regionale, non dice quello a cui volete piegarla voi. E alla lettera c) dice, che bisogna promuovere o suggerisce di promuovere la crescita intelligente, sostenibile e inclusiva del sistema commerciale.

Alla lettera d) dice, di salvaguardare la sostenibilità territoriale e ambientale e il risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree in strutture dismesse e degradate e di farlo in modo territoriale.

Perché lei mi deve spiegare, allora, perché dall'altra parte dell'aiuola del Grifone si sta usando, a livello territoriale, suolo per fare un'altra struttura commerciale. Vuol dire, che manca la visione territoriale.

Alla lettera e) dice, di assicurare la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali.

Alla lettera f) dice, di rigenerare l'economia e il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani, attraverso lo sviluppo delle attività commerciali.

Quello che permettete di costruire voi, è invece definito come: parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie, a prevalente destinazione commerciale, che per la loro continuità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, creano un importo unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche questa opera non più di fatto reversibile. Perché una volta che c'è, dobbiamo contemplare tutta la questione viaria e quel famoso tappo, in attesa che sia fatta la strada alternativa.

Quello che avreste dovuto permettere, è favorire e favorire sono invece, sempre dalla legge regionale: aree di rilevanza comunale e intercomunale, dove i cittadini e le imprese liberamente aggregati esercitano il commercio come fattore di innovazione, integrazione e valorizzazione di tutte le risorse di cui dispone il territorio, al fine di accrescerne l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e sostenere la competitività delle sue polarità commerciali.

In primis, quindi, il regolamento suggerisce di garantire la sostenibilità economica sociale territoriale e ambientale del sistema commerciale e ripeto, territoriale, e in secondo, favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici urbani. Queste sono le priorità della legge 50.

Quello che emerge, qui, come ripeto di nuovo, è una totale mancanza di visione territoriale nel suo complesso, in quanto con i Comuni limitrofi si dovrebbe parlare anche di sviluppo edilizio, finalizzato a trovare soluzioni comprensoriali sia al commercio, sia alle strutture sportive, ludiche, addestrative, altrimenti si rimane intrappolati nell'ottica che è piuttosto becera, dell'incasso degli oneri di urbanizzazione e ciascuno fa per sé.

E quindi, quella che vi manca totalmente, è la visione della città e del suo territorio. Ed inoltre, viste le ripetute deliberazioni di Giunta, che tra l'altro non hanno minimamente in considerazione l'allarme lanciato da tempo sia dai commercianti che anche da questi banchi, mi sorge un sospetto, che il confronto sia stato molto scarso anche in gruppo di maggioranza. Perché, se voi, Consiglieri, siete Consiglieri e siete vicini ai cittadini e vi tirano la giacca come fanno con noi, e fate vostro il sentire della città, due domande ve le dovevate porre. Bassano ha bisogno di quest'opera esposta? C'è un'unica risposta: non ne ha bisogno. Non è una priorità per Bassano. Punto.

E non venga il Sindaco a fare il paladino di un futuro senza speculazione edilizia. Perché nulla si può fare, se un'Amministrazione non vuole. E ad avere a cuore lo sviluppo complessivo della città che amministra. Una cosa è dare il via alla costruzione di un'azienda e qui vengo con l'Assessore Munari, ci sarebbe molto da dire su un recupero dell'attività edilizia, su cui non si è visto praticamente nulla fino ad oggi. E quindi, anche del lavoro. Ma, una costruzione di un'azienda, ha un ingresso solo riservato agli addetti ai lavori.

Altra questione, un insieme di attività commerciali aperte al pubblico, con flussi di entrata e uscita continui.

Ne avete fatto, come diceva giustamente Andrea Zonta, una bandiera in campagna elettorale. Vi siete riempiti la bocca del no ai nuovi centri commerciali. E invece, tutto quello che siete riusciti a portare a casa in quattro anni, è la trasformazione di un palazzo storico, in centro, in tempi velocissimi, a favore di una grossa distribuzione, senza neppure riuscire ad ottenere un collegamento tra via Roma e via Marinari.

Ed ora, questa struttura, che, mi dispiace, ma pure ha l'interesse di un privato. E non certo della città.

Quando sento dire che non siete al servizio di una categoria, ma del bene della città, vi domando se la vostra idea di bene della città, corrisponde a quella dei cittadini di Bassano. A me non sembra un grande risultato. E io mi hanno veramente che i cittadini su questa cosa, oltre ai vari cantieri che davvero potrebbero creare lavoro a Bassano, che sono tutti a rallenty, vi sappiano giudicare. Grazie.

PRESIDENTE

Scusate, potete interrompere di applaudire? La presenza anche di cartelli, anche di bandiere, però la vostra presenza composta è certamente accettabile e accettata volentieri. Purtroppo, il regolamento non consente di produrre rumori, schiamazzi. Anche gli applausi vanno considerati in questi termini.

Quindi, per evitare poi provvedimenti spiacevoli, che non avrebbero nemmeno motivo bello di dover essere applicati, vi prego caldamente, ci raccomando di non fare i tifosi. Perché non funziona così, per rispetto delle istituzioni. Prego Consigliere Monegato.

Consigliere Stefano MONEGATO – Impegno per Bassano

Quando una qualsiasi Giunta compie un atto amministrativo, deve pensare al futuro della città e dei suoi cittadini. Perché, tornare indietro, difficilmente sarà possibile. E ciò, senza valutare che fra poco più di un anno si vota a Bassano. Non è una discriminante, però è importante anche questo.

Credo, che uno dei fattori che invoglieranno o meno i cittadini ad esprimere il loro voto, positivo o negativo, sull'operato dei momentanei timonieri, pur con alcune altre motivazioni più o meno politiche, sarà l'azione espressa dei cinque anni e sul tipo di città e sullo sviluppo che si voleva dare per il futuro a questa nostra città.

Questa sera siamo chiamati a decidere su un aspetto già visto in passato, un centro commerciale. Volenti o nolenti, non si può che definire tale questo oggetto. E ciò comporta una serie di analisi che, forse, l'Amministrazione o non ha fatto, o ha sotto pesato. Oppure, sotto sotto ci sono altri motivi che non conosciamo.

Lo dico chiaramente, non voglio e non devo, come amministratore, correre dietro, mi si passi il termine, i commercianti, ma non voglio con la stessa chiarezza, che nemmeno gli operatori e le partite vengano snobbate.

Perché da certe scelte più o meno azzeccate, dipende il futuro di tanti e dobbiamo assolutamente essere rispettosi di ciò. Perché il lavoro è uno dei principali obiettivi che ci si vede guidare nell'azione amministrativa.

Da quello che apprendiamo, le associazioni di rappresentanza più insignificative, non solo quelle presenti stasera, non so se ce ne sono altre, non sono certo tenero con questo progetto, con varie motivazioni. E muovono più o meno feroci appunti sull'operato della Giunta.

A questo proposito, il comunicato stampa della Confcommercio, molto puntuale e duro nei confronti dell'Amministrazione, parla solamente che erano stati convocati per informazioni per un interessamento nell'area e che si aprì un fascicolo senza alcuna planimetria, disegno o mappa, o documento. Un informale scambio di considerazioni.

Solo successivamente, la stessa Confcommercio dice, che con cartografie e strumenti urbanistici alla mano, bontà, si sono resi conto del regalo che l'Amministrazione intende fare con l'applicazione della discussa variante urbanistica, senza la quale un simile intervento non sarebbe mai stato possibile. Questo è il svolgimento dei fatti.

A me sembra molto chiara la presa di posizione dei commercianti, ma anche i quartieri dovevano essere interpellati preventivamente come da statuto comunale e forse anche questo aspetto non è stato tenuto in debita considerazione. Poi, voi mi direte il contrario, ma nei fatti è così. Ma siamo abituati a un certo andazzo da questa Amministrazione. L'essere messi a conoscenza non pre ma post di decisioni già fatte da qualcun altro.

Questo, non è in linea nemmeno con ciò che scrivate nel vostro programma elettorale, che ha già ricordato qualche collega prima. Altro che alla luce del sole.

Il penoso iter del Ponte degli Alpini è solo l'apice di questo modo di operare, che personalmente non l'approvo. Capisco che le decisioni devono essere prese, per carità, ma ricordatevi, che certe scelte, più o meno illuminate, tratteranno un solco difficilmente modificabile per il futuro. Non è che si debba per forza andare contro l'iniziativa privata. Ci mancherebbe altro. Ma anche in questo frangente, si mostra il vostro continuo navigare a vista, o a rimorchio di iniziative e proposte altrui, anche nostre, come notiamo spesso da questi banchi della minoranza. Anche in Commissione si è purtroppo visto questo atteggiamento di chiusura, confermato dal fatto, che non si è ritenuto utile o doveroso ascoltare il rappresentante del commercio. Cosa, che, invece, nel passato, con altre Amministrazioni, era successo. O qualcuno si è montato la testa, o è l'ennesimo segnale di debolezza politica, o di chiusura amministrativa, temendo il confronto e non ascoltando i sentimenti di tutti i cittadini. Non solo i politici di turno.

Morale: non state facendo un buon servizio alla città. Almeno, chiedo adesso, Presidente, se è possibile, lasciateci votare questo punto all'ordine del giorno in forma segreta.

PRESIDENTE

Prego Consiglieri.

Consigliera Tamara BIZZOTTO – Lega Nord

Grazie Presidente. Mi stupiscono sempre le certezze granitiche di questa Amministrazione. A maggior ragione, quando riguardano scelte che vanno ad incidere irrimediabilmente sull'assetto del territorio, sotto il profilo economico della viabilità e anche perché no, di qualità della vita.

Abbiamo sempre concordato sul fatto che sia meglio riqualificare e recuperare l'esistente in quanto appartenente alle cosiddette aree degradate, prima di consumare altro suolo.

Tuttavia, i legittimi diritti dei privati, che nessuno qui vuole contestare o mettere in dubbio, devono essere controbilanciati, soprattutto nei casi come questo, di art. 6, accordo pubblico/privato.

Dovrebbero essere controbilanciati proprio con l'interesse pubblico. Anzi, non l'interesse pubblico in generale, ma il rilevante interesse pubblico. Quindi, interesse della collettività. Siamo partiti da un'area di 20.320 metri quadri di superficie fondiaria in cui attualmente insistono tre fabbricati. Abbiamo già ricordato che un fabbricato è tutt'ora utilizzato, un altro è vuoto, però non è sicuramente fatiscente e degradato, mentre, il terzo è sicuramente qualificabile come degradato. Questi tre fabbricati sono in parte ad uso commerciale, in parte direzionale, magazzini. Questa è la situazione ad oggi.

È vero, Assessore, diminuirà la cubatura e gli edifici avranno un'altezza massima di sette metri. Anche se, come, già detto, contesto in parte questo fatto dell'altezza, perché forse è meglio avere qualche metro in più, un piano in più e avere più superficie a terra per la viabilità e anche per le necessità proprio di spostamento dei mezzi e di quanti altri devono accedere all'area.

Tuttavia, la superficie coperta, che lei ha ricordato prima, occupata dai fabbricati e dalle coperture in tettoie, perché ricordiamoci che nel nuovo progetto ci saranno due blocchi, uniti da un corridoio, coperto, avrà una superficie di 10835 metri quadri. Quindi, rispetto alla superficie attuale, che è di 9200, c'è un aumento. E questo non è marginale. E questo non è migliorativo sotto l'aspetto della fruibilità anche dell'area esterna. Tant'è, che anche nei passaggi in Commissione, avevamo fatto nella prima forse

Commissione in cui abbiamo parlato di questo progetto, ricordo benissimo che tutta la maggior parte delle eccezioni all'inizio, riguardavano proprio la viabilità, o parcheggi e la difficoltà di accedere e di uscire dall'area. Un altro aspetto, è vero, non c'è il cambio di destinazione d'uso. Perché, nel piano degli interventi, è assimilabile la zona produttiva, anche la destinazione commerciale, direzionale, oltre all'artigianale.

Ma, nella realtà, nei fatti, una differenza c'è. Perché avere un fabbricato di 2000 metri quadri di superficie, con all'interno degli uffici e quindi a destinazione direzionale, o, altresì, avere la stessa superficie destinata ad una attività commerciale o ad una grande struttura di vendita, la differenza la fa. Da una parte abbiamo un'attività di un certo tipo e dall'altra abbiamo un commerciale, quindi vendita di prodotti. E ricordiamo, che uno dei tre fabbricati era adibito a banca, quindi era assolutamente direzionale.

E veniamo alle certezze granitiche di questa Amministrazione. La prima riguarda la destinazione d'uso commerciale che verrà confermata e consolidata con una superficie di vendita di 8000 metri quadri. Secondo voi, si tratterà di attività economiche complementari e non concorrenziali con il centro commerciale naturale del centro storico. Infatti, le nuove strutture a vostro avviso, accoglieranno aziende medio/grandi, che non possono trovare posto nel centro storico. E andranno così a completare e rafforzare l'offerta globale di servizi e la capacità di attrazione del centro.

Conosciamo tutti, molti vari marchi ed aziende che si insediano su superfici di una certa dimensione e che però offrono una pluralità di prodotti, dal casalingo al complemento d'arredo, all'abbigliamento, a quant'altro. Basta che ci muoviamo e neanche di tanto, queste realtà le conosciamo benissimo.

Pertanto, a meno che voi già non sappiate cosa si andrà ad insediare, ma mi pare che giustamente i tempi sono prematuri e sarebbe assolutamente impossibile, a meno che non si insedi un concessionario d'auto, che in centro storico non potrebbe esserci, piuttosto che un rivenditore di cucine o di barche, credo che questo rischio sia concreto e non così fantasioso come voi lo pensate.

La seconda riguarda la viabilità. Lo studio di impatto sulla viabilità esclude congestionamenti dovuti all'intervento. Uno studio, ricordiamo, che è stato effettuato a novembre del 2016. Rilievi durati due giorni, un venerdì ed un sabato, tra l'altro escludendo, e non voglio dire che fosse meglio, il sabato e la domenica, piuttosto che, ma un periodo più lungo sicuramente poteva essere fatto. Escludendo il giorno della domenica, che è comunque significativo ai fini dell'analisi. Basta frequentare la statale la domenica, e questo aspetto si può sicuramente notare.

Uno studio, tra l'altro, che ricordiamo, è stato predisposto dalla parte proponente l'accordo. Sicuramente corrispondente alle norme di legge. Le norme di legge, dicono che bastano i due giorni di rilievi dalle fasce orarie e questo è il minimo sindacale. Lo studio è assolutamente consono rispetto ai parametri dettati dalla legge. Ma forse è un pochino poco.

E non è esaustivo rispetto agli scenari futuri dei flussi veicolari. Oltretutto, l'elaborato aggiuntivo di cui abbiamo sentito parlare in Commissione, che è stato richiesto dalla Provincia come approfondimento e sempre predisposto dalla proponente l'accordo, considera cosa? Gli effetti positivi derivanti dalla futura bretella Est di Cassola. Bretella che è stata finanziata, ma mi risulta che sia da anni che è finanziata. Adesso vedremo se va avanti la progettazione. E considera anche, gli effetti di un eventuale raddoppio della corsia lungo il ramo Sud della rotatoria di via Capital Vecchio, che eviterebbe, è scritto nella relazione, il peggioramento dei tempi di percorrenza delle velocità medie.

Leggendo la relazione, è evidente, ci sono anche dei riquadri con degli schemi, che il nuovo insediamento, tenendo conto dell'altro centro commerciale che nascerà in territorio di Cassola di fronte al Grifone, e tenendo conto già dello stato di congestionamento attuale, porterà sicuramente a un peggioramento della viabilità. E c'è sul tratto proprio di statale, quello che più ci interessa, che riguarda dalla rotatoria del Grifone a Bassano, quasi un raddoppio delle tempistiche. Magari, questa Amministrazione poteva recuperare il piano urbano del traffico che abbiamo e tenere conto delle osservazioni in esso contenute. E magari, poteva anche approfondire meglio

uno studio che proprio perché predisposto dalla proponente, lasciate passare il termine, è di parte.

A questo proposito, ricordo una relazione che è stata tanto dibattuta in Commissione, una relazione giuridico amministrativa, che era richiamata negli allegati della delibera di Giunta nr 40 del 14 febbraio, che poi è stata esclusa perché, a detta dell'Assessore, la relazione era di parte e logicamente il Comune non può assumere quanto proposto dal privato, perché proprio è una relazione di parte.

Interessante. Quindi, una presa di posizione quella relazione era di parte, faceva parte comunque di tutto il pacchetto degli allegati ed è stata esclusa e citava alcune cose.

Sulla viabilità abbiamo una relazione di parte, che va ad incidere però sulla vita di tutti, non solo dei bassanesi, ma di tutti anche i residenti, quelli che si trovano a transitare nei Comuni limitrofi. Però, in questo caso non si è ritenuto opportuno fare degli approfondimenti.

Il rilevante interesse pubblico alla fine di tutto, si concretizza, di fatto, nell'incasso dalla parte dell'Amministrazione degli oneri di urbanizzazione, per quasi € 1.300.000, una pista ciclabile in via Carpellina che era già prevista nel biciplan che potevate realizzare utilizzando le risorse del Comune. ed un troncone inutile, in via Capitalvecchio, che servirà forse domani, chissà quando, e se sarà fattibile, in vista di future connessioni ed interventi, oltre alla famosa parete multimediale che non la voglio neanche considerare. Un po' poco, direi.

L'ultima annotazione di colore, riguarda le controdeduzioni. Mi ha colpito leggere il testo della delibera che andrete ad approvare questa sera, dove è scritto, che per quanto riguarda le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, l'Amministrazione abbia ritenuto opportuno avvalersi di un approfondimento tecnico, redatto a cura della parte proponente l'accordo pubblico/privato in oggetto, a supporto delle proposte di controdeduzione. Allora, forse è meglio che chiediamo al privato di sedersi in quei banchi, si fanno il progetto, se lo approvano, si fanno le relazioni e va tutto bene.

Ci sono delle cose che stridono. E questo intervento, così come l'avete formulato, avrà delle ripercussioni. Io sono stanca, poi, di sentire da un passaggio, da un'Amministrazione all'altra, dire: "l'abbiamo ereditato".

La prossima Amministrazione magari sarete ancora voi e direte: "l'abbiamo ereditato dalla precedente Amministrazione". C'era il tempo per fare un ragionamento diverso. C'era il tempo per sedersi con la parte privata e fare un accordo che fosse più equilibrato nel rispetto dei diritti del privato, ma anche tenendo conto di tutto l'impatto che questo intervento avrà per i bassanesi e per tutto il comprensorio.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Marin.

Consigliere Roberto MARIN – Impegno per Bassano

Buonasera a tutti. Mi scuso per il ritardo. Questa sera è il riepilogo delle puntate precedenti, di un film a puntate, in cui la trama, i protagonisti soprattutto, purtroppo il finale, lo si è già scritto alla prima puntata. Purtroppo.

Sì, perché oggi l'argomento, che è sotto i riflettori, pagine di giornali, tv e quanto altro, l'argomento è, almeno per noi della minoranza, un argomento che è stato oggetto di molta attenzione, di analisi, discussione e soprattutto di considerazioni già esattamente un anno fa. Un anno fa le osservazioni e le considerazioni e tutta la (inc.) che avevamo fatto, quasi quasi sono passate in sordina tutto ciò che oggi è alla ribalta. E i verbali di Commissioni, ma soprattutto il verbale del Consiglio Comunale del 28 aprile 2017, ne è la riprova, che tutte le considerazioni che stiamo facendo stasera, sono figlie di quel Consiglio Comunale. Ma non sono qui a piantare la bandierina. Sono qui a dare prova, a dare motivazione oggettiva rispetto alla posizione che ho e che abbiamo rispetto a questo intervento urbanistico. E, a partire dall'approvazione della convenzione che avete approvato in Consiglio Comunale il 28 aprile del 2017 e tutto l'iter di adozione questa sera di approvazione della variante urbanistica, lo vorrei ripercorrere naturalmente in

molta sintesi, giusto perché ripercorrendo proprio quei passaggi, penso emergano tutte le considerazioni, anche articolate, proprio anche in virtù di quanto abbiamo letto e visto in Commissione la settimana scorsa, rispetto all'osservazione portata dall'associazione di categoria.

Però, come ho già avuto modo di precisare, è meglio subito fare una opportuna chiarezza tra due temi fondamentali, due questioni fondamentali. Un conto è il progetto, l'intervento e il diritto del privato rispetto all'intervento urbanistico e un conto è l'approccio, i conti, la responsabilità dell'Amministrazione Comunale e in primis dell'organo esecutivo, della capacità politica di approccio al problema di questa Amministrazione. La questione del progetto, dell'intervento e del diritto del privato non è compito in questo momento nostro. Non possiamo discutere ciò che urbanisticamente la legge, i diritti precostituiti del privato danno la facoltà di fare.

Restiamo sui compiti che ha il Consiglio Comunale questa sera. E per quanto riguarda la visione da parte dell'Amministrazione Comunale, io ho riassunto in tre punti le questioni fondamentali di cosa andiamo a deliberare questa sera. E, soprattutto, partendo dall'analisi, prendendo le tre situazioni, i tre motivi, le tre causali che devono essere prese in considerazione, per una corretta osservazione di quanto si va a deliberare questa sera.

Il motivo per cui ci troviamo qui questa sera, parte da molto distante. Ben prima del 28 aprile 2017. Parte dal lontano aprile 2015, quando qui dentro il Consiglio Comunale ha votato quella famosa delibera per individuare soprattutto intanto definire il centro urbano e poi individuare le famose aree degradate. Mi riferisco alla legge 50/2012 e a quanto ne è convenuto. La seconda osservazione la collego al percorso istruttorio e alla valutazione politica fatta da questa Amministrazione. Il terzo lo voglio dedicare interamente alla questione del rilevante interesse pubblico e del tornaconto. Più sul rilevante interesse pubblico che sul tornaconto. E proprio partendo dalla legge 50, ho appena detto che siamo partiti da distante, siamo partiti ad aprile 2015, per quanto riguarda. È una diretta conseguenza. Questa sera ci troviamo a una diretta conseguenza di quel famoso aprile 2015, quando c'è stato quel famoso Consiglio Comunale dove si è adottata una variante del piano degli interventi proprio in relazione agli obblighi legislativi regionali sulla famosa legge 50 e sullo sviluppo del sistema commerciale.

E voglio ricordare bene, perché, magari, noi Consiglieri Comunali, presi dalla foga di tutti i mille impegni, ci dimentichiamo, ma in quel famoso Consiglio Comunale abbiamo avuto una lunga discussione. Anzi, propedeutica al preConsiglio Comunale, mi ricordo, e ci sono sempre i verbali che lo attestano, che avevamo capito e compreso di cosa si andava a trattare. E, effettivamente, la modifica del piano degli interventi, individuando aree degradate, non si conosceva bene dove si sarebbe andati a finire.

E ricordo bene le perplessità soprattutto del collega esperto, Dario Bernardi, che in quel momento, lo cito, spero non sarò ripreso. Lo cito, perché diceva: "attenzione, perché andiamo a individuare le aree degradate".

E sulla base di quella osservazione, e sulla base delle osservazioni emerse anche in Commissione, eravamo molto perplessi. Almeno, al di qua, di questi banchi.

Non fosse, poi, che proprio in luglio del 2015, sempre, esattamente il 30 luglio 2015, siamo arrivati, dal processo di adozione, al processo di approvazione, dove sono emerse anche tutta una serie di osservazioni, come questa sera. E guarda caso, nonostante tutte le rassicurazioni da parte dell'Amministrazione, eccetera, forse, c'era sfuggita in sordina, molto probabilmente un'importante osservazione presentata. Presentata giusto dal provato, che era interessato all'intervento che andiamo a deliberare questa sera.

E allora, l'osservazione presentata dal privato, la riassumo e chiede, praticamente, che nell'area possano essere insediate, oltre a medie strutture di vendita, anche grandi strutture di vendita, in conformità alla dichiarazione di area degradata e alla scheda previsiva nella variante urbanistica adottata, consentendone così, il recupero dell'area.

La ditta si impegna nella creazione di un parco commerciale, con un massimo di nr 5 esercizi commerciali, con una superficie complessiva di 8.000 metri. Luglio 2015.

L'Amministrazione, correttamente, abbiamo votato a favore di questa osservazione che

ha fatto l'Amministrazione. Nella variante adottata non sono previsti nuovi ambiti, risponde l'Amministrazione, di localizzazione di medie strutture commerciali, in quanto gli esiti di una ricognizione puntuale sul territorio degli esercizi commerciali, esistenti, conclusesi recentemente, aveva evidenziato un marcato squilibrio in esso nel territorio, tra richiesta e offerta a favore di quest'ultimo. Per quanto concerne, invece, gli insediamenti di media e grandi strutture di vendita, all'interno di centro storico, l'opposizione era invece favorevole, laddove si discutesse di un intervento commerciale di qualità, in grado di restituire attrattività, rigenerare il tessuto economico sociale e culturale del cuore della città.

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

Per quanto attiene alla destinazione ammissibile negli ambiti di privati come degradati, si precisa quanto segue, come riportato in sede di adozione della variante dell'elaborato nella relazione illustrativa: si ritiene inoltre, che in linea con i principi della nuova normativa sul commercio, la priorità sia la rivitalizzazione del centro storico.

Pertanto, rendere disponibili ulteriori ambiti Presidente l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita all'esterno del centro storico, seppure all'interno del perimetro del centro urbano, avrebbe come prima conseguenza, una riduzione dell'attrattività del centro storico, quale possibile ambito di riqualificazione del tessuto edilizio esistente ai fini commerciali, in presenza di un dilagare di chiusura delle attività.

Si demanda pertanto agli esiti di un processo partecipativo e al confronto delle proposte di accordo, la puntuale ridefinizione e quantificazione delle destinazioni d'uso insediabili nelle aree dismesse e degradate. E per rispetto, non leggo il resto.

Quindi, già li eravamo partiti e già li abbiamo purtroppo piantato la bandierina. E ciò che mi preoccupa, è che abbiamo piantato la bandierina su altri quattro posti oltre a via Capitalvecchio e dichiarandola area degradata.

E mi pongo il problema, ci aspettiamo altri quattro centri commerciali forse? E mi pongo il problema. Uno.

E due, quella volta abbiamo fatto un ragionamento sulle aree degradate, certo che sono aree degradate, ma ci sono altre posizioni della città. Ci vuole una posizione più complessiva, una lettura più complessiva e una lettura territoriale, anzi, extraterritoriale. Una visione di insieme dal punto di vista urbanistico.

Perché, fa lezione anche agli errori fatti nel passato anche da parte della mia parte politica. Perché ho già avuto il coraggio di dirlo, qui, in Consiglio Comunale e anche in Commissione. Bisogna fare capitale degli errori passati e guardare oltre il mandato amministrativo. Cosa che non è stata fatta, all'epoca ancora.

E quindi, l'errore parte, l'errore madre parte proprio da questa considerazione sulla legge 50 e, ahimè, l'Amministrazione che prima dice una cosa, rispondendo al privato così, parla di un processo partecipativo che mi sembra di cogliere dai giornali, che non sia stato esattamente fatto.

PRESIDENTE

Consigliere Marin, non voglio interromperla, lei ha superato il suo limite, è già sui quindici minuti. Lei sa che ha i dieci più dieci, quindi sta utilizzando il tempo anche di un ulteriore intervento.

Consigliere Roberto MARIN – Impegno per Bassano

Procedo più velocemente. Avrei qualcos'altro da dire, ma eventualmente me ne riservo il tempo che potrò residuare. Percorso istruttorio. L'ho già detto, sul percorso istruttorio ho già lamentato che, rispetto a tutti i documenti presentati dal privato, dalla parte interessata, ho trovato un processo istruttorio da parte dell'Amministrazione e degli uffici, che a stare tranquilli, è stato un taglia e incolla rispetto a quello che è stato

presentato dal privato. E faccio ad esempio riferimento alla relazione istruttoria tecnica, dove ricordo il passaggio in cui per tutta la questione della viabilità, che ha ben spiegato la collega Bizzotto e non ripeto, la relazione non fa altro che prendere, taglia e incolla e dispone di quanto la relazione sulla viabilità aveva fatto il privato. L'analisi sviluppata sulla base di ipotesi trasportistiche, opportunamente ponderate, dimostra che a seguito del nuovo insediamento, non vi sarà alcuna significativa variazione delle condizioni di deflusso veicolare.

Beh, lascio i commenti a chi conosce bene quel posto e sappiamo bene, con tutte le osservazioni che approfonditamente ha fatto la collega Bizzotto per quanto riguarda la viabilità. E l'integrazione fatta proprio a richiesta dalla Provincia, ne dà anche riprova. Perché, in quell'integrazione è stato detto e dice e relaziona in cui tre su sei dei nodi evidenziano criticità. Tre su sei dei nodi evidenziano criticità. C'è scritto. E gli altri due, dicono: "sì, c'è un incremento, ma potrebbe starci".

Sappiamo bene che, invece, il rilievo, anche perché una delle considerazioni che faccio è sul percorso istruttorio, rispetto al taglia e incolla fatto, e l'ho detto in Commissione e lo ribadisco qui, ad esempio, non si è tenuto conto in nessun modo di quanto ad esempio lo studio sul piano urbano del traffico aveva fatto, con lettura del traffico un po' più ampia di due giornate in un'unica volta. E questo l'ho già detto.

Non si è tenuto conto di quanto il piano urbano del traffico diceva rispetto a via Capitalvecchio, che parlava di estreme criticità. E non si è tenuto conto anche di tutta la questione dell'aspetto economico e sociale, facendo proprio tappa di quel famoso studio, che tanto qualche mese prima si era proclamato una grande collaborazione tra Comune, associazione di categoria, laboratorio partecipato, dove anche lì si legge a chiari lettere, tutta una serie di considerazioni rispetto alla situazione commerciale del centro storico, alla situazione commerciale della periferia, all'evidenziata difformità tra offerta e domanda.

E quindi, c'è un'assenza complessiva di un'approfondita analisi critica, sintesi di una valutazione degli effetti. Dicevo in Commissione: "facciamo sempre le analisi propedeutiche", ma prima di fare un'ulteriore scelta, ecco qualcosa che bisogna, ribadisco, fare tappa di quanto è successo prima, prima di fare delle scelte che guardano anche oltre il mandato amministrativo. Facciamo capitale di cosa è stato fatto prima".

E allora, sono state fatte una serie di analisi propedeutiche del traffico, adesso le facciamo noi le analisi del traffico, la situazione. Lì facciamo noi i dati consuntivi del traffico rispetto agli esistenti più ai centri commerciali e gli emergenti nuovi centri commerciali. Ma la facciamo noi, fatta bene. Lo stesso discorso per l'impatto socio economico.

E da ultimo, la questione del tornaconto. Salto per quanto riguarda proprio il tornaconto, la questione economica, perché già tanto è stato detto. Si fa e nelle precedenti delibere, a partire dalla famosa delibera della Giunta Comunale di febbraio 2017, si parla di rilevante interesse pubblico nella lettura della contrazione dei metri cubi che va a costruire.

Si parla di rilevante interesse pubblico, perché si riqualifica un'area degradata. Tutti concetti che sono condivisibili. Mi chiedo, però, e da questo punto di vista mi piacerebbe anche fare un dibattito, se rilevante interesse pubblico è sì la riqualificazione, ma a quale esito. Perché se riqualificazione vuol dire portare, rifare, portare qualcosa di nuovo rispetto all'esistente. Ma la riqualificazione dà anche un esito.

E allora, mi chiedo se il rilevante interesse pubblico per la città di Bassano è effettivamente la realizzazione di un nuovo parco commerciale. È effettivamente questo il rilevante interesse pubblico per la città di Bassano, facendo tappa, come dicevo prima, a delle analisi, rispetto a quanto è accaduto finora a Bassano del Grappa. È il rilevante interesse pubblico. Sono convinto che la riqualificazione in sé e la contrazione dei metri cubi costruiti è un ambito che non si può valorizzare ma sicuramente è un risultato per l'Amministrazione. Mi chiedo, però, anche l'esito della riqualificazione in sé, se è rilevante interesse pubblico. Se è quello che la città si aspetta come risultato: un nuovo centro commerciale.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Scotton.

Consigliere Mariano SCOTTON – Forza Italia

Grazie Presidente. Innanzitutto, una piccola cosa per l'Assessore Munari. Mi scusi, ma forse va fatta una piccola precisazione. L'interesse pubblico non è quello che dice il Consiglio di Stato, ma quello che ha detto la Giunta, con la relativa delibera. Quindi, probabilmente, il Consiglio di Stato trattava un altro caso.

Venendo a noi. Leggo da più parti la dichiarazione del Consiglio dei commercianti, da cui si evince, che con una delibera di Giunta, la nr 16 del 24 gennaio 2017, veniva sottoscritto un documento "approvazione accordo per la rigenerazione urbana 2017".

In sintesi, praticamente, sul tema rigenerazione urbana, ci si impegnava ad attuare un processo di concertazione. E nell'accordo erano anche coinvolti urban center e i vari partiti. Ancora una volta, politicamente, questa Amministrazione si riempie la bocca con le belle parole altisonanti (condivisione, concertazione), per poi, invece, non condividere e concertare su nessuno dei grandi temi della nostra città. Abbiamo già avuto altre esperienze. E noi, Consiglieri, siamo abituati a questo comportamento dall'inizio del nostro mandato. Mentre, altre realtà, come quella dei commercianti, inizia ad apprezzarla solamente adesso. Alcune considerazioni. Con questo intervento di grandi strutture di vendita, viene spalancato un portone. Vorrei vedere, infatti, cosa si potrà rispondere ai proprietari delle altre zone identificate come degradate, qualora chiedono di riqualificare con altrettante strutture di vendita.

Mi domando poi, dove sta il tornaconto per la città. Vi pare sufficiente una ciclabile su via Cappellina, che è stata trasformata a senso unico per far posto alla ciclabile, sullo stesso sedime della strada? E quel fantomatico schermo mediatico sul quale non avendo ancora stipulato alcuna convenzione, si partirà quindi da una posizione di debolezza e della quale non si conoscono minimamente tempi e modi di utilizzo. Vi sembra accettabile? A mio modo di vedere, no.

Ben venga, comunque, la riqualificazione in zone degradate. Ma calare così le braghe, recepire supini tutto quello che viene dalla controparte, come detto anche precedentemente dai colleghi della perizia sul traffico, fatte comunque secondo legge, su solo comunque due giorni, in una zona così delicata, mi sembra quanto meno discutibile.

Cito testualmente poi ancora le parole pronunciate dall'Assessore Munari in Commissione: l'offerta commerciale di queste strutture è complementare e non alternativa ai negozi del centro. Al di là ovviamente che la sua opinione è chiaramente soggettiva, e a meno che non abbia la sfera di cristallo per sapere le attività commerciali che trovavano sede all'interno della nuova struttura di vendita, pensa che ci sarebbe una presa di posizione così dura e contraria da parte dei commercianti del centro, se fosse vero quello che lei dice e ci sarebbe stasera una testimonianza così forte, da parte della categoria?

Se siete saggi, fermatevi e non approvate questa sera questa delibera. Grazie.

Consigliere Giovanni REGINATO – Partito Democratico

Grazie Presidente. Ho ascoltato con molto interesse gli interventi che avete fatto finora e devo capire, ma già lo sapevo, che su questo punto, è un punto molto complesso, abbiamo idee completamente diverse. Anche se, forse, non con tutti voi e non del tutto diverse al 100%, in ogni caso. Sento parlare stasera di sconfitta della politica, di certezze granitiche della maggioranza. Ma sono opinioni, come opinioni sono anche altre. Cercherò di riassumere brevemente il mio pensiero e quello che credo, spero, sia anche della maggioranza a cui appartengo. Stasera giungiamo al passo conclusivo di questo complesso iter di questa variante, con l'esame delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, che stasera mi auguro possano essere approvate. Il Consiglio Comunale, in questo caso, avrà svolto il suo compito di analisi e anche di critica, come abbiamo sentito, utile al procedimento. L'iter, ovviamente, continuerà, anche se noi forse non ci occuperemo specificamente della cosa, ma seguiremo comunque con molta attenzione il

proseguo della vicenda.

Abbiamo avuto modo di esaminare e approfondire compiutamente, finora nelle varie Commissioni, e nelle sedute consiliari precedenti, tutti gli aspetti riguardanti questo importante accordo che, senza dubbio, caratterizzerà questo mandato amministrativo.

Abbiamo avuto modo di illustrare ampiamente le ragioni per cui l'Amministrazione e la maggioranza stanno portando avanti questa area commerciale, non questo centro commerciale, anche se vedo che molti dei miei colleghi usano ancora questa allocuzione. Attenzione alle definizioni per evitare confusioni, almeno ci provo. Non è un centro commerciale come si intende per il centro commerciale che conosciamo, per esempio il Grifone, o l'Emisfero. Infatti, non possiede una galleria interna su cui si affacciano i negozi. Nel caso in oggetto, sono tutti negozi con la facciata all'esterno e l'accesso diretto dall'esterno. Le osservazioni contestano che, le medie strutture di vendita configurano un parco commerciale. In realtà non è così, perché le strutture hanno un proprio accesso e uscita dalla strada principale e non sono collegati viabilisticamente.

Molti di voi parlano di mancanza di concertazione eccetera. In realtà, una concertazione mi risulta ci sia stata. Abbiamo avuto modo di coinvolgere vari attori in questo lungo iter, incontri, scambi di idee, di confronti, dialettica con le categorie economiche, quartieri interessati con i cittadini. Il dialogo è sempre stato costante e non si concluderà questa sera, ma si avrà modo di tornarci sopra e di recepire indicazioni e proposte migliorative.

L'Amministrazione propone, discute, recepisce indicazioni e poi, ovviamente, decide.

A proposito del Grifone, fu approvata la variante nel secondo mandato Bizzotto, il Sindaco Giampaolo Bizzotto, quando io ero Consigliere Comunale assieme a qualcuno di voi e di noi. Qualcuno di noi in maggioranza, qualcuno di voi all'opposizione. Si sono invertite le parti, diciamo, rispetto a quel periodo. Noi, come opposizione votammo contro all'approvazione del centro commerciale il Grifone. Quello era un centro commerciale. Un vero centro commerciale.

Noi ci opponemmo. Mi ricordo, che nelle discussioni di allora, qualcosa mi ricordo. Non tutto, ma qualcosa mi ricordo. Alle nostre opposizioni fu obiettato che, in realtà, il centro commerciale poteva fare comodo agli acquisti, al commercio e alla popolazione, perché i prezzi erano più bassi nei centri commerciali, rispetto agli altri negozi. Questo ci fu detto, non sto dicendo la mia opinione. Dico, che ci fu risposto così dall'allora capogruppo di maggioranza. Sono sicuro che molti di voi si ricordano questo discorso.

Quel centro commerciale metteva in concorrenza i negozi presenti in quel centro commerciale, con i negozi del centro storico. Allora sì, che ci furono e cominciarono l'attività economica negozi che facevano effettiva concorrenza, perché avevano gli stessi ambiti di interesse.

In realtà, in questo ambito del piano che stiamo andando ad approvare, le attività, come avete detto anche voi, magari voi non ci credete, ma così è scritto, così penso che sarà, saranno complementari a quelle del centro storico. Quindi, completeranno l'offerta commerciale della città senza particolari concorrenze.

Andiamo a permettere una ristrutturazione in area degradata. Se non lo facessimo, andremmo a continuare la dequalificazione di quell'area, voi dite che non è tanto dequalificata, ma comunque, va bene. Sono anche queste, opinioni. E andremo a dequalificare l'immagine urbana complessiva, in un'area cruciale per l'accesso al centro storico. Si formeranno due blocchi edilizi collegati da una piazza coperta. Un volume aperto, non un vero centro commerciale, come lo conosciamo noi.

È una grande struttura di vendita. Certo, dotata di attività di media struttura di vendita. Quindi, complementare almeno secondo la documentazione di cui noi abbiamo conoscenza. Non conosciamo, ovviamente, che cosa andrà a svilupparsi in questa area commerciale. L'area, ricordo che è a vocazione commerciale da decenni, almeno dagli anni settanta e che l'Amministrazione, come giustamente anche qualcuno di voi ha detto, deve fare gli interessi complessivi della città. Mi pare che l'abbiamo spiegato in vario modo. Vediamo se verrà ribadito qualche altro concetto. Il tutto, senza consumo di suolo e questo è stato già detto, io non ci ritorno.

Nell'osservazione inviata da Confocommercio, si parla di ulteriore desertificazione e degrado del centro con ricadute occupazionali negative, sostituzione di posti di lavoro storici, con posti precari, gravi tensioni nei bilanci degli esercizi tradizionali che tanto rendono la città in termini di servizio, qualità e decoro. Sono perfettamente d'accordo con queste ultime affermazioni. Il nostro centro storico è meraviglioso, conosciuto credo in tutta Italia per motivo storico architettonici di vivibilità e delle molte iniziative in esso operanti, il fine settimana, ma non solo. Eppure, anche, per l'ottimo servizio fornito dagli esercizi commerciali del centro, a turisti e bassanesi, da molto tempo, direi da secoli.

Tuttavia, non si può dire che il centro storico e le sue attività commerciali siano state trascurate da questa Amministrazione. Partiamo dal 26 maggio del 2015, dato di approvazione della delibera nr 130 della Giunta Comunale, che ha per oggetto la conferma dell'accordo di collaborazione con Confcommercio, l'impresa per l'Italia e approvazione del documento di indirizzo per la riqualificazione urbana e la rivitalizzazione economica dei centri comunali urbani, facendo seguito, poi, ad una delibera della precedente Amministrazione Cimati del 2013, con l'obiettivo di valorizzare il centro storico, il ruolo del centro storico, migliorando le relazioni che intercorrono tra lo stesso e il commercio e il resto del territorio, con particolare attenzione alle iniziative tese a intercettare i flussi commerciali. In secondo luogo, promuovere e concertare un approccio integrato relativamente alle politiche e agli strumenti del territorio.

Inoltre, riconoscere il centro storico come centro commerciale naturale, definendo le possibili azioni per la sua valorizzazione, sviluppando programmi congiunti che permettano la realizzazione e l'utilizzo delle risorse pubbliche e private.

Queste attività poi hanno conseguito, a questo è seguito il lavoro di un laboratorio di progettazione partecipata, a cui hanno aderito l'Alba Center il Consiglio di quartiere centro storico, la Pro Bassano, Parrocchia Santa Maria in Colle, la IAT e i firmatari dell'accordo, ossia l'Amministrazione e i commercianti.

È stato redatto un documento di indirizzo per la riqualificazione urbana e la rivitalizzazione economica dei sistemi commerciali urbani, che è stato consegnato all'Amministrazione ad aprile 2015. Documento, che poi ha avuto un seguito nei fatti.

Due parole sulla viabilità. Comincio dai parcheggi. Posti auto complessivi, 423 posti auto complessivi, 239 più che si aggiungo ai 190 attuali. Lo dico, perché su questo si basa lo studio sulla viabilità che è allegato agli atti. Questi posti sono presenti in una grande struttura di vendita, collocate in una strada mercato, la cosiddetta strada mercato, già compromessa da un punto di vista viabilistico già ora. Il traffico della cosiddetta strada mercato, è il risultato di attività di numerose strutture, che negli anni si sono insediate in zone sempre più densa. È certo che c'è stato un mancato dialogo fra i Comuni, non è da oggi. adesso si tenta un po' di più di procedere in questo senso, ma storicamente, tra Bassano e Cassola e soprattutto per la zona riguardante via Capitelvecchio, il mancato dialogo fra le Amministrazioni è storico. Poi, lo studio del traffico che è stato presentato agli atti e lo era anche nelle precedenti volte in cui abbiamo discusso. Non ho difficoltà a credere che gli studi siano condotti con rigoroso metodo scientifico. Certo che si può discutere di tutto, si può considerare che non abbiano valore o che siano fatte dalla controparte o che siano fuorviati dall'interesse. Però, sono stati fatti con metodo scientifico. Inoltre, con una rispondenza alla normativa di legge per quanto riguarda il metodo di formulazione dell'analisi e delle conclusioni. In Commissione abbiamo sentito tutti, il posizionamento del radar eccetera e la valorizzazione della presenza dei posti auto che sono come indice per gli studi sulla viabilità futura alla realizzazione dell'area commerciale.

PRESIDENTE

Vale anche per lei, ha superato i dieci minuti, ma sta utilizzando il tempo di un'eventuale replica.

Consigliere Giovanni REGINATO – Partito Democratico

Mi avvio alla conclusione. La pista ciclabile si dice che non ha importanza, o ha meno

importanza perché era nel piano del traffico, potevamo farla noi. In realtà, così non è. Comunque verrà realizzata.

Vengono definiti inutili i due tronconi di pista ciclabile, quello su via Carpellina è già previsto dal biciplan, certamente, quello su via Capitelvecchio effettivamente è un troncone inutilizzabile, perché non ha prosecuzione da nord a sud, speriamo che in futuro tutto ciò sia, invece, più sviluppato.

Gioco forza, poi, anche con la pista di via Carpellina, vi sarà senso unico in quella direzione sud e nord, probabilmente. Pertanto, il traffico di via Carpellina andrà ad incidere, in gran parte almeno, su via Capitelvecchio, come anche da parere della Provincia. Questo aspetto è stato considerato nello studio di impatto viabilistico presentato, che è giunto l'ultimo atto alla nostra osservazione in gennaio 2018.

Il punto cruciale espresso dagli studi effettuati sulla viabilità, è che la nuova struttura non determinerà congestionamenti del traffico e aggravamento eccessivo della stessa. Neppure nelle ore di punta.

È una strada già ora trafficata. Non dimentichiamo, che vi insistono parecchie strutture commerciali, sia in Comune di Cassola che in Comune di Bassano. Poi c'è un altro studio implementato in gennaio di quest'anno. Trattasi di una implementazione delle procedure di valutazione di impatto ambientale, come precisato dalle precedenti controdeduzioni.

Un aspetto che è stato considerato in Commissione, è l'impatto sulla pedemontana, che pare non avere alcuna influenza, vista la lontananza fra Caselli e l'area che andiamo a considerare. La provincia ha trasmesso un parere, il parere nr 27/2017, e richiede alcune precisazioni. Ossia, si sta valutando la necessità dell'assoggettamento al VIA. Il parere per l'area commerciale, in Comune di Cassola, va preso in considerazione, tenendo conto di tutti e due gli interventi. È necessaria la dotazione della nuova corsia da sud che dà sulla rotonda davanti al Grifone, come abbiamo detto poco fa. Per cui, vado oltre. Il comitato VIA della Provincia di Vicenza, considera, come dicevo poco fa, entrambe le aree commerciali nel suo parere favorevole.

In dettaglio, per quanto riguarda lo studio sulla viabilità, nelle ore di punta tra le 18:30 e le 19:30, con le due strutture di vendita, aumentiamo i veicoli mediamente, secondo lo studio, di 344 veicoli l'ora. Senza la nuova corsia a sud di cui sopra, la velocità media passa da 33,5 Km/h a 31. Con la nuova corsia, però, torniamo a 33,7. Quindi, il ritardo medio passa dai 37,5 secondo gli attuali ai 38 con la nuova corsia. Quindi, perdiamo 1,3 secondo di velocità media in quell'area.

Poi, per quanto riguarda le altre zone interessate da un punto di vista viabilistico, il nodo semaforico di via Dei Lotti supporta, secondo lo studio, in maniera adeguata i flussi di traffico previsti per l'ora di punta simulata, considerando che il tratto stradale più penalizzato è proprio quello di Lotti. Poi vedremo se servirà una rotonda anche là. Non lo so, si vedrà nel futuro. Per la rotonda della FIAT, un certo aumento del volume del traffico potrebbe esserci nelle ore di punta. E, consideriamo che, andremo a monitorare anche in futuro, sono d'accordo, quando qualcuno di voi, mi pareva il Consigliere Marin proponeva un continuo monitoraggio del traffico nello studio anche successivo, questo è da farsi sicuramente, mi pare che sia fuori di dubbio. Però, sembra non influenzare l'andamento del traffico, perché questo viene assorbito dalla viabilità esistente.

Poi, il discorso della bretella est in Comune di Cassola, è oltre che finanziato, è stato anche avviato il 29 dicembre 2017 la procedura di gara in corso.

Concludendo, rapidamente, andiamo a recuperare un'area degradata, l'abbiamo già detto varie volte, l'avete ammesso anche voi, come altre ci sono in città, come da delibera del Consiglio Comunale 30 luglio 2015. Questo passaggio cruciale, questa perimetrazione del centro urbano, con l'inserimento all'interno di quest'ultimo nell'area in oggetto, ha consentito lo svolgimento di successivi passaggi senza consumare nuovo suolo. Già detto, speriamo che resti nella memoria. Questo è un valore aggiunto, che trascende il valore economico del tornaconto eccetera. L'interesse economico del Comune e pista ciclabile, abbiamo già detto. Il privato, non dimentichiamo che investe sul nostro territorio un ingente somma, che è utile anche all'economia complessivamente

considerata e anche la creazione di nuovi posti di lavoro. Cosa che, in questi tempi, non mi pare poco. Riduciamo i metri quadrati e la cubatura. Il privato potrebbe utilizzare anche oltre a 14.000 metri quadri, mentre, nella presente proposta ne verranno costruiti 8174, di superficie utile. La superficie netta di vendita, quindi, risulta da progetto di poco inferiore agli 8000 metri quadri, come nelle grandi strutture di vendita. Oltre che la superficie, riduciamo la cubatura. Si riduce la capacità edificatoria, che non viene più poi recuperata con crediti edilizi o quanto altro. questa andrà persa e non sarà più utilizzata. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Lei ha parlato 15 minuti e 52 secondi. Io mi scuso, perché il sistema è sostanzialmente bloccato, non si vede il tempo, però mi sono arrivate tre prenotazioni, Assessore Munari, Consigliere Rossi e Consigliera Finco, questo è l'ordine che mi è arrivato. Prego Assessore Munari.

Assessore MUNARI

Grazie Presidente. Lascio ai Consiglieri il dibattito, però volevo fare due precisazioni, dato che sono stata citata e chiamata in causa direttamente dal Consigliere Scotton, rispetto ad alcune cose che avrei detto in due sedi diverse, una in Commissione e una stasera.

Per quanto riguarda al Commissione, la questione delle attività economiche complementari al centro storico, non è una mia considerazione che non ho la bacchetta magica per sapere che cosa succederà domani in un'area che non possiamo determinare. Si tratta delle controdeduzioni proposte dagli uffici, quindi dalla parte tecnica, all'approvazione del Consiglio Comunale. Ma quello che vorrei spiegare, che forse non è ben chiaro da come la cosa è formulata, è che non è che questa controdeduzione nasce dalla bacchetta magica degli uffici, che anche loro non ce l'hanno. Nasce dal fatto che, la struttura per come è fatta.

Il fatto che non ci sia il corridoio interno, che può sembrare una finezza da un punto di vista architettonico, ma il fatto che ci sia un'unica vetrina che dà accesso a due blocchi di profondità particolarmente importante, c'è scritto, tende ad ospitare delle medie strutture di vendita, nel senso di metrature, che non siano quelle del negozio di vicinato quale quello che tradizionalmente si ritrova all'interno del centro commerciale con galleria centrale, che va in competizione con il centro storico. Questo è il senso di quello che è stato proposto dall'ufficio e letto in Commissione. Quindi, non è una valutazione fatta a caso. È motivata.

Per quanto riguarda la seconda questione, lei diceva prima che stavo parlando dell'interesse pubblico, della Giunta di Bassano. No, io ho proprio citato il Consiglio di Stato e, ripeto, questo è il commento del giurista nel luogo dove ho trovato la sentenza: la Corte ha considerato legittimo il rilascio di un permesso di costruire in deroga, per la riqualificazione di un edificio ai fini commerciali, avendo il Comune valutato correttamente che l'attuazione dell'intervento risulta di interesse pubblico, in quanto comporterà il recupero di un edificio, l'entrata di notevoli risorse finanziarie e l'attivazione di investimenti privati, con il conseguente incremento occupazionale.

Il Consiglio di Stato ha specificato che la deroga alle previsioni di piano si giustifica a fronte di miglioramenti rispondenti ad interessi pubblici, diversi da quelli territoriali ed urbanistici, ma anch'essi affidati alla cura dell'Amministrazione Locale.

E questo non lo dice la Giunta di Bassano del Grappa, ma lo dice il Consiglio di Stato.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Rossi.

Consigliere Alessandro ROSSI – Partito Democratico

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Dirò cose già dette, però le dico anche per motivare il voto favorevole del nostro gruppo.

Dico subito, che il nostro gruppo non ha una particolare simpatia per le grandi strutture di vendita. Anzi. Ma siamo consapevoli che né il Consiglio né la Giunta hanno il potere di imporre un modello commerciale. Si può, invece, muoversi all'interno della legislazione vigente, cercando di orientare le scelte e la progettualità. In questo senso, ci sembra, va la meritoria azione dell'Assessore Munari, con questo accordo.

L'area di cui si discute questa sera, è stata individuata come area degradata, secondo la legge 50, come è stato ripetuto più volte. Si tratta, quindi, di un intervento di ristrutturazione e rigenerazione urbana, che dà modo, oltretutto, di sviluppare un insediamento commerciale senza consumo di suolo, che è uno dei punti fondamentali, vorrei ricordarlo, del nostro programma elettorale. La destinazione d'uso rimane, infatti, la stessa e vi è, inoltre, una notevole riduzione delle volumetrie rispetto a quanto si sarebbe potuto realizzare senza questo accordo. Vorrei aggiungere poi, che prima il Consigliere Monegato ha detto che non sono stati ascoltati i commercianti nell'ultima Commissione Territorio. In effetti, non è stato fatto leggere un comunicato che avevano portato, perché il regolamento non lo permetteva. Però, vorrei anche ricordare, forse si era distratto il Consigliere Monegato, che per un'ora e mezzo abbiamo discusso delle osservazioni portate proprio da Confcommercio. Quindi, secondo le regole istituzionali, sono stati ascoltati e come, in quella sede, e come è stato ricordato. Grazie.

Consigliera M. Federica FINCO – Impegno per Bassano

Rispondo al Consigliere Reginato, al quale rinnovo sempre, comunque, la mia stima, la mia simpatia. Eravamo insieme, è vero. Lei era in opposizione e io ero in maggioranza. Nel nostro programma elettorale, nessuno ha scritto che non si doveva fare un centro commerciale.

Abbiamo fatto le case dei quartieri, due palazzetti dello sport, 11Km di pista ciclabile, la piscina, la casa San Francesco per i poveri, la casa albergo per gli anziani, i parchi giochi di tutte le scuole elementari, il parcheggio dell'ospedale, e un'infinità di altre cose per migliorare la qualità di vita dei bassanesi, tra le quali cose, il centro commerciale del Grifone, che è arrivato prima della concessione che abbiamo dovuto poi votare all'unanimità, all'unanimità, opposizione e maggioranza, del gruppo Cestaro, che aspettava da 18 anni la concessione. Allora, io credo che noi veniamo misurati sulla coerenza con il programma elettorale. Il vostro programma elettorale esclude nuovi centri commerciali. A me non interessa niente la specificazione che ha fatto tra entrata dall'esterno, dal piazzale, rispetto che dall'interno. Cosa vuol dire? All'americana, o come l'outlet di Roventa, si va negozio per negozio, comunque il problema del parcheggio c'è. E comunque la tipologia che è ripetitiva rispetto a quella che è in centro, c'è. Non è questione se si entra da dentro, o da sotto, o da sopra. Il problema è che stiamo aggiungendo strutture di vendita al dettaglio, in conflitto con una situazione del centro storico che è sotto gli occhi di tutti, che langue. Quello era l'interesse che doveva essere prioritario nel vostro programma. E lo era, devo dire, nel programma di tutti e sette i candidati Sindaci. C'è stato, se non vado errata, la nomina e il pagamento di un manager del commercio del centro, che risultato abbia dato, io non l'ho visto. Di un manager riciclato dalla Provincia per la viabilità. Quale risultato abbia dato, non lo vediamo. Non credo di essere l'unica. Credo che veramente il problema del centro storico, ma anche delle attività che languono nei nostri alti quartieri periferici, rispetto ad uno studio molto, molto dettagliato, di tipologie da inserire. Bastava seguirlo. Ha vinto addirittura un premio che si chiama INU, a Milano, quello studio. Bastava seguirlo. Ma, perché metterci a costruire qualche cosa che, lo dovete ammettere, favorisce solo un privato. Perché dobbiamo andare in questa direzione?

E non è che lo diciamo questa sera a vantaggio di un pubblico, lo diciamo dai tempi in cui voi stessi avete trovato modo di dire: "no, no, no. Guardate, che se state pensando che andremo a collocare dei centri commerciali, non è così". E ha letto le vostre parole il Consigliere Marin. Per cui, c'è veramente una grossa schizofrenia. Non è che trovassi in maggioranza la posizione, si debba per forza cambiare idea. Tanto è vero, che siete in maggioranza e avete cambiato idea in sette, sulla centralina dell'acqua. Prima l'avete

votata completamente a favore, poi cambiato e vi trovate comunque in maggioranza, avete votato contro. C'è qualcosa che non quadra. Non è coerente neppure la votazione contraria alla centralina, per la vostra scelta di sostenibilità. Perché se l'acqua dà elettricità. Io mi sono astenuta, perché io non c'ero. Ma voi, prima avete votato a favore in sette, e poi contrari. Quindi, qualche cosa, forse, nel vostro modo di ragionare, va sistemata.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Bernardi.

Consigliere Bruno BERNARDI – Più Bassano

Molti sono gli aspetti che sono emersi questa sera. Ma cercherò di essere breve anche nel rispetto di chi, giustamente, è qui per evidenziare una posizione ma che chiaramente da tempo no. Io credo che stiamo vivendo una difficile trasformazione, che investe la nostra città ma non solo la nostra città. E che forse questa vicenda andrebbe valutata con un occhio un po' meno campanilistico, un occhio un po' più indirizzato ai cambiamenti che ci sono. Non entro in tutte le cose che ho sentito. Alcune cose sono apprezzabili, altre ho come l'idea che, non so, il privato ci faccia un parco, dove può fare un business, no. Trattandosi anche di un privato che fa il commercio. Quindi, ci sono alcune cose che non mi ritornano. Ma, io penso che noi dovremmo vedere la nostra città quello che sta succedendo, misurarlo con un metro un po' più ampio, un po' guardando che cosa sta avvenendo di generale.

Io non credo, perché io voterò in un certo modo su questo? Perché ho votato finora questi...? Perché messi sul piatto della bilancia queste due, il rischio quindi di una situazione che, e dall'altra parte la rigenerazione di un'area urbana, quindi di un collegamento, io credo che data l'attuale situazione, e questo ho avuto modo anche di dirlo ai Presidenti di (inc.), con il direttore con cui ci siamo incontrati, per questo incontro abbiamo rimandato questo momento nel Consiglio.

Quindi, anche questa storia che a me non piace che mi tirino per la giacca. Anzi, voi mi vedete poche volte presente in manifestazioni pubbliche, perché non amo essere tirato per la giacca, ma quando vengo chiamato, sono sempre presente e intervengo e parlo con chi vuole parlare e ascolto chi deve essere ascoltato.

Ho ascoltato con attenzione tutte le motivazioni, ma così come avevo seguito con attenzione tutta questa vicenda. Ma devo dire, che messa sul piatto della bilancia, come ho avuto modo di dire, io non vedo tutto questo grande aggravio, stante la situazione di una strada che è già diventata praticamente un lungo parco commerciale, in cui il traffico non è scorrevole. E io mi auguro che questi privati che vogliono fare questo importante investimento lo facciano in maniera avveduta. Perché se dovessi vedere come si sta evolvendo il commercio anche nei centri commerciali, io sarei molto dubbioso di investimento in questa direzione, perché la società si sta trasformando.

Ci sono altre trasformazioni, di cui forse la città dovrebbe preoccuparsi molto di più. Perché se da una parte, ad esempio, ci assicurano che il nostro Ospedale è una bella struttura, è una struttura al servizio della città, in pochi anni sono nati quattro centri non solo commerciali, ma quattro centri di diagnostica nella nostra città, trasformando ex alberghi, ex rivenditori di bagni, ex supermercati eccetera. Quattro centri diagnostici, nati in pochissimo tempo nella nostra città.

E ci dicono, che l'Ospedale va bene, che le visite le fanno, che non abbiamo lunghe file di attesa. Questo, ad esempio, secondo me, è un'ottica in cui la nostra Amministrazione è molto attenta e credo che sia un segnale che forse tutto quello che ci dicono, non è vero.

Quindi, io non voglio farla molto lunga, però, veramente oggi siamo di fronte a una trasformazione fortissima del nostro modo di comperare. Già qui, a Bassano, comincia ad essere diffuso il fatto che ormai non andiamo più nemmeno a fare la spesa nei centri commerciali. La ordiniamo online e andiamo a prendercela. Questo è già attivo. Tra un po', ce la porteranno. Già a Vicenza eccetera, la spesa tradizionale te la portano a casa. perché? Perché tu guadagni tempo per fare altre cose. Ad esempio, guadagni del tempo

per percorrere un centro storico, senza auto, dove puoi stare tranquillamente seduto a consumare. E questo lo vediamo, perché sicuramente il nostro centro storico in questi anni ha avuto un grandissimo incremento delle presenze e soprattutto degli esercizi commerciali di un certo tipo. Abbiamo visto la trasformazione di molti bar e ristoranti. Molti bar che erano dei bar, Mozart, Dante Alighieri, ne abbiamo tantissimi, si stanno trasformando perché questa trasformazione che è proprio sociologica, è intesa.

Il centro storico è vuoto, perché? Il centro storico non è vuoto. Se voi vedete in certi momenti il centro storico è completamente pieno. Ma perché? Ma perché evidentemente bisogna analizzare e studiare quali possono essere le situazioni. Se io vado in centro storico, non dico a fare un determinato acquisto, perché me lo portano a casa, perché lo ordino su Amazon. Ma vado in centro storico per rilassarmi, per prendere qualcosa, per stare con gli amici eccetera, per andare a un museo. Dobbiamo, secondo me, ripensare il ruolo del centro storico. E non pensare che le cose debbano restare come erano negli anni 50 o negli anni 60 o negli anni 70. Non può essere questo. Questo atteggiamento non ci porta da nessuna parte. Allora, messo sul piatto della bilancia, è chiaro che dobbiamo diminuire il traffico veicolare. Non è colpa di questo intervento o di altri interventi se il traffico veicolare oggi è così. L'altro giorno era carnevale e le scuole chiuse, improvvisamente scuole chiuse, a Bassano non esiste più il problema del traffico. Penso che tutti voi avete girato lunedì e martedì scorso e mercoledì, io sono venuto in associazione perché dovevo portare le carte della ditta e ho trovato il centro storico vuoto.

Allora, forse il problema non è esattamente il fatto che il traffico probabilmente si può cominciare a ragionare e a gestire, una modalità di trasporto diversa. In questo senso dobbiamo, secondo me, collaborare e trovare delle soluzioni.

Questa contrapposizione, che io capisco, capisco le motivazioni, capisco chi alla mattina apre il negozio presto ed era abituato ad un certo (inc.), ma non tutti i negozi. Ci sono alcuni negozi che in centro storico si stanno comunque sviluppando. Perché alcune tipologie di prodotti non sono...

Se io faccio la spesa online, faccio un esempio stupidissimo, è difficile che online ordini la frutta e la verdura, perché la voglio vedere. Mentre, magari, non so, la carta igienica scusate l'esempio, la posso ordinare online, non ho grandi problemi. Così come la confezione di riso o di pasta. Questo deve farci riflettere, perché c'è una trasformazione. E, secondo me, è su questo che dovremmo ragionare. Credo anche, che sia giusto dire, che questa Amministrazione ha fatto tutta una serie di interventi in collaborazione con la Proloco, in collaborazione con le associazioni, non solo con l'ASCOM, che ha sicuramente rivitalizzato. Ma oggi abbiamo sicuramente migliorato molto la percezione di Bassano come città della cultura. La percezione di un museo che è estremamente più attrattivo di qualche anno fa. Questo lavoro è faticoso, perché tutte le altre città cercano di fare questo. Bassano non ha, ad esempio, importanti strutture alberghiere, quindi fa fatica ad ospitare, a trattenere le persone che vengono per un giorno. Anche questo è un altro problema che si dovrebbe affrontare. Perché, se vengono tre pullman, non sappiamo dove metterli. Questi sono i problemi che, secondo me, la città e su cui speriamo di poter presto tornare a confrontarci, visto che a breve c'è anche un altro incontro per ripartire con il progetto di gestione del centro storico. Io mi auguro, e ripeto, che questo non debba essere motivo di giusta preoccupazione, ma io spero non di definitiva contrapposizione. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Fiorese.

Consigliere Antonio FIORESE – Partito Democratico

Buonasera a tutti. Grazie Presidente. cercherò di essere molto breve, credo che tra minoranza e maggioranza si sia detto di tutto e di più in merito. Io vorrei iniziare il mio intervento ringraziando due persone presenti qui, in aula. Il primo è il Consigliere Marin, per la pubblica ammissione, deduco di aver fatto un errore quando nell'Amministrazione in cui era, era stato approvato.

O l'Amministrazione che era presente alla sua parte politica. Quindi, vuol dire che c'è stato un errore, deduco. E la seconda persona è un giornalista, non me ne vogliano i giornalisti del giornale di Vicenza, che è Alessandro Pici, ma vedo che è scomparso. Perché penso sia l'unica persona che custodisca la memoria di tutto quello che le Amministrazioni hanno fatto negli ultimi vent'anni, su un portale che si chiama Bassanonet. Io invito tutti i presenti qui, ad andare a ricercare sotto i vari nomi che portano i due ben noti centri commerciali che ritroviamo qui, in città, diverse considerazioni e affermazioni di persone sedute anche in quest'aula e sedute anche nei banchi della minoranza. E mi fermo qui.

Vi cito anche due numeri. Non vi tedio con cose già scritte, reimpostate chissà da chi, lette in Consiglio o preparate chissà dove. Cercherò di essere molto diretto da questo punto di vista. Vi cito due numeri 4500 metri quadri, alla grandezza di un noto ipermercato che si trova all'interno di una grande struttura di vendita e quasi 14.100 metri quadri è la grandezza di un centro commerciale incompleto. Entrambe queste strutture si trovano a Bassano. Ora vi cito i 14.000 metri quadri, che sarebbe lo spazio di vendita che l'attuale struttura che noi stiamo discutendo in questo momento, avrebbe se l'Amministrazione non avrebbe fatto un accordo pubblico privato. Quindi, io partire da questo punto, dal quale, 14.000 metri quadri, ovviamente splittati in diverse strutture, c'è il discorso degli accessi, dei non accessi e chi se ne frega. Mettiamola così.

Però, 14.000 metri quadri che il privato avrebbe, a suo piacimento e voglia, costruito come gli pareva, dove voleva, ovviamente all'interno di quell'area, senza dare alcun beneficio al Comune.

Detto ciò, l'attuale progetto prevede, se non erro, 8000 metri quadri, due strutture collegate da una tettoia, che per la legge, non lo dico io, Florese Antonio, però mi sembra che qui ci sia un po' di confusione da parte di alcune persone sedute dall'altra parte del banco, non dico tutte, ovviamente, non generalizzo, nel dire: "centro commerciale".

Io, in questa esperienza di ormai quattro anni, ho visto tantissime volte costruire questo terrorismo psicologico, urlando un po' al lupo, al lupo. Centro commerciale di qua, la città è sporca, la città è poco vissuta, la città è poco viva. Questo, questo, quest'altro. E, sinceramente, sarei anche un po' stufo.

Condivido questa sera con la Consigliera Finco il freddo, perché, effettivamente, anche io ho freddo qui, stasera. Ma non condivido alcune sue affermazioni, come ad esempio: il privato poteva fare il parco. Io mi ricordo addirittura della stazione delle corriere. Una bella stazione delle corriere sulla statale, sicuramente potrebbe tornare utile per la città.

Ma vorrei ricordarle e penso con la stima e l'affetto che provo nei suoi confronti, che le aree pubbliche, sono le aree pubbliche dove il Comune può decidere cosa farci. Le aree private, sono a totale decisione del privato cosa voglia farci.

Tra l'altro, un'area dove il privato ha già la possibilità di costruire. Dove io credo che l'Amministrazione che in minima parte, in buona parte rappresento, ha migliorato quel progetto. E l'ha migliorato, secondo me, sotto quattro punti di vista: riqualificazione, rivalutazione, rigenerazione, rivitalizzazione. Sono quattro parole che iniziano per "r" per puro caso, ma che ogni parola ha un suo significato specifico.

Riqualificazione di un'area totalmente abbandonata, dove insiste una struttura commerciale che si vocifera se ne andrà. E per il quale c'è un progetto dove si andranno ad insediare, se dico castronerie perdonatemi il termine, correggetemi, cinque strutture di 2500 metri quadri. Ora, mi chiedo, in 2500 metri quadri, voi cosa andrete ad aprire? Delle potenziali attività che vanno a entrare in conflitto con l'esistente, o perlomeno dell'esistente in centro storico, su un'area che è il biglietto da visita della città, visto che parliamo, teniamo conto, al di là del progetto e il tornaconto economico, parliamo anche effettivamente del biglietto da visita della città. La rivalutazione sistemi di commercio implementari. Sinceramente, a me personalmente non è una parola che convince. Piuttosto, credo, nello spirito imprenditoriale e commerciale, di un privato che ha deciso di fare un investimento, di abbattere l'esistente, di ricostruirlo in maniera migliorativa e di costruire un qualcosa che potenzialmente noi non siamo tenuti a sapere cosa ci sarà, perché non deduco la scelta si sposti su questo equilibrio, ma possiamo ipotizzarlo, 2500

metri quadri. Lascio al vostro libro dei sogni provare a intuire cosa potrebbe esserci.

Rivitalizzazione di un'area. Posti di lavoro, sì. Ci riempiamo sempre la bocca dei posti di lavoro, di persone che potenzialmente potrebbero entrare, restare a casa, paga, non paga.

Io sono dell'idea, che quando una persona lavora onestamente, quella persona vada rispettata. Quindi, io credo che questo non sia il ruolo deputato a giudicare il lavoro di una persona o la sua eventuale paga. Piuttosto, sono concorde con voi, di valutare la qualità di quel lavoro e quella qualità del lavoro, non penso che questo punto dell'ordine del giorno sia corretto discuterne.

Poi, all'ultima Commissione si è parlato di viabilità dei 0,3 secondi, ve li cito. Attualmente 25/30 secondi, il livello di servizio di, al semaforo di via dei Lotti, 30/35 alla rotatoria. Aumento imprevisto 2,5 secondi. Sinceramente, non mi sembrano numeri catastrofici, o perlomeno dal mio punto di vista, abituato a fare 70.000 Km l'anno in auto, non mi sembra che possa causare l'impedimento alle persone di spostarsi verso una determinata meta. Anche perché questa è una questione di scelte.

Ho sentito parlare anche del fatto della costruzione, io lo cito come centro commerciale, perché penso ormai sia entrato nel gergo comune, dato che non è un centro commerciale ma un parco commerciale, ma va bene così. Cementificazione. Ulteriori volumi.

Io mi ricordo, quando ero giovane, che passavo per via Capitalvecchio e anche Viale De Gasperi. Otto anni fa, mettiamola così, quando ero più giovane di adesso, passavo per quei luoghi là e mi ricordo immensi prati. C'è una bella differenza, credo, tra andare a cementificazione un'area vergine, agricola e costruirci delle mega strutture di vendita e andare a riqualificare un'area dismessa, con un poco appeal, cattivo biglietto da visita della città, in un'area potenzialmente, non è dato saperci, attrattiva.

Detto ciò, vorrei concludere l'intervento, perché purtroppo non c'è lo streaming del Consiglio Comunale, ma sarei stato davvero curioso di sentire, dato che mi professo neofita di questo Consiglio Comunale, mi sembra anche probabilmente l'ultimo arrivato, di sentire le medesime affermazioni di alcuni esponenti della minoranza, quando in tempi non sospetti venivano approvate delle vere e grandi strutture di vendita. Mi si potrà dire che erano altri tempi, che abbiamo fatto, abbiamo fatto quell'altro. Però, sarei davvero curioso di sentire quali fossero le loro opinioni in merito, quando dovevano sposare questa idea. Detto ciò, credo di poter concludere il discorso, non so se sono rimasto nei dieci minuti che il Presidente mi ha concesso. Grazie. Eventualmente, mi riservo qualcosa per dopo.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Monegato.

Consigliere Stefano MONEGATO – Impegno per Bassano

Grazie Presidente. Battuta per battuta, sai benissimo che noi siamo esponenti comunisti, quindi vorremmo espropriare tutto.

Stasera noto l'assenza anche del capogruppo Masolo, che mi sembra non fosse proprio contento di questo progetto. Mi hanno delle assenze, poi sono rientrate, delle minoranze, mancano tre persone in maggioranza, probabilmente per motivi leciti, per carità. Però, noto l'assenza nel capogruppo, che non era proprio così contento, ripeto, di questo.

Consigliere Rossi, per quanto riguarda la Commissione, io avevo detto solo che sarebbe stata carina lì ascoltare i commercianti, perché nel passato è già successo che categorie o persone importanti fossero state ascoltate con l'accordo di tutti i commissari. Non vedo assolutamente nessun problema e non è stato fatto questa volta, però probabilmente è segno, secondo me, di debolezza, di mancanza di rispetto. O perlomeno non è stata una carineria che non se ne sentiva il bisogno di questa chiusura.

Le osservazioni attualmente dei commercianti, potevano essere anche rilevate, studiate, magari avvalorate in un passato. Adesso siamo un po' troppo avanti secondo me, nel progetto. E quindi, probabilmente l'attenzione andava portata mesi o anni fa, rispetto a quello che stiamo discutendo questa sera, o la Commissione della settimana scorsa. Siamo un po' fuori tempo massimo.

Quindi, probabilmente la maggioranza non ha ritenuto utile aprire un discorso più completo su questo piano, perché aveva già le idee preconfezionate e bisognava andare avanti fino alla fine così. Ripeto, non ho sentito il Presidente se mi ha dato conferma o meno, se è possibile perlomeno votare a scrutinio segreto questa sera.

PRESIDENTE

Grazie. No, non è possibile. Nel senso che, ho è previsto dalla legge, oppure quando riguarda questioni attinenti a persone. Altrimenti, non è possibile. Almeno, non è contemplato. Prego Consigliere Zonta.

Consigliere Andrea ZONTA – Bassano ConGiunta

Due battute su un paio di argomenti. Uno è la viabilità. Prima lei commentava, Consigliere Reginato, sulle convinzioni granitiche. Ma penso che questa sia una di quelle. L'ho detto anche un anno fa. Gli studi fatti dal privato, al quale in un emendamento fatto dalla maggioranza impegnava la Giunta a fare degli ulteriori approfondimenti per conto proprio, ma vedo che non sono stati fatti, sono sempre stati demandati ancora al privato, il privato parte da un concetto: 200 auto all'ora nell'ora di punta. Rilevo quello che ho detto l'altra volta, sono tre auto almeno al minuto.

Credo, che una superficie commerciale di grande struttura di vendita, con tre macchine al minuto nell'ora di punta di movimentazione in ingresso e in uscita, possa chiudere dopo 24 ore. Perché mi pare, 500 parcheggi, 200 auto all'ora, vuol dire che non riempiono neanche i 500 parcheggi. E allora, scusate, come possono essere 200 auto all'ora? Non è possibile il dato di partenza, e qui lo dico da tecnico. Non lo dico da politico, che perlomeno mi rende perplesso.

Seconda cosa, mi sarei aspettato, perché il problema sollevato o si può sollevare, è il traffico sulla direttrice nord-sud. Ci sono due semafori che probabilmente vanno rimossi e mi sarei aspettato che qualcuno l'avesse, l'altra volta l'avevo anche suggerito, uno è il semaforo di via Cà Baroncello, che aveva un progetto all'inizio di questa Amministrazione approvato esecutivo e anche finanziato, cassato e non fatto, perché a distanza di quattro anni non vediamo ancora le ruspe presenti in quel luogo. E c'è l'altra rotatoria, se vogliamo snellire quel tratto di traffico, che è la via dei Lotti.

Semplicemente, forse, con queste due considerazioni si poteva se non altro dare una risposta migliore a questo problema. Perché è inutile che andiamo in cerca delle strade, delle bretelle che vanno verso romano. Perché qui si tratta dell'asse, se volete, nord-sud. Centro storico, sud della città, o verso Trento. Quello è il problema.

Seconda battuta. Consigliere Fiorese, perché secondo lei un privato che investe 20milioni di euro, costruisce 8.000 metri quadri invece di costruirne 14.000? Se l'è mai chiesto? Avrà pur delle convenienze. E allora, è inutile che continuiamo ad andare a discutere, ma ne poteva costruire 14.000 e ne costruisce solo otto. Vi assicuro, che quel privato che fa i propri interessi, ha fatto sicuramente i suoi conti. Se ha fatto una proposta del genere, sicuramente gli conviene rispetto a 14.000 metri, sia dal punto di vista tecnico, che dal punto di vista economico. E qui faccio una battuta sul tornaconto, il tornaconto economico su un investimenti di 20milioni di euro, € 200.000 è l'1%, o lo 0,1, il commercialista che è più bravo di me in conti, mi corregge.

Ma guardate, che qualsiasi intervento in cui un privato dovesse lasciare sulla strada lo 0,1%, lo firmerebbe anche domani mattina ad occhi chiusi. Grazie.

Consigliere Dario BERNARDI – Portiamo Bassano al Centro

La scelta strategica di questo dibattito, scelto dall'Amministrazione Comunale, con la relazione introduttiva della dottoressa Munari, è stata quella di non concentrarsi sull'oggetto della delibera, l'approvazione della variante, ma di aprire ancora una volta in Consiglio Comunale, il dibattito sullo sviluppo del commercio città e del suo rapporto con l'urbanistica. Una scelta che avrebbe meritato, che però ha portato a rivedere in tutti gli interventi, temi già trattati e che ci distinguono la mia parte politica, di certo su questo tema non la pensa come chi sta governando la città. E questo è stato evidente nell'aprile

2015, quando ho tentato di tutto, anche la cosa più indecorosa possibile, cioè quella di dire: "adesso mi spoglio", per tentare di convincervi che ciò che andavate a votare, era una cosa che andava a minare un'idea di città, che pensava (inc.). Perché ciò che viene fuori dal dibattito di questa sera, sono due deficit: dove vogliamo andare con Bassano del Grappa e secondo, un grande deficit di politica urbanistica.

Se non sappiamo dove vogliamo andare, e mi sembra che questo sia evidente, l'urbanistica non ci può aiutare. Mi mancava qualcosa nel mio ragionamento e me l'ha dato la lettura del giornale di questa mattina, dove il linguaggio giornalistico avrà sintetizzato il pensiero del signor Sindaco. Questa, diceva il Sindaco, non so se l'ha detto, se è la sintesi giornalistica, è un'occasione da non perdere. Non si può pensare allo sviluppo di una città, al governo di una città, prendendo le occasioni che arrivano.

Lo sviluppo di una città, il disegno di una città passa attraverso essenzialmente l'urbanistica. Cioè, la riflessione di fini e di strumenti che mi danno governo e la trasformazione del territorio. Io non posso stare a guardare la città e dire: "mi arrivano delle occasioni e le prendo". Il problema che ci differenzia, come parti politiche, è quello che voi nel 2015 avete deciso di difendere il centro storico, perché guardate che la relazione alla variante sulla legge 50 è una relazione della Confcommercio. Cioè, la maggioranza ha preso una relazione, uno studio della Confcommercio e l'ha fatto diventare relazione della variante al PI di attuazione della legge 50.

È bene, voi avete pensato di difendere e di promuovere, di valorizzare, la parola più usata in quella relazione è innovazione. Di innovare il centro storico, andando a riconoscere nel centro urbano, che è l'area fuori dal centro storico, dieci aree, in cui è possibile l'investimento, lo sviluppo di medie e grandi strutture di vendita.

Siccome le aree private erano, a vostro giudizio, poche, siete andati ad aggiungere anche tre aree pubbliche: l'area dell'ex Ospedale, l'area del mercato ortofrutticolo, l'area dello stadio Mercante. Non solo le tribune, di cui è innamorato per la trasformazione Renzo Rosso, ma anche il campo da calcio. Questo, perché nella vostra idea, era quello che, se qualcuno arrivava e voleva fare qualcosa di commerciale, andava a recuperare aree degradate. La nostra posizione qual era? Che l'area degradata, che deve attirare gli investimenti, è il centro storico. Perché si è creato negli anni, uno squilibrio fra centro storico e centro urbano, che andava in qualche misura e che va in qualche misura sanato. Chi ha bisogno degli investimenti, non sono tanto i commercianti che sono in centro storico, ma è il centro storico nel suo insieme. Perché l'idea di città che alberga di qua e forse anche di là, per carità, è una città comunità. È una città che ha una sua identità storica, millenaria, che si esprime con la cultura, con l'arte, con i prodotti etici eccetera. E aveva bisogno in questo momento di investimenti in quella linea lì. Questa è la differenza. Avete ragione voi, non lo so. Avremmo ragione noi, ma a questo punto spetta a voi la partita. Perché c'è il deficit di urbanistica? Perché in questi anni, e mi ripeto, c'è stata una mancanza di riflessione.

Noi oggi siamo con un piano regolatore, lo dico nella versione classica, scaduto. Il PAT è scaduto. Il PAT è scaduto perché il PAT ha una valenza decennale per la legge urbanistica regionale. È stato pubblicato nel BURP della Regione Veneto nel gennaio del 2008, Assessore, e nel 2018.

Chi ha pensato il PAT, e guardate che a Bassano è stato fatto un grosso lavoro su questo, perché la Regione di (inc.) Bassano tra i Comuni piloti gli ha dato una protezione decennale. Il PII è scaduto. Ora mi si dirà che è in vigore. Certo che è in vigore. Certo che la Regione del Veneto ha detto: "sto facendo la legge sul consumo del suolo e mantengo in vigore gli strumenti", ma la riflessione urbanistica che sta guidando la città, nella sua esposizione, nella sua proiezione, ha un profilo temporale che è scaduto. Questa città ha bisogno di ripensare a queste cose. E questo è uno stimolo non una critica all'Amministrazione. I nostri strumenti urbanistici, nella loro proiezione politica, non nella loro validità tecnica, ma nella loro proiezione politica, hanno segnato il tempo.

Se ci sono delle cose in città, che citavate anche voi di trasformazione, penso all'arrivo della Pedemontana, al fatto che a 3 Km da Piazza Libertà ci sarà il casello più importante di questa autostrada, impone una riflessione sotto questo aspetto.

Dunque, a mio giudizio, il tema di questa sera, non è tanto quello di vedere questa situazione, ma di fuggire dall'idea che se domani mattina i proprietari dell'ex Enel hanno un'occasione da non perdere, io la prendo. Che i proprietari dell'ex Elba hanno l'occasione da prendere io la prendo. Che i proprietari dell'immensa area dove voi avete detto che ci potrebbe essere sviluppo commerciale, che va da viale (inc.) al Fiume Brenta, compro pagine lungo viale della Ceramica, arriva qualcuno e dice che c'è l'occasione da prendere. Ma perché? Qual è il beneficio? I 6.000 metri cubi in meno, ve l'ha spiegato il collega Zonta.

Se il signor, diciamo pure il nome, fa questo intervento, vuol dire che il suo investimento è redditizio a quel livello lì. Vuol dire, che se fa un metro cubo in più, ha una procedura di autorizzazione molto più impegnativa. E guardate, che parla uno che non fa assolutamente i conti in tasca a quell'imprenditore per cui io sono andato come Assessore davanti alla Corte dei Conti, perché i Consiglieri Comunali di minoranza mi hanno denunciato alla Corte dei Conti perché facevo quegli interessi.

Dunque, io sono perfettamente libero nei confronti di quell'imprenditore che stimo e che ringrazio che mantiene la sua azienda a Bassano del Grappa. Ma le cose vanno dette come sono. Se uno fa quell'intervento, vuol dire che lì ha fatto il suo business plan. Che quello è l'intervento redditizio. Terminò, perché credo che nessuno, sul famoso tornaconto, qui sono perfettamente d'accordo con l'Assessore Munari, parola bruttissima. Ma non ditemi che il tornaconto di questa operazione, è la pista ciclabile lungo via Carpellina Nord. L'avevamo messa nel piano delle opere pubbliche nel 2013, se non sbaglio, una spesa di € 70.000: 20 se la faceva il magazzino comunale, 70.000 se andavamo ad appaltare i lavori.

Reginato, ma come è possibile, vedremo servirà la rotatoria su via dei Lotti? Ma quello era il primo tornaconto di questo piano: esce la bretella est a 100 metri e noi ci chiediamo che lì debba ancora esserci un incrocio semaforico?

Io credo che la rotatoria su via dei Lotti era la prima condizione se ne qua non per sedersi sul tavolo. Era la prima condizione se ne qua non per sedersi attorno al tavolo di questa trattativa. Pertanto, io credo che c'è una differenza di impostazione fra questa parte politica e la vostra parte politica, che questi interventi non sono occasione da prendere, ma sono occasioni a prendere solo se ho un disegno di città in cui vado a inserirlo. Pertanto, quello che manca, è veramente una grande capacità di portare investimenti in un'altra direzione. Io non so a chi si riferiva il Consigliere Fiorese, quando alludeva ai centri commerciali precedenti. Io le posso dire che sul Grifone ho rinunciato alla carriera politica. Ero uno dei migliori Assessori, dieci e lode diceva il giornale di Vicenza, della prima Amministrazione Bizzotto, sono andato contro, mi sono candidato contro su alcuni temi che ci distinguevano.

Sull'Emisfero, io ero capogruppo della Democrazia Cristiana, e mandammo una variante generale al piano regolatore a Venezia, 1989, senza quell'area. Ci è tornata nel 1992 il nostro piano regolatore, con quell'area inserita, per un consenso cittadino, non elettorale, ma un consenso cittadino, si è ritenuto di rimandare sempre la realizzazione di quel centro commerciale. La Giunta Tasca, la Giunta Gambaretto ne ha portato una parte commerciale e una parte artigianale. Le Giunte Bizzotto hanno puntato molto sull'impatto ambientale e sul problema che si creava con l'attività di cassa, depositata in confine. Poi è arrivato il punto che la legge ci ha detto che si doveva andare avanti con la realizzazione, perché è stata ridotta la distanza di protezione (inc.) eccetera. Dunque, io non so di chi sia l'idea, la storia va letta, la storia va anche conosciuta e ci sono stati dei processi, dei procedimenti. Io non lo so, forse conveniva farlo subito. Conveniva nel 1993 dire al signor Cestaro: "fai subito quel centro commerciale", non sarebbe nato il Grifone. Si sarebbero formate altre iniziative. Questo è un segno di poi, che possiamo oggi mettere all'interno dei nostri convegni, non so che reazione avrebbe avuto. Se c'era ancora una piazza commerciale forte, avrebbe sostenuto meglio quell'impatto. Saremmo arrivati dei giardini di Castelfranco. Forse, con il segno di poi, possiamo solo lasciare all'analisi storica, noi oggi dobbiamo guardare al presente e al futuro.

Consigliera Annamaria CONTE – Movimento 5 Stelle

Chiedo scusa se ripeterò gli interventi di chi mi ha preceduto, però, oggettivamente, mi ritrovo questa sera a pensare che devo rimanere un'ingenua della politica, nonostante quattro anni che frequento questi banchi. Trovo, per l'ennesima volta, una discrepanza fondamentale tra il vostro programma e quanto attuate. E questo porta a delle conseguenze che ha già evidenziato bene il collega Dario Bernardi che mi ha preceduto, a livello di programmazione delle reti di gestione del territorio.

La smart city di cui avete tanto parlato e l'Assessore Cunico che continua ad insistere sulla smart city, vuole anche dire, programmare il territorio in un'ottica di medio, lungo periodo. Quello che si sta autorizzando questa sera, è un'ottica di breve periodo. Lo ha chiarito anche il Consigliere Bruno Bernardi, il futuro non è dei centri commerciali, molto probabilmente dalle analisi che ci sono adesso, non neanche dei parchi commerciali, per correggere la locuzione, oggettivamente, no stiamo parlando di un centro commerciale ma di un parco commerciale. Non è neanche di quelli. Il futuro è, probabilmente, più tecnologico di quello che crediamo, salvo per determinati tipi di lavorazioni che, per fortuna, abbiamo ancora in centro storico.

C'è una cosa però da dire, che un utente che va nel centro commerciale crea un indotto per il territorio decisamente inferiore rispetto a chi frequenta un centro storico e quello che può prendere in un centro storico. Il vantaggio che ne ricava la città da un utente che frequenta i negozi del centro storico è decisamente superiore da quello che ricava una città da un utente che fa una toccata e fuga in un centro commerciale.

Le preoccupazioni che ne espongono con i loro cartelli, ne ricordo alcuni che mi hanno colpito: portereste a passeggiare i vostri figli lungo via Capitelvechio, inducono indubbiamente a una tematica da considerare. Stiamo parlando di una strada commerciale, quello che voi volevate o che avete proposto, che avete sostenuto, che avete caldeggiato, era un centro commerciale naturale. Potevate dirlo che probabilmente sbagliavamo noi a capire e intendevate una strada commerciale.

Scusatemi, questo che emerge stasera, è che intendevate quello. Abbiamo capito male noi. Mi scuso del mio (inc.), non avevo compreso questo nella vostra campagna elettorale.

Il fatto via Capitalvecchio a targhe alterne, un altro dei cartelli che ho visto, colpisce. Sono ben presenti questi problemi di traffico. La posizione del mio gruppo è rimasta invariata. Quello che avete espresso e quello che è stato aggiunto nelle ulteriori informazioni che ci sono state date, non fa che confermare questa paura. Sarà una paura infondata, non credo. È una paura condivisa, è un sentimento condiviso.

Parlate del fatto che saranno quattro strutture di vendita medio/grandi, si parla di 2500 metri quadri l'una, adesso. Perché sono impossibili le varianti nel futuro? Le bloccherete in qualche modo con l'accordo? Potrete delle condizioni che non potranno essere variate nel futuro? Non si potranno spezzettare queste superfici? Non potremo creare nient'altro? Questo verrà vincolato nell'accordo. Se è così, non l'ho trovato.

E allora, effettivamente stiamo parlando di strutture che non entreranno mai in competizione con il centro storico, se queste varianti sono ancora possibili? Questo me lo domando. I commercianti stanno esprimendo un timore, per il futuro di Bassano, non per il parco commerciale. E meritavano di essere ascoltati di più.

È vero, scusatemi, una piccola critica. Se magari intervenivate più tempestivamente, con manifestazioni tipo questa, forse l'ascolto ve l'avrebbero dato un po' prima. Forse la tempistica è quella che vi ha un po' penalizzato in questo caso. Però, hanno ragione. Noi non dobbiamo ragionare con un'ottica di breve periodo. E questo parco commerciale è un'ottica di breve periodo. Ma un'ottica di medio/lungo periodo. Siete la maggioranza. È compito vostro delineare una strada. Non è detto che chi vi segue, la seguirà. Ma una strada la dovete delineare nel medio e lungo periodo e non nel breve. È questo che avete detto alla gente quando vi ha eletto e quando vi ha votato. La smart city, significa questo. Non quello che stiamo vedendo e ascoltando questa sera.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera. Prego Assessore Munari.

Assessore MUNARI

Grazie. Volevo rispondere al Consigliere Bernardi Dario, le cui osservazioni di grande acutezza e intelligenza, mi trovano sempre interessata. Però, ci sono alcuni punti che credo sia necessario andare a definire in risposta a quello che diceva sulla questione degli strumenti urbanistici, scaduti, da rivedere, previsioni che non sarebbero state riprese in mano. E poi, una questione di concezione in generale dello strumento e di cosa voglia dire attuare una previsione urbanistica nel 2018.

Per quanto riguarda il piano di assetto del territorio, non scade dopo dieci anni. Ha una durata infinita per quanto riguarda la pianificazione urbanistica, potenzialmente infinita.

Quello che scade dopo dieci anni, è un dimensionamento. È una questione di pensionamento. Per cui, il PAT di Bassano del Grappa è perfettamente vigente, è stato rivalutato e si è ritenuto ancora atto a rispondere alle esigenze di indirizzo della pianificazione che è suo compito dare. Lo dice la parola, si chiama piano di assetto del territorio. Quindi, ci dà un indirizzo, dove si può allargarsi con le costruzioni, dove, invece, bisogna arretrare. Questo ci dice di fatto il PAT.

Il piano degli interventi, che è lo strumento urbanistico invece più attuativo, il vecchio piano regolatore generale, ha una scadenza correttamente di cinque anni, è scaduto effettivamente lo confermo, come ho detto più volte, è uno strumento che si sta rivedendo. Si sta rivedendo e proprio oggi ho fatto un incontro molto lungo con il progettista che si sta occupando di rivedere questo strumento e ogni volta che faccio questi incontri, mi viene confermato quello che di mio conoscevo, ma che chi è più dentro la materia, si tratta di un urbanista che redige molti piani per molti Comuni, al di là del Comune di Bassano, mi ricorda costantemente. Cioè, che la pianificazione del 2018 non è più una pianificazione che può guardare purtroppo a lungo periodo. Vent'anni fa si ragionava a lungo periodo. Adesso le cose sono molto più brevi.

L'introduzione di uno strumento come l'accordo pubblico/privato, che questo professionista si stupisce sempre della farraginosità, della lunghezza di approvazione del procedimento di approvazione da parte del Comune di Bassano, è stato studiato proprio per rispondere a quelle esigenze da parte del privato, a quelle proposte da parte del privato, che il pubblico ritiene opportuno afferrare sul momento. Perché sono cose che non potevano essere previste troppi anni prima.

Questo, per dire che, credo che i punti che questa Amministrazione ha messo come punti fermi fin dall'inizio, al di là dello strumento urbanistico che, come dicevo, ma questo è più una visione probabilmente diversa tra me e il Consigliere Bernardi, non può andare nello specifico a dire che cosa dovremo fare in un luogo tra vent'anni, perché davvero non è più il tempo, si ragiona per macrotemi, per principi.

Abbiamo detto: zero consumo di suolo, abbiamo detto, demoliamo, dove c'è qualcosa che non si usa più, e costruiamo lì, invece di costruire dove attualmente c'è un terreno vergine. Questo è quello che è stato detto all'inizio e questo è quello che si sta facendo.

Consigliere Roberto MARIN - Impegno per Bassano

Un piccolo appunto per quanto riguarda sempre... Io penso solo a cosa potrà succedere in via Carpellina, la parte Nord, nel momento in cui messa a senso unico, che esce verso il quartiere di Firenze e che naturalmente troverà via Bassanini, per l'esattezza, troverà la famosa rotonda già piena e scaricherà tutto il traffico nel quartiere Firenze, che abbiamo dichiarato, state dichiarando zona Trento, o addirittura ci vogliamo fare la ZTL. Proviamo solo a pensare cosa succederà su quello. Questo, per quanto riguarda la viabilità.

Mi permetto di dire sempre sulla viabilità, che i precedenti interventi urbanistici, nei centri commerciali, caro Consigliere Fiorese, la ringrazio per avermi citato, le voglio ricordare che gli interventi di viabilità sono stati a spese e a carico del privato che ha fatto l'intervento. Mentre, qui, se pensiamo di fare degli interventi di viabilità correttivi, perché questo si sta discutendo con i quartieri, prendendo in considerazione cosa ha proposto il quartiere Firenze e il quartiere San Bastiano rispetto a questa problematica, si sta discutendo degli interventi sulla viabilità.

E sapete chi pagherà quegli interventi di viabilità? Noi, tutti quanti cittadini di Bassano, con le imposizioni locali. È giusto precisare.

Ed è giusto precisare anche una cosa e ripeterla: la scelta dei 14.000 rispetto agli 8.000, e qui entra in considerazione il famoso tornaconto se non l'interesse pubblico generale, facciamo. No, lasciamo pure che il privato costruisca i 14.000 metri che hanno detto, mi pare, l'Assessore mi ha spiegato, ci starebbero in potenza sei strutture da 2500 metri ciascuna, con ciascuna i propri parcheggi, entrata, uscita eccetera.

Facciamo un calcolo, cosa avrebbe speso il privato e invece con l'art. 6, gli abbiamo permesso di fare una grande struttura di vendita. Facciamo un calcolo dal punto di vista del mercato, della convenienza economica, sei medie strutture, con oneri, parcheggi, entrate, uscite costi di realizzazione, non sono un tecnico, ma mi pare che Andrea Zonta ha spiegato per bene. Facciamo un calcolo tra questo costo e 8000 metri quadrati di grande struttura di vendita. Perché se è una questione di corridoio o no, per definire un centro commerciale, qui, scusate, ci stiamo un po' prendendo in giro. È una grande struttura di vendita, che ha un valore commerciale, in questo momento, ben diverso da possibili e teoriche sei strutture di vendita sotto i 2500, con oneri, ricordo parcheggi, obblighi di entrata e di uscita. Facciamo un calcolo di questo tornaconto, per piacere? Ma non per fare un processo, lo ribadisco, al privato, che ha legittimi diritti. Facciamo un calcolo, invece, nostro, come Amministrazione Comunale, se stiamo facendo gli interessi dei cittadini, per tutte le letture che abbiamo detto. E non è una questione di contrapposizione. È una questione di approccio. È una questione a monte. Siamo partiti senza dare un inquadramento complessivo generale, come ha spiegato bene il collega Dario Bernardi: la visione complessiva urbanistica. L'ho detto anche io, prima: visione complessiva urbanistica. Si doveva ristendere la coperta della città di Bassano del territorio e poi fare le scelte opportune. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Sindaco.

SINDACO - Riccardo POLETO

Grazie Presidente. Grazie a chi sta ascoltando, Consiglieri Comunali, pubblico presente in sala e a casa.

Ho cercato di ascoltare con attenzione tutti gli interventi e devo ringraziare in modo particolare il Consigliere Dario Bernardi, che con la sua consueta lucidità ha ben ricostruito ciò che è accaduto, non tutto, ma abbastanza di quanto è accaduto nell'area a Sud di Bassano negli ultimi decenni.

Il nostro programma diceva, no a ulteriore consumo di suolo, salvo casi particolari, qualche piccolo ampliamento di zona artigianale l'abbiamo fatto, lì dove c'era in gioco la possibilità di piccole espansioni di attività produttive. E a questo abbiamo tenuto fede.

Eravamo anche contro all'aumento delle superfici commerciali esterne al centro storico e anche a questo stiamo tenendo fede. Perché, potete chiamare le cose in tutti i modi che volete, potete cercare, non mi riferisco ai presenti, perché credo che avete fatto gli interventi dal punto di vista dell'onestà intellettuale tutti corretti, poi qualche precisazione devo farla in merito a un paio di membri della lista Impegno per Bassano, che hanno votato molte altre cose, stasera però mi pare di sentirli riferiti a quelle cose, non all'oggetto della delibera di stasera.

Roberto Marin è stato molto onesto. È stato l'unico, pur non responsabile di certe approvazioni, a farsi carico in qualche maniera, di un mea culpa che non spettava però a lui. Spettava ad altri. Ma su questo arriverò tra un po'.

Io non sono architetto, sono Sindaco da quattro anni e permettetemi un approccio non filosofico ma di sistema di visione. Io sono convinto di questo. Nei confronti della realtà, e la città è una realtà data, e un pezzo di territorio della città è una realtà data, si possono avere tantissimi atteggiamenti.

Due, in particolare, a mio modesto avviso: il primo è, aspettiamo e vediamo le cose un po' come vanno. Stiamo fermi, magari a breve, medio periodo, ci va bene. Domani, però,

non saremo in grado di controllare più di quanto non facciano le norme oggi, ciò che potrà accadere. Il secondo atteggiamento, invece, è quello che io cerco di far proprio, di far mio e noi cerchiamo di farlo nostro anche stasera, di governare la realtà. Cioè di tentare di mettere dei binari, delle rotaie entro le quali i prossimi sviluppi debbano in qualche maniera rimanere.

Una realtà data, è un insieme di costruzioni, esistenti. Stiamo parlando di metrature esistenti, distribuite diversamente, con due ingressi strada. Certo, mi si risponderà: "ma due sono vuote, non portano traffico, non portano viabilità intasata". Quindi, stiamo ad aspettare una sta crollando, magari crollerà del tutto, l'altra, intanto aspettiamo. Perché ad oggi è più comodo così.

E mi rendo conto che ad oggi sia più comodo così. Stiamo ad aspettare.

Il problema è, che con gli strumenti urbanistici esistenti oggi, lì può capitare un po' di tutto. Perché, Consigliere Marin, è vero forse, dipende da che tipo di attività, che realizzare medie strutture di vendita, fino a 14.000 è difficile per i parcheggi e forse, evidenzio il forse, non conveniente economicamente da un punto di vista commerciale, ma non da un punto di vista immobiliare.

Perché, vi assicuro, che di proposte oscene, che dal punto di vista redditizio in senso commerciale non hanno né capo né coda, ma dal punto di vista immobiliare, e quindi fermo, perché poi nell'immobiliare sappiamo che gli affari sono tanti e non tutti proprio limpidi e cristallini, ci sono moltissimi interessi. Vi assicuro, che anche sul suolo agricolo o sul suolo verde, sul suolo inedificato, le proposte di strutture piccole, grandi, medie e grandissime, magari zona casello Bassano-Ovest, come qualcuno ha ricordato stasera, ce ne sono a non finire. E spesso non arrivano neanche in Commissione territorio, perché quando preventivamente vengono a colloquio con me o con i miei collaboratori politici, la strada si interrompe subito. Consumo zero di territorio e cercare di governare lo sviluppo del territorio.

Li abbiamo, ad oggi, i diritti acquisiti, senza che nessun passaggio avvenga in questo consesso di Consiglio Comunale, di fare delle medie strutture di vendita. Che vuol dire, più superficie commerciale e più ingressi in Capitalvecchio.

Ora, io ritengo, che rispetto a questa potenzialità e vorrei cercare di governare, l'altro approccio, è, non faccio nulla. Allora, domani non so cosa possa capitare. Io ritengo che, ridurre le superfici commerciali e ridurre gli ingressi in Capitalvecchio, sia un guadagno per la città. Perché ad oggi, le superfici sono di più, è vero, però inutilizzate per ora, e potrebbero esserlo ancora di più.

Io credo che sia un guadagno per la città. Meno superficie commerciale e meno accessi in via Capitalvecchio.

Per cui, i punti sono: cosa c'è adesso, cosa potrebbe esserci, cosa possiamo garantire che ci sarà.

Poi, per carità di Dio, Consigliera Finco, ampio spazio alla libertà, alla fantasia e creatività, perché io pure sarei ben contento che lì ci potesse essere un parco verde o un'area, cioè qualcosa di non edificato. Ma a meno che lei non stia presupponendo, come per il vecchio Ospedale, che il Comune acquisisca l'area e poi procedere ad abbattere tutto, o a meno che lei non stia presupponendo che il Comune espropri l'area per fare un parco, non ci sono altre possibilità. Quella è un'area privata, con dei diritti, con dei volumi. Per cui, comunque un accordo con il privato va fatto.

Altra cosa è quello che è successo in passato. Nel passato sì, sono state moltiplicate e dismisure nuove, evidenzio nuove, superfici commerciali in grandi strutture di vendita. A non finire.

E ha ben ricordato il Consigliere Bernardi, che non il Comune di Bassano, bensì la Regione Veneto aveva previsto su una strada a doppia carreggiata, doppia corsia, che andava ad incrociare una variante della strada 47, un'area commerciale, un centro commerciale vero e proprio, ed è altrettanto vero che le passate Amministrazioni l'hanno bloccato, è altrettanto vero che una passata Amministrazione ha sdoganato passo passo, in maniera abbastanza impercettibile, un altro centro commerciale, dove non era previsto un centro commerciale. Prima doveva essere l'ampliamento, il trasferimento e

ampliamento di un'attività esistente, poi è diventato un centro commerciale, poi è arrivata la licenza alimentari e il gioco è stato fatto.

E anche l'altro, che è costruendo di rimpetto a questo, il Comune di Cassola, sempre figlio degli stessi anni era. Sempre figlio degli stessi anni e della stessa coalizione politica, che al tempo governava Cassola. Perché non è stata raggiunta Maroso ad approvare quel centro commerciale, sia chiaro. Se l'è beccato sul groppone. Anche lì, i diritti acquisiti. Glisso sulla proprietà.

Per cui, il punto è: vogliamo mettere dei paletti adesso, o vogliamo non mettere dei paletti adesso? Io credo che sia preferibile mettere dei paletti adesso. Che oltretutto, hanno anche il vantaggio di dare un minimo di fiato nell'area a un settore edilizio che è in profonda crisi e che o si acconsente a nuovo consumo del territorio, o si fanno riqualificazioni. Altro modo non c'è per poter in qualche maniera dare fiato all'attività edilizia, che sappiamo in questa Regione e quindi anche a Bassano, essere quella che più di altre è ricca poi di altre externalità positive, di indotto economico anche in altri comparti di tipo economico.

Sui processi di partecipazione. Fermo restando che non è mai abbastanza la partecipazione, ma rispedisco ai mittenti qualsiasi mittente esso sia, che in questo caso, come è stato fatto con forte partecipazione.

Quando abbiamo incontrato i quartieri interessati nell'Aula Magna del patronato di Santa Croce, e io con l'Assessore Munari e gli altri abbiamo cercato di spiegare quello che si stava proponendo, che era in fase di adozione, in attesa di osservazioni, apro e chiudo una parentesi, i tempi dei minimi sindacali per arrivare all'approvazione, erano molto, molto, ma molto inferiori a quelli che invece si sono realizzati in questo ultimo anno.

Potevamo andare in approvazione a dicembre, ma anche prima, perché i sessanta giorni di osservazione, erano terminati da mo.

Per cui, rigetto al mittente l'accusa di chi ha voluto avere fretta. Più volte abbiamo deviato in questo Consiglio Comunale la discussione di questo tipo di progetto.

Quella sera, quando abbiamo presentato la cosa, a parte il fatto che molti hanno detto: "abbiamo capito una cosa diversa, pensavamo fossero superfici nuove, pensavamo fosse una cosa completamente nuova. Non abbiamo capito che era abbattimento dell'esistente in riduzione di volumetria".

Compreso questo, poi qualcuno anche lì ha detto: "ma è importante parlarne, perché venite adesso", ma siamo disponibili. Gli incontri sono stati fatti con i comitati di quartieri, l'Assessore Munari sulla reperibilità eccetera.

Io, poi, ad un certo punto non sono riuscito a non fare una domanda e ho detto: ma, siccome anche io sono figlio di quell'area di Bassano, sono cresciuto a Santa Croce anche io, ho chiesto: ma a voi quando è sorto il centro commerciale di Grifone, quante riunioni vi hanno proposto per capire cosa stava realizzandosi e poter esprimere un'opinione?

È calato il silenzio in sala. Nessun tipo di riunione di quartiere, di assemblea. Ma poi la stessa cosa dicasi per le Torri Portoghesi. Forse l'operazione urbanisticamente più sconvolgente che Bassano abbia mai vissuto.

In questa sala, quando si propose un referendum, bene lo sa il capogruppo Bruno Bernardi, il capogruppo di maggioranza disse: "no, che referendum. Il referendum saranno le elezioni amministrative". E infatti, non è stato un referendum su quella enorme operazione urbanistica che di processo partecipativo non ha avuto praticamente nulla. Noi, in questi mesi abbiamo fatto a non finire incontri. A non finire Commissioni Territorio, per spiegare. E non è neanche vero che il progetto è partito in una certa maniera ed è arrivato uguale a sé stesso. Abbiamo ampliato e allungato la strada di ingresso, abbiamo diversificato i flussi di auto e di camion. Sono state introdotte delle novità, dei cambiamenti. La proprietà ben altro aveva proposto all'inizio.

Per cui, uno può girarla come vuole, può dire "meglio sarebbe che lì venisse realizzato un parco a verde, o una struttura di parcheggio", sono d'accordissimo. Però lì, ad oggi, i diritti sono di arrivare fino a 14.000 metri quadri di superficie commerciale con medie strutture fino a 2500 metri quadri. Io credo che questa soluzione sarà sicuramente conveniente anche per il privato, ma è conveniente anche per la città.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, dichiaro chiusa la discussione e passiamo alle dichiarazioni di voto. Prego Consigliere Marin.

Consigliere Roberto MARIN – Impegno per Bassano

Ho capito che non passa il concetto di guardare un po' avanti e quindi si ritorna su quello che è stato fatto nel passato. E non si riesce a fare tappa avanti. Non si riesce proprio a fare tappa avanti. Ho capito che questo concetto non riesco a trasmetterlo. Si guarda sempre a quello che è stato fatto in passato, giusto o sbagliato. Ognuno ha fatto le sue considerazioni, io ho fatto le mie, ma non si riesce a capitalizzare e a fare scelte diverse.

Sindaco, mi pare che siamo stati su due (inc.) diverse dello stesso quartiere, perché io ricordo bene, ero presente anche io, sono andato a cercarlo con la collega Consigliera Conte, cosa era emerso in quell'assemblea. E mi pare che la lettura di là, una grande discussione sulla viabilità dei residenti e grande discussione sull'opportunità.

Quindi, o eravamo in due assemblee diverse dello stesso quartiere, o qualcosa qui non torna. Ma, detto questo, dico, certo che, il settore edilizio del comprensorio che si salvi per questo nuovo centro commerciale, temo che sia un'affermazione che forse vada rivista. O se, se vogliamo dare impulso al settore edilizio, va prima inquadrato urbanisticamente di nuovo cosa vogliamo fare con la città. Ma, forse, vanno prima inquadrare bene le risposte che come Amministrazione dobbiamo dare ai privati cittadini che aspettano l'agibilità. E si scaldano la pasta con la bombola da quattro mesi, oppure a quegli imprenditori e ce ne sono tanti, che siamo tirati per la giacca ogni giorno, che aspettano magari la piccola risposta dall'ufficio competente per fare una modifica all'interno, per magari inserire un macchinario in più, per aprire una porta eccetera aspettano mesi, mesi, anni di risposte. Nomi, cognomi e indirizzi. Forse, così aiuteremo più l'economia complessiva non solo nel settore edilizio.

Detto questo, mi permetto solo di fare una dichiarazione di voto, ricordando un'ultima cosa, signor Sindaco. Sulla questione delle Torri Portoghesi, su cui qui non possiamo metterci a discutere, ricordo due cose, perché lì qualcuno aveva fatto il disegno che voleva la margherita su quel campo, su quell'area, improponibile. Ma ricordo anche, di aver partecipato a numerosi e in incontri pubblici di presentazione del progetto, prima e dopo dei 49 metri e i 60 metri, il museo. Le ricordo, enne numeri.

Quindi, le cose vanno dette storicamente come sono successe. Grazie.

Questo, per confermare che il nostro voto sarà fermamente contrario e non per contrapposizione, ma, lo ribadisco, per quanto riguarda l'approccio metodologico, politico di questa Amministrazione rispetto alla scelta, a partire dall'aprile 2015. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliera Tamara Bizzotto.

Consigliera Tamara BIZZOTTO – Lega Nord

Grazie Presidente. Il Sindaco ha fatto un lungo discorso e non sempre è rimasto sul pezzo, chiaramente è uscito un po' dai binari e ha dovuto fare una storia, ha dovuto fare paragoni, ha dovuto fare tante altre cose per giustificare questa operazione che state facendo questa sera. Abbiamo capito ed è emerso più volte, ed è stato ribadito anche dalla maggioranza, che la viabilità è già compromessa. E la viabilità sarà ancora più compromessa. Qual è il problema? Lo è già. Quindi, va bene così.

È emersa l'ipotesi, anzi, non era tanto un'ipotesi, ma era un suggerimento che giustamente ha ricordato il Consigliere Bernardi, che era stato posto in Commissione.

In una delle prime Commissioni, avevamo suggerito di mettere sul piatto la rotatoria al posto della pista ciclabile sul famoso incrocio semaforico. Ed è scivolata via, come l'acqua.

Questo, effettivamente, sarebbe stato un rilevante. Una parte del rilevante interesse pubblico. Non avete fatto assolutamente nulla. Come è stato sempre in Commissione,

signor Sindaco, che abbiamo suggerito di modificare le corsie di entrata all'area, di allungarle, di fare una viabilità diversa.

Quindi, nel nostro piccolo, quello che abbiamo potuto fare l'abbiamo suggerito, in piccola parte è stato recepito, per tante altre cose, proprio non è stato nemmeno valutato. Devo dire, che una cosa è emersa chiara questa sera. È che la città di Bassano del Grappa è destinata a diventare a breve la città dei musei e della cultura, senza i residenti e senza i commercianti, con buona pace di tutti.

Il mio voto per questo sarà sicuramente contrario e vedremo nei prossimi anni, quali saranno gli effetti di questa scelta.

PRESIDENTE

Grazie. Prego Consigliere Zonta.

Consigliere Andrea ZONTA – Bassano ConGiunta

Credo nei precedenti interventi di aver già detto tutto. Allora, nel sacrosanto diritto di ogni privato di proporre delle soluzioni sulle proprie proprietà.

Credo che quando interviene il pubblico, la parte che amministra deve trovare delle mediazioni, che siano capaci di tradurre l'idea del privato in qualcosa che garantisca il bene comune e il rilevante interesse pubblico. Ritorno al pensiero, pertanto, iniziale.

A mio avviso, nella soluzione che si prospetta in questa delibera, non si sono manifestate le condizioni di un corretto vaglio politico.

Pertanto, il mio voto sarà contrario.

PRESIDENTE

Prego Consigliere Bernardi.

Consigliere Dario BERNARDI – Portiamo Bassano al Centro

Pur ringraziando il Sindaco e l'Assessore di alcune considerazioni al mio intervento, io rimango coerente alle posizioni già assunte su questa materia e non partecipo alla votazione.

PRESIDENTE

Ci sono altre dichiarazioni di voto? Non ci sono altre dichiarazioni di voto, dichiaro chiuse le dichiarazioni di voto e dichiaro inizio votazione.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per votazione elettronica, il punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Fine votazione.

Consiglieri presenti n. 21

Consiglieri assenti n. 4 (Bussolaro A., Merlo M., Masolo R., Savona A.)

Voti favorevoli n. 13

Voti contrari n. 7 (Finco M.F., Marin R., Monegato S., Scotton M., Bizzotto T., Conte A., Zonta A.)

Il consigliere Dario Bernardi non partecipa alla votazione

Il punto viene approvato

DELIBERA

1. di **concordare** con le controdeduzioni alle osservazioni predisposte dall'Area V[^] Urbanistica, di cui al "Fascicolo delle Controdeduzioni alle osservazioni" (allegato sub. A), non accogliendo pertanto le osservazioni pervenute con Prot. 72943/2017 (Confcommercio) e con Prot. n. 74030/2017 (Galan Tarcisio) per le motivazioni espresse e contenute nel sopracitato fascicolo;
2. di **approvare** ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la Variante al P.I. n. 3/2017 di recepimento dell'atto di Accordo Pubblico/Privato denominato "Proposta di ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa", costituita dal seguente elaborato:
 - **"Variante al P.I. n. 3/2017 di recepimento dell'atto di accordo pubblico/privato per "Ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa" - Ditta: Finpengo SpA - ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Fascicolo unico degli elaborati"**.
3. di **prendere atto** che gli interventi dovranno rispettare le condizioni/prescrizioni dei nulla-osta/pareri espressi in merito alla "Verifica di Compatibilità Idraulica" dal Consorzio di Bonifica Brenta, con Prot. n. 64716/2017 del 05.10.2017 e dalla Regione Veneto – Sezione Genio Civile di Vicenza, con Prot. n. Prot. n. 76323/2017 del 17.11.2017, ed in particolare si richiama l'obbligatorietà di acquisire, in sede di permesso di costruire, il parere tecnico "Vincolante" del Consorzio di Bonifica sulle opere di mitigazione idraulica;
4. di **riscontrare** che:
 - dalla "Valutazione di non assoggettabilità a VAS", a firma dell'Arch. Emanuela Padovani, allegata dalla ditta alla proposta di accordo al prot. 84079 in data 13.12.2016, la variante in argomento non necessita di assoggettamento a VAS, per le motivazioni espresse nella stessa;
 - dalla Relazione di Incidenza Ambientale e dalla relativa Dichiarazione, a firma della Dott.ssa Annalisa Capolupi, allegata dalla ditta alla proposta di accordo al prot. 84079 in data 13.12.2016, la variante in argomento non necessita della V.Inc.A, per le motivazioni espresse nella stessa;
5. di **dare atto** che la presente variante al P.I. non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione, dal momento che tutte le spese per la redazione e pubblicazione della stessa sono a carico della ditta proponente, che ha già provveduto a versarle mediante bonifico in data 23/06/2017 dell'Istituto Bancario UniCredit, come da art. 6 dell'atto di accordo e quindi non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune programmata.
6. di **demandare** al Dirigente dell'Area V Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla L.R. n. 11/2004 e dalla L.R. n. 14/2017, in particolare:
 - di aggiornare il Quadro Conoscitivo del P.I con la presente variante e di trasmetterlo alla Giunta Regionale contestualmente alla pubblicazione della variante stessa;
 - di depositare la variante approvata presso la sede Comunale (Area V Urbanistica);
 - di inviare copia integrale della Variante alla Provincia di Vicenza;
7. di **dare atto** che la variante sarà efficace decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione all'Albo Pretorio del Comune, dando atto contestualmente dell'avvenuta trasmissione dell'aggiornamento del quadro conoscitivo alla Giunta Regionale.

Allegato alla deliberazione
di Consiglio Comunale
N. 4 in data 15 FEB. 2018

IL SEGRETARIO

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia



Allegato di N. 43 Fascicolo

n. deliberazione
Il Presidente

Allegato sub. A

K.C. N. 4 del 15/02/2018
Il Segretario Comunale

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.



PIANO DEGLI INTERVENTI

**Variante al P.I. n. 3/2017 di recepimento
dell'atto di Accordo pubblico/privato per
"Ristrutturazione e rigenerazione urbana del
complesso commerciale di via Capitelvecchio a
Bassano del Grappa" - Ditte: Finpengo SpA -
ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004**

**Fascicolo delle controdeduzioni
alle osservazioni**

Il Dirigente:
Dott. Ing. Walter Stocco



Il Progettista:
Il Responsabile del Servizio
Urbanistica
dott. Massimo Milani

Data
03/11/2017

Protocollo
72943/2017

Richiedente
CONFCOMMERCIO - Bassano

In qualità di	Indirizzo	Città
Associazione Commercianti	Largo Parolini	Bassano del Grappa

Sintesi osservazione
<p>Trattasi di osservazione molto articolata e complessa, pertanto, per un miglior esame del testo, si è proceduto alla sua suddivisione nei seguenti punti sostanziali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Effetti nocivi dell'iniziativa commerciale in argomento sul territorio, in termini di ulteriore desertificazione e conseguente degrado del Centro, di ricadute negative sui livelli occupazionali storici, gravi tensioni nei bilanci degli esercizi tradizionali della città che tanto rendono alla stessa in termini di servizio, qualità e decoro. Ritiene che l'insediamento commerciale sia legato ad una precisa volontà politica dell'Amministrazione comunale e del Consiglio, che in altre occasioni si sono dichiarate a favore del commercio di prossimità e contro il dilagare dei shopping-center. Il Centro storico, con questa variante, subirà chiusure e rinnovati fenomeni di desertificazione e degrado. Ritiene che la riqualificare l'Area ex Morassutti sia a "spese" del Centro Storico, in termini di degrado commerciale e di conseguente abbandono residenziale, la considera pertanto una scelta miope e poco lungimirante con effetti negativi, come da esperienze passate. Afferma che il sistema adottato dall'Amministrazione per riqualificare le aree degradate censite dal Comune, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Regionale, non è corretto, considerata la presenza di altre 4 aree degradate. Ritiene che sia una previsione destinata a provocare la morte del cuore della città e quindi del "Distretto del Commercio" per il quale è stato incaricato appositamente un City-Manager, a causa di Strutture Commerciali fredde ed uguali in tutto il territorio. Ricorda che con delibera n. 130 del 26/05/2015, la Giunta Comunale ha fatto proprio il "documento di indirizzo per la riqualificazione urbana e per la rivitalizzazione economica dei sistemi commerciali", riportante le iniziative e le tematiche di intervento per migliorare la forza attrattiva della città. Ritiene che lo sviluppo dei moderni shopping-center non rientra nelle politiche integrate per il commercio e che va contrastato attraverso le azioni illustrate in tale documento. 2) Congestionamento della viabilità in fase di realizzazione della struttura edilizia ed aggravio, dopo l'apertura del centro commerciale, della già precaria percorribilità della principale arteria di ingresso a Bassano, da sud, con ulteriore effetto – tappo verso la città. Considera la soluzione viabilistica della Bretella-Est di Cassola un "palliativo" in quanto il suo progetto era già dato per finanziato 15 anni fa e non è ancora stata realizzata. 3) Il PI vigente consente l'insediamento di medie strutture di vendita, mentre la grande struttura risulterebbe ammissibili solo a seguito dell'approvazione della variante. In relazione a ciò considera una grave imprecisione della Delibera di Giunta Comunale n. 40

del 14/02/2017 l'affermare, prendendo a riferimento l'indice fondiario dell'area, che è ammesso *"l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 2500 mq., ammettendo quindi 6 medie strutture di vendita nell'area in argomento"*, diffondendo quindi un'errata convinzione nell'opinione pubblica. In relazione alla LR 50/2012 ed alla definizione di Parchi Commerciali (che si identificano quando due o più strutture di vendita sono collocate *"in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche"*) non considera ammissibile l'insediamento di 6 Medie Strutture di Vendita, supposte nella DGC, in quanto si configurerebbe come un Parco Commerciale, non contemplato nella destinazione urbanistica vigente per l'area. Ritiene che la proprietà se avesse potuto attuare un'iniziativa commerciale appetibile lo avrebbe fatto senza rinunciare a volumetria e ricorrere ad un Accordo pubblico-privato.

- 4) Attraverso la decisione politica di approvazione della variante si acconsentirà alla creazione di una nuova importante piattaforma commerciale a Bassano del Grappa conferendo all'area un indubbio valore aggiuntivo. Ritiene pertanto che sia "molto poco" il "rilevante interesse pubblico" previsto dall'Accordo, di semplice realizzazione a spese della proponente di due tratti di pista ciclabile (del valore di € 200.000) e l'utilizzo di un monitor multimediale per la diffusione di messaggi istituzionali. Considera inutili i due tronconi di piste ciclabili, in particolare quello a ridosso della strada statale, non collegato ad alcun sistema di ciclopiste.
- 5) Segnala un impegno da parte dell'Ente comunale di versamento di un contributo pari a € 100.000, previsto in sede di approvazione del Piano Particolareggiato 6B "Area De Gasperi Sud".
- 6) Propone la revisione dell'Accordo da parte della Giunta comunale e la non approvazione della Variante al PI da parte del Consiglio comunale

Proposta di controdeduzione

In relazione all'osservazione di cui sopra, è stata acquisita in data 25/01/2018 con prot. 6166/2018 apposita documentazione di controdeduzioni da parte della ditta proponente, a seguito di specifica richiesta dell'Area Urbanistica prot. 84353 del 14/12/2017, che si allega a supporto del presente parere di controdeduzione.

Nello specifico, si propone di non accogliere l'osservazione per le motivazioni di seguito espresse ed articolate nei corrispondenti punti sostanziali individuati nell'osservazione:

1. L'Accordo interessa un'area classificata come "degradata" con apposita Variante al Piano degli Interventi di adeguamento alla LR 50/2012, posizionata nelle vicinanze del Centro di Bassano, lungo un'importante direttrice viaria di accesso al centro città. L'iniziativa del proponente l'Accordo consente di rigenerare sotto il profilo urbanistico, ambientale, socio-economico un'area strategica per il centro di Bassano. La mancata ristrutturazione del tessuto edilizio degradato ha degli effetti dequalificanti significativi sull'immagine urbana complessiva, in considerazione della sua ubicazione rispetto ai punti di accesso alla città ed ai corridoi di penetrazione al Centro Storico.

La proposta di progetto allegata all'Accordo riporta l'ipotesi realizzativa di una "grande

struttura", composta da due blocchi edilizi collegati tra di loro da una piazza coperta, che costituisce di fatto un "volume aperto". Si differenzia quindi per tipologia costruttiva dalla tradizionale grande struttura a "centro commerciale", costituito da una galleria interna di negozi prevalentemente della tipologia "di vicinato", in molti casi quindi alternativi all'offerta commerciale del centro città. Nel caso specifico l'ipotesi di progetto prevede una grande struttura dotata al suo interno di attività, in prevalenza, delle dimensioni riconducibili alle "medie strutture di vendita", le quali si pongono quindi come un'offerta commerciale di carattere "complementare" rispetto a quella del centro e non "alternativa" a negozi di vicinato del centro stesso.

L'utilizzo di tale area a scopo commerciale risale fin dagli anni 70 ed è tutt'ora interessata da attività in esercizio, ciò a conferma della consolidata vocazione commerciale dell'area.

L'Amministrazione comunale attraverso la presente variante persegue l'obiettivo non di singole categorie economiche ma d'interesse generale di riutilizzo e rifunzionalizzazione del tessuto edilizio consolidato, rigenerando prioritariamente le aree degradate ed in ragione di un contenimento del consumo di suolo. La necessità di recuperare tale area infatti, viene già formalmente riconosciuta con Delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015 (area di degrado edilizio n. 5) e ricadendo all'interno del perimetro del "centro urbano", la sua rigenerazione risulta coerente alla ratio della normativa regionale per lo sviluppo del sistema commerciale (L.R. 50/2012 e del relativo Regolamento attuativo n. 1/2013) ed in particolare con "l'approccio sequenziale", volto proprio a favorire l'insediamento di grandi strutture di vendita in tali aree urbane da riqualificare/rigenerare, nonché rispettosa della più recente normativa per il contenimento del consumo di suolo (L.R. 14/2017).

In sintesi, è da considerare di rilevanza pubblica il raggiungimento dell'obiettivo prioritario di rigenerazione urbana dell'area oggetto di degrado, data la sua ubicazione all'interno di un contesto urbano di particolare importanza, la sua adiacenza ad un corridoio principale di accesso al centro città e trattandosi di area di consolidata vocazione commerciale che ancor'oggi presenta attività in esercizio. Tutti questi aspetti non possono ritenersi contrastanti con gli indirizzi del documento approvato con delibera di Giunta Comunale n. 130 del 26/05/2015 avente come finalità "la riqualificazione urbana e la rivitalizzazione economica dei sistemi commerciali".

2. In relazione agli aspetti viabilistici è stato allegato all'Accordo apposito "Studio di impatto sulla Viabilità" composto da una Relazione (elaborato 1) e da Allegato contenente analisi specialistiche sulla rete viaria e sui flussi di traffico (elaborato 2), tale studio esclude congestionamenti alla viabilità dovuti all'intervento. Il proponente ha ulteriormente sviluppato la tematica con la predisposizione di un elaborato aggiuntivo, pervenuto in data 25/01/2018 al prot. 6166/2018 (elaborato 3); esso costituisce implementazione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, di cui al D.Lgs. 152/2006 - Codice dell'Ambiente, a cui è sottoposta la grande struttura per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale, secondo le risultanze del procedimento di "Screening" condotto dalla Provincia di Vicenza; il procedimento VIA è in corso presso la Provincia di Vicenza. Lo studio così come integrato, considera anche gli scenari viabilistici futuri, in particolare gli effetti positivi derivanti dal previsto miglioramento/adeguamento dell'innesto sud della rotatoria presente all'altezza del "Grifone". In merito alla realizzazione della nuova "bretella est" di Cassola si evidenzia che tale opera non è da considerarsi un "palliativo" in quanto è stata finanziata e secondo quanto pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 149 del 29/12/2017 è in corso la procedura di gara.
3. L'insediamento di 6 medie strutture di vendita supposte nella DGC n. 40 del 14/02/17, si rapporta alla possibilità edificatoria prevista per l'area dal PI vigente (Superficie utile massima = mq. 14.229 mq.). La loro fattibilità è normativamente possibile qualora tutte le

medie strutture abbiano accesso diretto e separato da tutte le altre da almeno uno degli assi viari pubblici che delimitano l'area, quindi, o da via Capitelvecchio o da via Carpellina. Anche dal punto di vista della funzionalità interna (parcheggi, spazi pertinenziali, ecc...) le singole medie strutture devono risultare indipendenti e separate tra di loro.

La scelta di ricorrere alla procedura di Accordo pubblico- privato, anziché procedere per singoli interventi realizzativi di medie strutture, rientra nella sfera dell'iniziativa economica del proponente e dell'opportunità amministrativa del Comune e consente di sviluppare, dal punto di vista urbanistico, un disegno organico ed unitario sull'intera area da attuarsi con obbligo di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001.

4. Il "rilevante interesse pubblico" è stato determinato con applicazione dei criteri di calcolo individuati dalla Giunta comunale con appositi provvedimenti deliberativi n. 349/2011 e n. 243/2012; a tal fine si è fatto riferimento allo specifico allegato sub A) alla DGC n. 243/2012.

A riguardo delle opere "perequative" facenti parte del "Beneficio Pubblico" dell'Accordo, si evidenzia che:

- la pista ciclabile bidirezionale prevista su via Carpellina è un collegamento previsto dal progetto comunale della mobilità ciclabile "Biciplan" di particolare importanza perché consente di collegare due percorsi ciclabili, quello di via Passarin con quello di via Dei Lotti, e quindi di cucire la zona del Quartiere Firenze, posta a nord, con la zona dell'Ospedale Nuovo, posta a sud, razionalizzando il sistema della ciclabilità comunale;
- il tratto ciclabile antistante l'insediamento commerciale su via Capitelvecchio è un'opera che ha lo scopo previsionale di consentire un futuro sviluppo, sul lato ovest, del sistema della percorribilità ciclabile, in sicurezza, in ragione dei flussi di traffico che interessano la strada stessa.
- la parete multimediale, considerata la sua collocazione rispetto ai punti di accesso al centro città e l'importanza dell'asse viario di via Capitelvecchio, consentirà la rilevante divulgazione di messaggi istituzionali ed informazioni utili alla cittadinanza rispetto alle attività dell'Ente comunale.

E' inoltre da considerare di rilevanza pubblica, ancorché privo di quantificazione economica, il raggiungimento dell'obiettivo prioritario di rigenerazione urbana dell'area oggetto di degrado, data la sua ubicazione all'interno di un contesto urbano di particolare importanza e la sua collocazione in adiacenza ad uno dei principali corridoi di accesso al centro città.

5. A riguardo del descritto contributo di € 100.000, si evidenzia l'estraneità dell'argomento rispetto al procedimento di approvazione della Variante al PI in oggetto, quindi non pertinente con la Variante stessa. In ogni caso la vicenda del contributo è stata positivamente conclusa come da accertamento prot. 79285/2016 del 22/11/16.
6. L'Accordo è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 28/04/2017 pertanto la Giunta comunale non è competente ad introdurvi modifiche. L'approvazione o meno della presente Variante al Piano degli Interventi è di competenza del Consiglio comunale.

Conclusione:

Per le motivazioni sopra espresse si propone di non accogliere l'osservazione presentata.

Data
08/11/2017

Protocollo
74030/2017

Richiedente
Galvan Tarcisio

In qualità di	Indirizzo	Città
Residente nei pressi dell'area	Via Damiano Chiesa n. 8	Cassola

Sintesi osservazione
<p>Osserva che <i>“la documentazione della Variante n. 3 del 2017 non è stata in anticipo pubblicata nel sito internet nella pagina “amministrazione trasparente”, come previsto dalla legge nazionale e quindi la variante adottata è inefficace. Si chiede quindi di pubblicare il progetto in modo da coinvolgere i cittadini della zona, prima di fare la variante urbanistica”</i></p>

Proposta di controdeduzione
<p>Vista l'osservazione, si propone il non accoglimento per i seguenti motivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a seguito dell'abrogazione della lett. b) – comma 1 dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), sopraggiunta con D.Lgs. 97/2016, non vi è più l'obbligo di pubblicare <i>tempestivamente, gli schemi di provvedimento prima che siano portati all'approvazione; le delibere di adozione o approvazione; i relativi allegati tecnici;</i> - la Variante al Piano degli Interventi n. 3/2017, in coerenza con l'avviso di deposito pubblicato all'Albo “on-line”, è stata depositata presso l'Area Urbanistica a disposizione del pubblico, secondo le procedure previste dalla LR 11/2004 - art. 18; - per dare maggiore evidenza alla Variante adotta, nel sito comunale è stata pubblicata sulla sezione “Urbanistica/Piano Regolatore Comunale/Varianti Adottate”, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 31/07/2017, completa del relativo fascicolo di Variante; - le pubblicazioni effettuate hanno consentito la partecipazione della cittadinanza al procedimento di Variante urbanistica nei modi e termini stabiliti dalla legge.

Allegati:

- **Documentazione da parte della Ditta Proponente l'Accordo di controdeduzione all'osservazione prot. 72943/2017 della Confcommercio - Bassano, pervenuta al prot. 6166/2018 in data 25/01/2018 (Relazione di controdeduzione all'osservazione della Confcommercio e Studio di Impatto Viabile Integrativo - Elaborato 3)**
- **Osservazione prot. 72943/17 del 03/11/2017 della Confcommercio - Bassano**
- **Osservazione prot. 74030/2017 del 08/11/2017 del Sig. Galvan Tarcisio**

**Al Sindaco del
Comune di Bassano del Grappa**

Settore Urbanistica

Settore Attività Produttive

trasmissione a mezzo pec: bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net

OGGETTO: Variante n. 3/2017 al Piano degli Interventi di recepimento dell'atto di accordo Pubblico/Privato per "ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvechio a Bassano del Grappa" – Riscontro alle osservazioni inviate in data 03/11/2017 da Confcommercio Mandamento di Bassano del Grappa in relazione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 31/07/2017.

Il sottoscritto Pengo Federico, in qualità di legale rappresentante della società FINPENGO S.p.A. con sede in Bassano del Grappa (VI), Via Bastion 49-int 4, quale proprietaria del complesso in oggetto

PREMESSO che

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 in data 28/04/2017 è stato approvato lo schema di accordo Pubblico/Privato e confermata la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa con Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 14/02/2017;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 in data 31/07/2017 è stata adottata la conseguente variante urbanistica al Piano degli Interventi;
- il Comune di Bassano con propria nota ha inviato alla scrivente le osservazioni proposte dalla Confcommercio Mandamento di Bassano del Grappa in relazione alla sopra citata deliberazione di variante al Piano degli Interventi.

Ciò premesso si formulano le seguenti controdeduzioni.

Importanza della riqualificazione: si ricorda che l'area in questione è posizionata nelle immediate vicinanze del centro storico, lungo la principale viabilità di accesso allo stesso da sud. È pertanto facilmente comprensibile quale sia la rilevante importanza del recupero del complesso, tenuto conto che la zona rappresenta una sorta di "biglietto da visita" per la città. Non consentire la ristrutturazione e rigenerazione urbana, convenzionata con l'accordo pubblico/privato citato in premessa, inevitabilmente ne comporterà un ulteriore e progressivo degrado nel tempo, con tutte le inevitabili e ben note problematiche (situazione igienico-sanitaria, sicurezza, ecc.) alle porte del centro storico.

Si evidenzia inoltre che l'intervento di recupero, proprio per la particolare ubicazione dell'area di insediamento, attrarrà verso il centro storico il flusso dei consumatori, che altrimenti si fermerà presso i grandi centri commerciali posti ai confini del territorio comunale (Il Grifone e Emisfero). In sostanza il complesso potrà ben fungere da polarizzatore verso il centro storico, tenuto anche conto della tipologia commerciale che si intende realizzare (si rimanda allo specifico punto).

D'altra parte il recupero di tale area, già formalmente riconosciuta con Delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015 area di degrado edilizio n. 5 all'interno del perimetro del "centro urbano", risulta coerente alla ratio della normativa regionale per lo sviluppo del sistema commerciale (L.R. 50/2012 e del relativo Regolamento attuativo n. 1/2013) ed in particolare al previsto "approccio sequenziale" volto proprio a favorire l'insediamento di grandi strutture di vendita in tali aree urbane da riqualificare – nonché rispettosa della più recente normativa per il contenimento del consumo di suolo (L.R. 14/2017).

Tipologia delle strutture di vendita: la ristrutturazione del complesso è finalizzata all'insediamento di una serie di medie strutture di vendita specializzate; non si prevede l'apertura di un centro commerciale "tradizionale" (quali Grifone e Emisfero), strutturato con galleria ed una serie di negozi di piccole dimensioni, concorrenti con i negozi del centro storico.

La formula prescelta quindi è senz'altro quella meno impattante e meno dannosa rispetto ad un centro commerciale tradizionale per i negozi e le piccole attività del centro storico. Si può senz'altro affermare che l'offerta commerciale delle medie strutture di vendita sarà complementare e non alternativa a quella dei negozi del centro storico.

Rilevante interesse pubblico: Il primo e più importante aspetto del rilevante interesse pubblico dell'accordo è dato proprio dal recupero edilizio del complesso. L'intervento contribuirà al consolidamento del tessuto urbano, che verrà pertanto migliorato e valorizzato, come in effetti auspicato dalle normative urbanistiche e commerciali, finalizzate a favorire tali interventi di recupero, evitando l'effetto di "desertificazione" alle porte del centro storico.

Le opere a carico del privato consentiranno una connessione al sistema complessivo previsto dal progetto comunale di mobilità ciclabile e pedonale "bicipan", che consentirà il collegamento con il centro storico e gli altri quartieri della città. L'intervento di riqualificazione comporterà quindi una razionalizzazione del sistema viabile e ciclopedonale di tutta l'area.

L'intervento di riqualificazione urbanistica sarà attuato con una progettazione mirata di pregio architettonico, all'interno della quale è inserita la parete multimediale (non un semplice monitor!) che sarà concessa in uso al comune, per la diffusione di messaggi di carattere istituzionale.

Si ricorda che l'intervento inoltre consentirà finalità pubbliche quali:

- il miglioramento della sostenibilità ambientale, in quanto gli immobili verranno realizzati con nuove metodologie volte all'efficienza energetica degli edifici, con impiego di fonti di energia rinnovabile e riduzione dei consumi e del conseguente inquinamento;
- un incremento dei lavoratori occupati, perseguendo una finalità di responsabilità sociale.

Viabilità: in relazione a tale aspetto si provvede ad allegare il documento predisposto dallo studio di ingegneria trasportistica LOGIT che approfondisce ulteriormente lo studio di impatto viabilistico già prodotto. Le ulteriori analisi condotte (microsimulazioni) dimostrano un livello di funzionalità dei nodi interessati dal progetto che garantisce "una buona qualità della circolazione senza alcun significativo fenomeno di rigurgito veicolare". Quanto poi alla Bretella- est di Cassola ("S.S. 47 Valsugana – Opere di connessione alla variante di Bassano del Grappa") risulta doveroso evidenziare che il progetto esecutivo

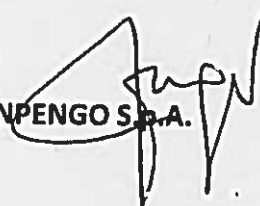
per tale opera è stato approvato da ANAS S.p.A. che ha pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 149 del 29/12/2017 il bando di gara per il relativo appalto delle opere.

Si intende infine precisare che la pianificazione coordinata tra i comuni confinanti, introdotta dall'art. 57 della L.R. 45 del 29/12/2017, non trova applicazione nella fattispecie in esame in quanto l'area risulta interessata da accordo pubblico-privato, con previsione di grande struttura di vendita, già approvato e sottoscritto alla data di entrata in vigore della legge stessa.

La scrivente Finpengo S.p.A. per le motivazioni sopra addotte, anche in considerazione del lungo ed approfondito iter procedurale urbanistico (si ricorda iniziato ormai da oltre tre anni) fin qui svolto, auspica che, in adempimento all'accordo pubblico-privato, venga approvata definitivamente la variante in oggetto.

Distinti saluti.

Bassano del Grappa, 22 gennaio 2018


FINPENGO S.p.A.

Allegato:

Studio Impatto Viabile - Integrazione

PROVINCIA DI
VICENZA

REGIONE
VENETO

COMUNE DI BASSANO
DEL GRAPPA

GRANDE STRUTTURA DI VENDITA SU "AREA DEGRADATA VIA CAPITELVECCHIO"



STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO Elaborato 03: Integrazioni

Proponente:	Consulente:	Estensore:
FINPENGO S.P.A. Via J. Da Ponte, 28 36061 Bassano del Grappa (VI)	 Via Martiri della Libertà, 42 31023 Resana (TV) tel 0423 715256 - fax 0423 480979	 Piazza della Serenissima, 20 31033 Castelfranco Veneto (TV) tel 0423 720203 - fax 0423 720203

Gennaio 2018

Revisione 0

INDICE

1 GENERALITÀ.....	2
1.1 PROVINCIA DI VICENZA.....	2

1 GENERALITÀ

In riferimento alla Determinazione n. 909 del 10/10/2017 a cura del Servizio V.I.A. - Vinca della Provincia di Vicenza, relativa all'Assoggettamento alla procedura di V.I.A. ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. del progetto relativo all'Apertura di una nuova grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale ubicata in Via Capitelvecchio nel Comune di Bassano del Grappa (VI), presentato dalla ditta Finpengo S.p.A, la presente documentazione intende rispondere puntualmente per quanto concerne gli aspetti viabilistici evidenziati dalla Provincia di Vicenza con il Parere 27/2017.

1.1 PROVINCIA DI VICENZA

Di seguito si riporta un estratto del parere pervenuto.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO

L'area è caratterizzata da infrastrutture viarie di valenza regionale e provinciale. L'asse viario più importante è la SS 47 "della Valsugana" che lambisce l'area di intervento ed interseca la SP111 "Nuova Gasparona" a Rosà, poco a sud.

Le principali intersezioni limitrofe al lotto esaminato sono rappresentate da:

- Intersezione a rotatoria tra Via Passarin e Via Capitelvecchio. (a rotatoria).
- Intersezione semaforizzata tra Via Capitelvecchio, e Via dei Lotti (collegamento con l'ospedale di Bassano)
- Intersezione a rotatoria tra Via Cristoforo Colombo e Via Capitelvecchio.

Venerdì 25 novembre 2016 e sabato 26 novembre 2016 sono stati effettuati dei rilievi del traffico lungo la viabilità di interesse. Da questi risulta che il giorno con volumi di traffico maggiori è il venerdì mentre sabato ha i picchi più marcati. E' stata quindi presa a riferimento l'ora di punta serale del sabato dalle 17.30 alle 18.30

In futuro Via Carpellina passerà dal doppio senso di marcia ad un **senso** unico in direzione nord: i flussi che la percorrono in direzione sud sono da **riassegnare** a Via Capitelvecchio.

Considerati i nuovi parcheggi previsti, 230 posti auto (423 p.a. complessivi, 190 p.a. attuali), e la frequenza della sosta per le grandi strutture di vendita, si stimano 153 veic/h indotti, **numero** comprensivo del traffico del nuovo centro commerciale di circa 5.000 mq a sud di Via Colombo in prossimità della Fiera.

Vista la prossima **realizzazione** della SPV si sono effettuate le valutazioni **considerando** i flussi incrementati del traffico indotto da questa sulla futura struttura di vendita.

Sia allo stato attuale che nelle ipotesi future sono stati simulati 7.200 secondi, ovvero l'intera ora di punta estesa alla mezz'ora precedente e successiva per un intervallo complessivo di due ore. Si sono considerate significative le letture relative ai 3.600 secondi centrali, trascurando i primi e gli ultimi 30 minuti in cui il sistema raggiunge ed esaurisce le condizioni di regime.

L'**analisi**, sviluppata sulla base di ipotesi trasportistiche opportunamente ponderate, dimostra che a seguito del nuovo insediamento non vi sarà alcuna significativa variazione delle condizioni del deflusso veicolare e quindi dei livelli di **servizio** (LOS).

Dopo una prima fase descrittiva il parere richiede alcune precisazioni sullo studio sviluppato. Più precisamente:

Punto a)

Punto b)

Si rileva come la stima del traffico indotto dall'intervento sia stata effettuata secondo un metodo di calcolo riferito all'aumento dei parcheggi rispetto allo stato di fatto, piuttosto che dalla totalità, partendo dalla considerazione che la situazione attuale tenga già conto del traffico generato dai parcheggi esistenti; si evidenzia tuttavia come gran parte delle attività non siano attualmente in esercizio e quindi non contribuiscano al traffico esistente rilevato. L'analisi del traffico considera due nodi critici in prossimità dell'intervento, mentre il contesto in esame dovrebbe essere più ampio, valutando, ad esempio, quanto già attualmente verificabile nella rotatoria tra Via Valsugana e Via Colombo ovvero all'intersezione tra Via Colombo e Via Carpellina.

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Figura 1.1 – Integrazioni generali Provincia di Vicenza

Punto a): Note sul traffico indotto.

Flussi di traffico indotti valutati nell'ambito del SIV

Lo Studio di Impatto Viabilistico predisposto per l'intervento ha permesso di stimare, in base al numero di nuovi parcheggi previsto, pari a 230 posti auto (423 p.a. complessivi, 190 p.a. attuali) e alla frequenza della sosta per le grandi strutture di vendita, 153 veic.eq./h indotti in ingresso ed in uscita nell'ora di punta rilevata: infatti, sulla base della normativa vigente (D.G.R. n.1047 del 18 giugno 2013) e di un campione statistico sufficientemente ampio di punti vendita aventi caratteristiche paragonabili alla struttura oggetto di studio per superficie, bacino di utenza ed ubicazione, si ipotizza ragionevolmente un tempo di permanenza da parte della clientela pari a 90 minuti.

Successivamente è stato dimostrato, sulla base di precedenti studi di impatto relativi a casi analoghi ed in considerazione del fatto che la struttura di vendita si inserisce in un contesto a forte vocazione commerciale che quota parte (30%) di tale flusso veicolare sia costituito da volume di traffico "catturato", ossia da veicoli che già interessano la rete stradale. A seguito di queste assunzioni, quindi, il volume di traffico indotto aggiuntivo è risultato pari a 216 veic.eq./h equamente distribuiti in ingresso ed in uscita. Per quanto concerne la quota parte dell'utenza che utilizzerà mezzi del trasporto pubblico, cicli o motocicli, a scopo cautelativo, si è ritenuto opportuno considerarla come utenza che utilizzerà la propria autovettura.

Ridefinizione dei volumi di traffico indotti

Prendendo atto di quanto riscontrato nel Parere 27/2017 a cura del Servizio VIA – VINCA, sono stati ridefiniti gli indotti generati dall'intervento sulla base dei posti auto previsti, considerando le attività presenti all'interno del comparto commerciale attualmente non in esercizio e stimando il relativo traffico generato del quale non si era tenuto conto nella stesura dello Studio di Impatto Viabilistico.

Nello specifico è stata rilevata la cessazione di un'attività, relativa all'istituto bancario, per la quale erano destinati circa 40 posti auto. A seguito di queste assunzioni, pertanto, considerando anche in tal caso un tempo di permanenza da parte della clientela pari a 90 minuti, si stimano 180 veic.eq./h indotti in ingresso ed in uscita nell'ora di punta rilevata.

In tal caso, analogamente a quanto sviluppato nello studio di impatto, si ipotizza una quota parte di traffico "catturato", pari al 30%, per cui il volume di traffico indotto aggiuntivo risulta pari a 252 veic.eq./h, equamente distribuiti in ingresso ed in uscita.

Si rimanda al *Punto b)* per la verifica degli indicatori prestazionali della rete di afferenza aggiornata in seguito alla ridefinizione dei volumi di traffico indotti.

Punto b): Estensione dell'analisi del traffico

Microsimulazioni eseguite

Al fine di soddisfare la richiesta di integrazioni pervenuta dalla Provincia di Vicenza, l'analisi integrativa si estende, oltre ai nodi citati all'interno del Parere 27/2017, anche all'insediamento commerciale previsto in prossimità della Fiera di Bassano del Grappa, proposto dalla ditta Capitelvecchio Real Estate s.r.l.

Analogamente alla richiesta di integrazioni per la precedente procedura di V.I.A. sono stati considerati 3 scenari progettuali, tutti valutati mediante uno specifico software di microsimulazione:

- *Scenario 1: rappresenta lo scenario con i livelli di traffico e l'assetto infrastrutturale relativi alla struttura di vendita proposta da Capitelvecchio Real Estate s.r.l.;*
- *Scenario 2A: rappresenta lo scenario con i livelli di traffico e l'assetto infrastrutturale relativi a entrambe le strutture di vendita: quella a sud proposta da Capitelvecchio Real Estate s.r.l. e quella a nord proposta da Finpengo S.p.A.;*
- *Scenario 2B: rappresenta il medesimo scenario 2A ma con il miglioramento della viabilità di accesso alla struttura a sud proposta da Capitelvecchio Real Estate s.r.l.*

Si osserva che lo scrivente Studio ha elaborato, seppur in tempi diversi, gli studi viabilistici di entrambi gli interventi, motivo per cui ha a disposizione i dati necessari finalizzati alla presente analisi, quali i flussi di traffico attuali e gli indotti generati dalle future strutture commerciali. A tal proposito le successive analisi microsimulative hanno preso in considerazione i flussi veicolari rilevati nell'ora di punta finalizzati allo sviluppo dello Studio di Impatto Viabilistico dell'iniziativa commerciale proposta da Finpengo SpA, i quali risultano peggiorativi, seppur di poco, rispetto a quelli rilevati per l'elaborazione dello studio viabilistico il cui proponente era Capitelvecchio Real Estate s.r.l.

Questa modalità di verifica, oltre a produrre un output visivo di immediata interpretazione fornisce anche precisi indicatori prestazionali quali i ritardi e le lunghezze delle code. Nello sviluppo delle microsimulazioni, i nodi e gli archi della rete stradale sono stati riprodotti rispettando fedelmente le dimensioni geometriche planimetriche e altimetriche; su questi sono state successivamente inserite le zone di rallentamento in corrispondenza dei tratti curvilinei e in prossimità degli approcci delle intersezioni. È stato inoltre imposto il corretto rispetto delle precedenza e degli stop. La rete è stata quindi riprodotta puntualmente e tutti i parametri del software sono stati impostati in maniera tale da ottenere un comportamento realistico dei veicoli. I parametri utilizzati per definire il comportamento dinamico dei veicoli, quali l'intervallo temporale di "Gap acceptance" o le curve di accelerazione/decelerazione dei mezzi sono state opportunamente differenziate a seconda delle diverse tipologie veicolari. Tali scelte, essenziali per poter ottenere risultati attendibili, implicano, tra le altre cose, che i mezzi pesanti debbano avere a disposizione un intervallo temporale superiore a quello necessario alle autovetture per impegnare un'intersezione o per compiere qualsiasi altra manovra che modifichi il loro comportamento dinamico. Sia allo stato attuale che nelle ipotesi

future sono stati simulati 7.200 secondi, ovvero l'intera ora di punta estesa alla mezz'ora precedente e successiva per un intervallo complessivo di due ore. Si sono considerate significative le letture relative ai 3.600 secondi centrali, trascurando i primi e gli ultimi 30 minuti in cui il sistema raggiunge ed esaurisce le condizioni di regime.

Si riportano di seguito le illustrazioni della rete simulata con l'indicazione dei nodi analizzati.

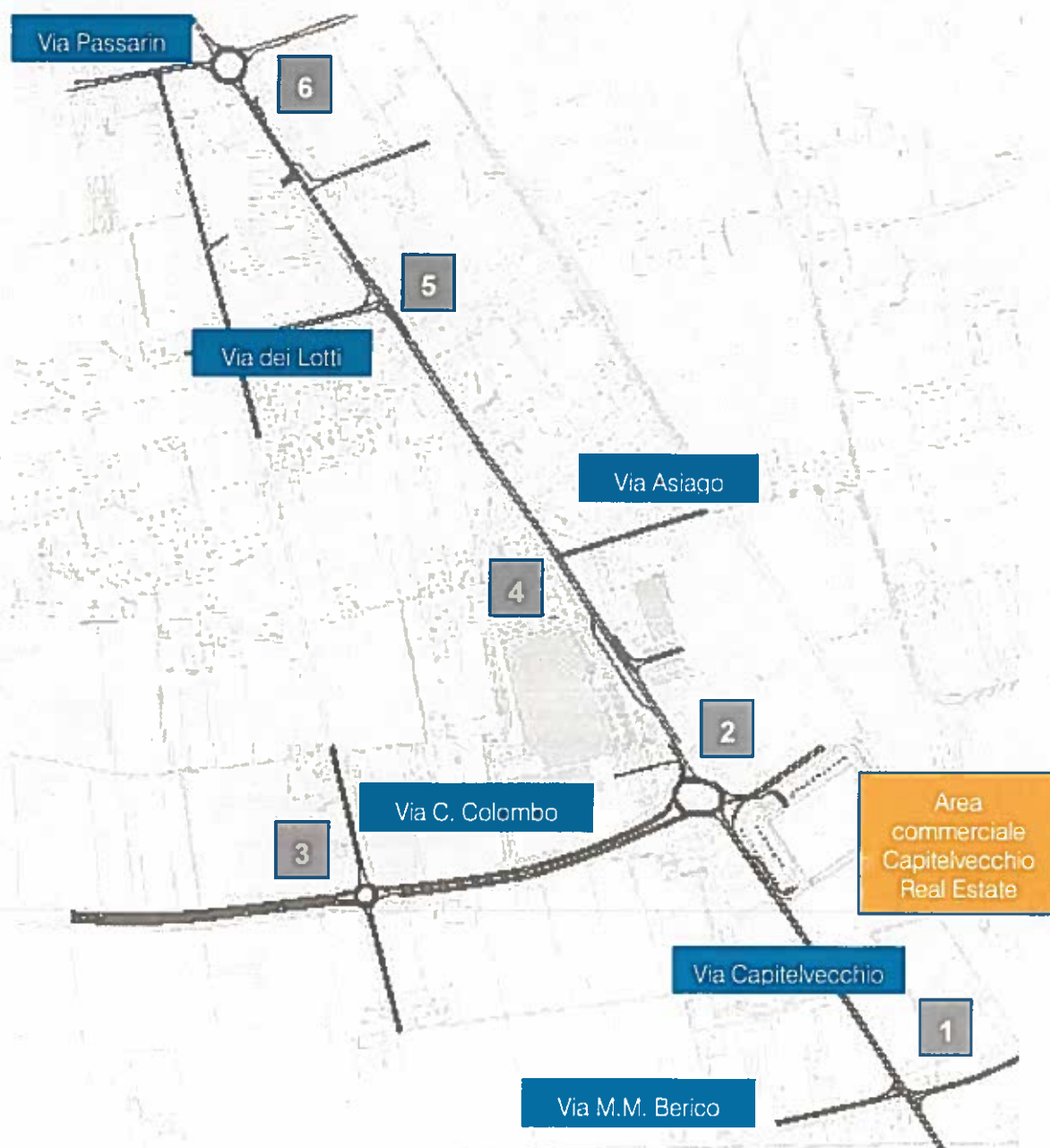


Figura 1.2 – Rete microsimulata e nodi valutati, Scenario 1

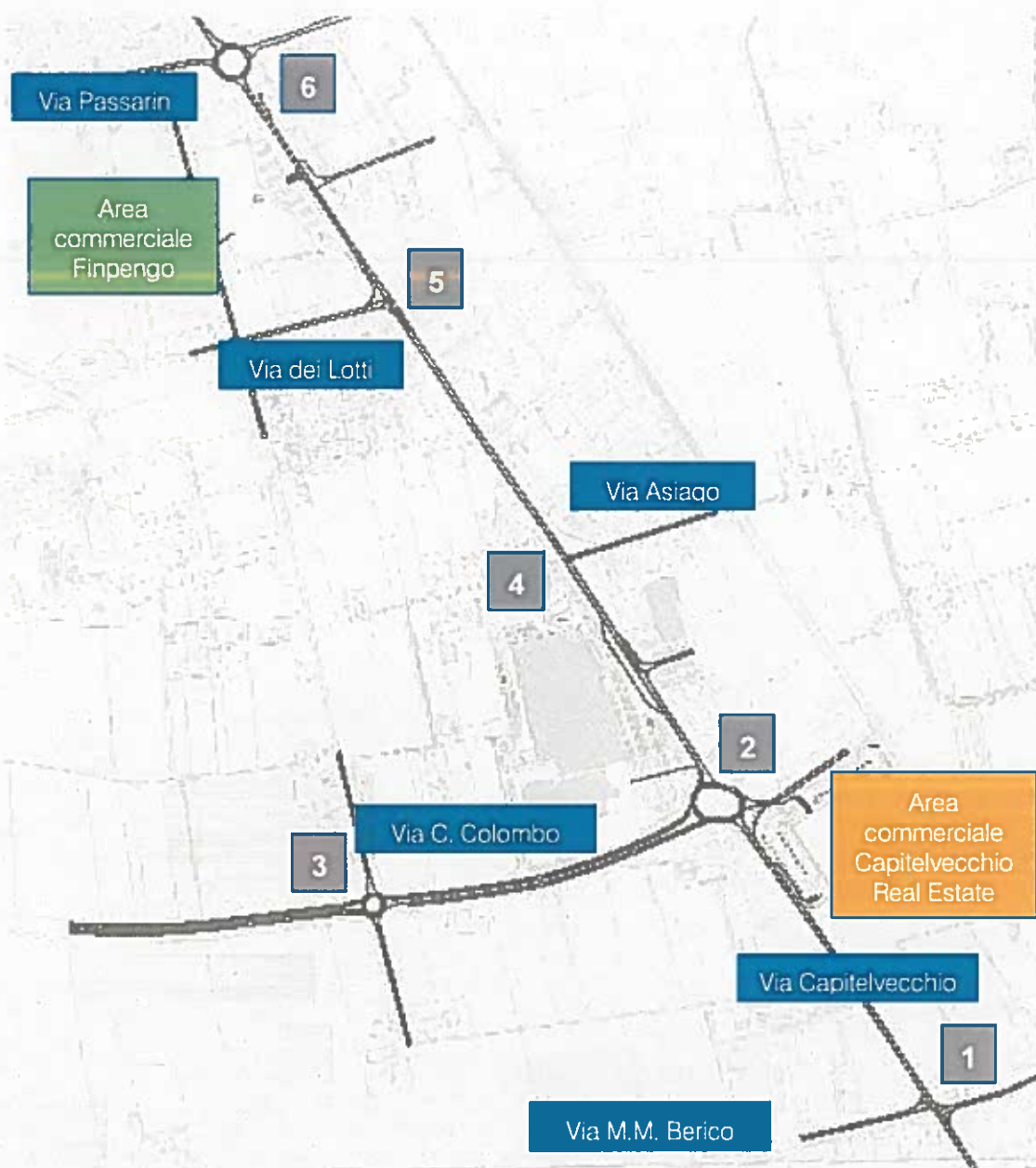


Figura 1.3 – Rete microsimulata e nodi valutati, Scenario 2A

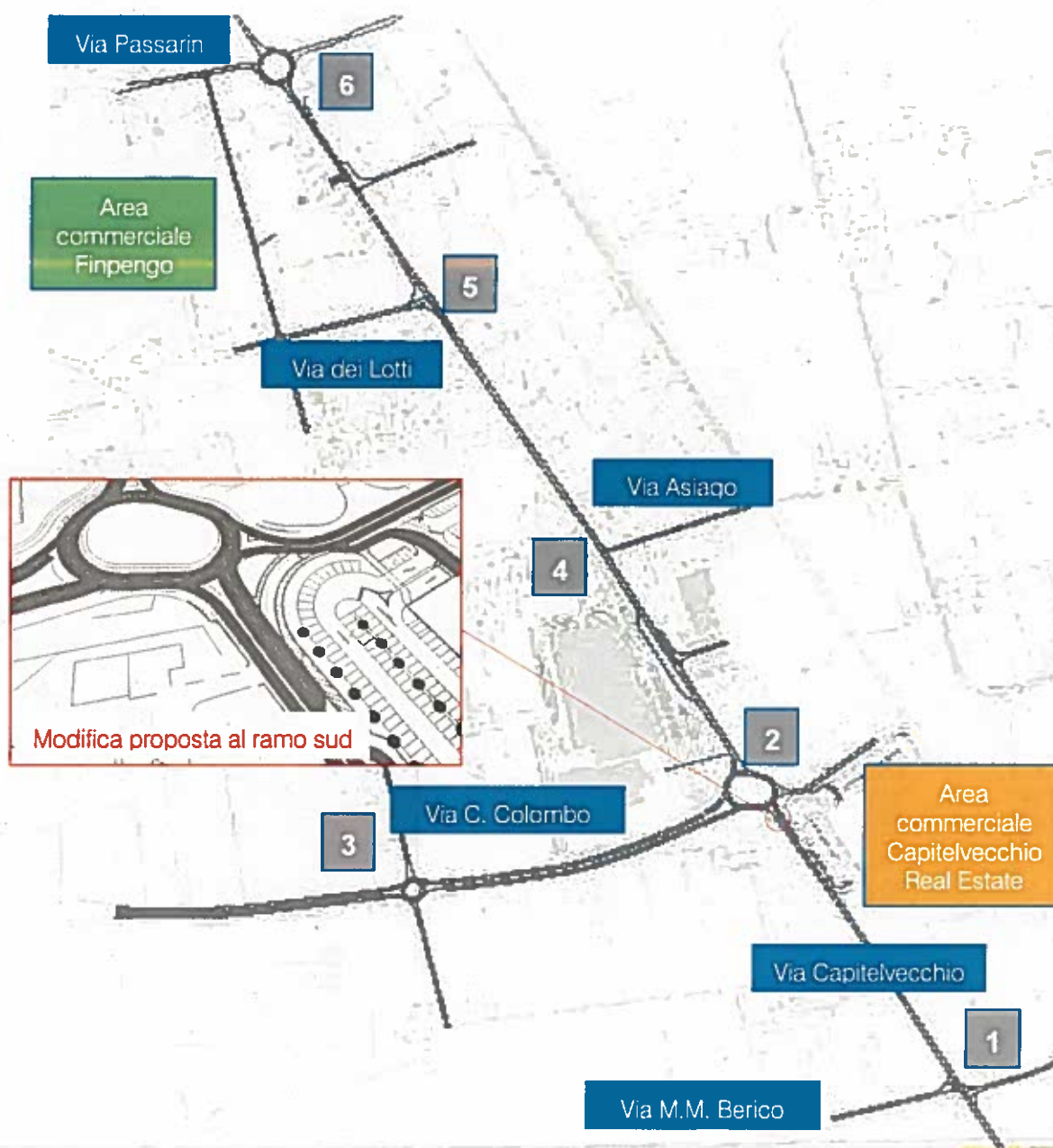


Figura 1.4 – Rete microsimulata e nodi valutati, Scenario 2B



Figura 1.5 – Ipotesi ingresso a due corsie – Scenario 2B

L'intervento migliorativo della viabilità riguarda il potenziamento del ramo sud della rotatoria lungo Via Capitelvecchio mediante raddoppio delle corsie in ingresso coerentemente con quanto previsto per gli altri rami principali quali Via Capitelvecchio nord e Via Colombo.

Tale accorgimento geometrico ha la funzione di riequilibrare i flussi in ingresso in rotatoria bilanciando le capacità di ingresso ai rami stessi.

Valutazione critica dei risultati

Le microsimulazioni dinamiche eseguite producono come output oltre a dei filmati video in tempo reale, utili per un'immediata visione del funzionamento della rete viaria, anche una serie di indicatori prestazionali. I valori ottenuti consentono di ricavare e comparare in modo analitico i LOS dei vari approcci di ogni singola intersezione relativamente per ciascun scenario. Nel dettaglio sono stati utilizzati due distinti livelli di valutazione.

Livello 1: Valutazione globale della rete viaria

Questo livello di analisi fornisce una visione globale e di facile comprensione per quanto riguarda il funzionamento dell'intera rete viaria e ciò consente di comparare in modo immediato differenti scenari grazie all'ausilio di specifici indicatori prestazionali elencati in seguito:

- distanza totale percorsa dai veicoli;
- tempo totale di viaggio;
- velocità media dei veicoli;
- ritardo totale dei veicoli;
- ritardo medio per veicolo.

Livello 2: Valutazione di nodo

Questo livello di analisi ha riguardato i nodi della rete attuale e di progetto così da poter quantificare gli effetti sulla circolazione imputabili alla presenza del futuro ampliamento. Gli indicatori prestazionali utilizzati per questa analisi sono stati:

- il numero dei veicoli transitati attraverso l'intersezione;
- la lunghezza media/massima della coda per ogni approccio;
- il ritardo medio per i veicoli provenienti dai vari approcci;
- il corrispondente LOS per ogni approccio.

Si precisa che per definire la situazione di coda si è stabilito che un veicolo inizia a fare coda quando si muove a una velocità inferiore ai 5 km/h e si trova ad una distanza dal mezzo che lo precede inferiore ai 20m; tale situazione perdura fino a quando viene superato questo valore di distanza o la velocità di 10 km/h.

Valutazioni di rete

Basandosi sui valori degli indicatori prestazionali descritti, avvalorati dalla percezione visiva del funzionamento della rete ottenuta mediante l'analisi a video delle simulazioni, si presenta di seguito una valutazione critica dei risultati ottenuti, distinta per i tre scenari.

Dalle risultanze emergono le seguenti considerazioni:

- Il numero di veicoli nello scenario 1 è congruente ai rilievi di traffico effettuati e comprende il traffico indotto dalla struttura di vendita proposta da Capitelvecchio Real Estate S.r.l.; il numero di

veicoli aumenta nello scenario 2 (in entrambe le varianti) perché ricomprende anche il traffico indotto dalla seconda struttura proposta più a nord da Finpengo Sp.A.. Si precisa che il modello di microsimulazione adotta lievi approssimazioni di generazione dei veicoli;

- Il confronto tra lo scenario 2A e lo scenario 2B dimostra che la proposta di raddoppio della corsia di attestamento lungo il ramo sud della rotatoria di accesso all'insediamento di Capitelvechio Real Estate S.r.l. evita il peggioramento dei tempi di percorrenza e delle velocità medie, mantenendo le prestazioni su standard analoghi allo scenario 1.

Ora di punta 18.15-19.15: Stato di fatto

SCENARIO 1	
PARAMETRI DI RETE	VALORI
Numero di veicoli simulati	4467
Totale distanza percorsa veicoli (km)	5524,1
Totale tempo di viaggio veicoli (h)	165,0
Velocità media (km/h)	33,5
Totale ritardo veicoli (h)	46,5
Ritardo medio per veicolo (s)	37,5

Tabella 1.1 – Valutazione di rete Scenario 1

Ora di punta 18.15-19.15: Nuova struttura di vendita

SCENARIO 2A	
Numero di veicoli simulati	4811
Totale distanza percorsa veicoli (km)	6009,6
Totale tempo di viaggio veicoli (h)	189,8
Velocità media (km/h)	31,7
Totale ritardo veicoli (h)	55,2
Ritardo medio per veicolo (s)	41,3

Tabella 1.2 – Valutazione di rete Scenario 2A

SCENARIO 2B	
Numero di veicoli simulati	4811
Totale distanza percorsa veicoli (km)	6007,3
Totale tempo di viaggio veicoli (h)	178,5
Velocità media (km/h)	33,7
Totale ritardo veicoli (h)	51,9
Ritardo medio per veicolo (s)	38,8

Tabella 1.3 – Valutazione di rete Scenario 2B

Valutazioni di nodo

Per quanto riguarda la "valutazione di nodo" vengono di seguito analizzate le sei intersezioni per la rete viaria di afferenza:

1. *Intersezione tra Via Capitelvecchio, Via Croceron e Via Madonna di Monte Berico;*
2. *Intersezione a rotatoria tra Via Capitelvecchio e Via C. Colombo;*
3. *Intersezione a rotatoria tra Via C. Colombo e Via Carpellina;*
4. *Intersezione tra Via Capitelvecchio e Via Asiago;*
5. *Intersezione semaforizzata tra Via Capitelvecchio e Via dei Lotti;*
6. *Intersezione a rotatoria tra Via Capitelvecchio, via Passarin e via Speri.*

Nell'analisi che seguirà saranno pertanto posti a confronto, per ciascun nodo della rete, gli indicatori prestazionali dei tre scenari.

Nodo 1: Intersezione tra Via Capitelvecchio, Via Croceron e Via Madonna di Monte Berico

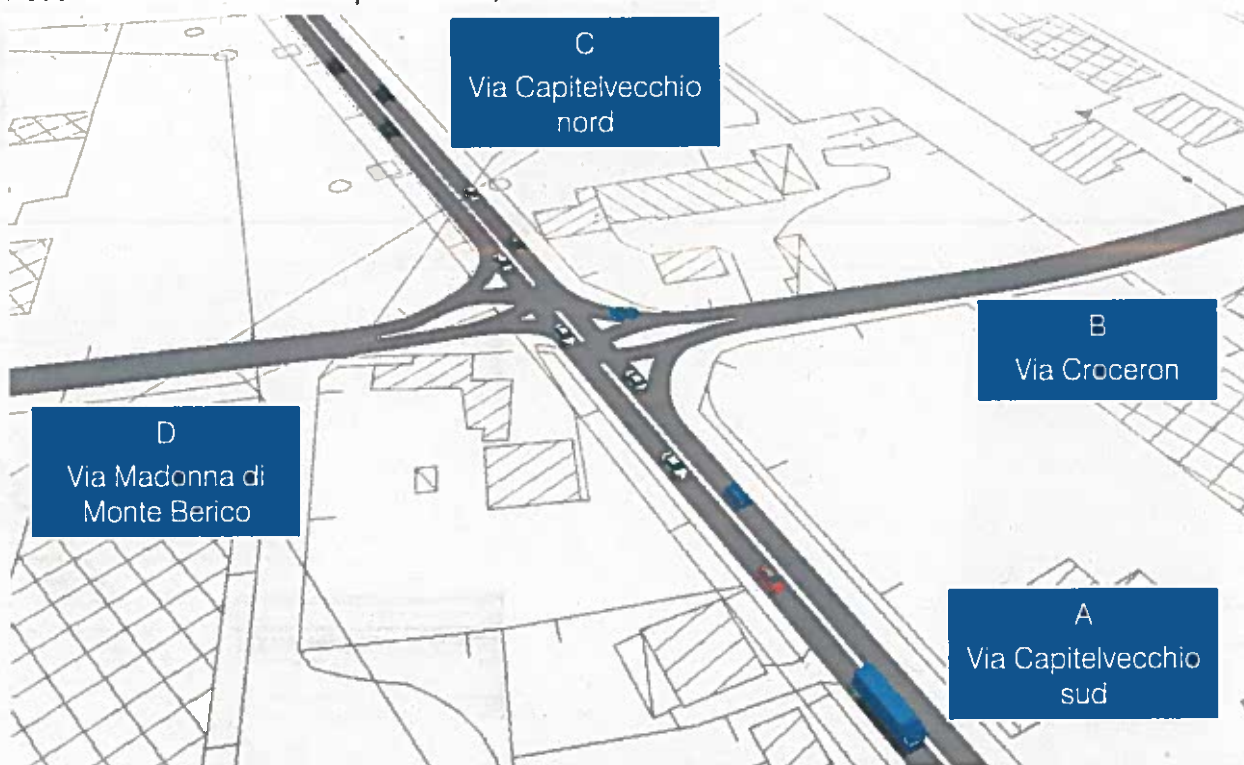


Figura 1.6 – Nodo 1

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	7,1	73,1	5,6	A
B	3,8	52,4	26,4	D
C	13,5	97,5	10,0	B
D	1,8	28,5	25,9	D
TOT	-	-	9,7	A

Tabella 1.4 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 1

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	25,7	111,5	13,1	B
B	33,5	98,6	49,0	E
C	37,9	139,8	16,5	C
D	6,3	52,6	41,0	E
TOT	-	-	18,0	C

Tabella 1.5 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 1

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	7.9	78.6	5.9	A
B	4.1	66.3	30.2	D
C	14.2	99.2	10.4	B
D	2.0	29.3	26.2	D
TOT	-	-	9.9	A

Tabella 1.6 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 1

Si nota nello scenario 2A un peggioramento del livello di servizio delle Vie laterali Croceron e Madonna di Monte Berico, con ritardi medi e accodamenti piuttosto rilevanti. Vi è un peggioramento anche per la strada principale via Capitelvecchio, che sebbene di entità minore, influisce evidentemente in modo negativo sulle modalità di ingresso all'incrocio dalle laterali. Il livello di servizio complessivo è pari a C.

Nello scenario 2B, il raddoppio della corsia di ingresso al ramo sud del nodo 2 (rotatoria di accesso alla fiera) rende più fluida la circolazione lungo via Capitelvecchio, con beneficio anche per il nodo 1 che torna complessivamente ad un livello di servizio ottimale, pari ad A, con un miglioramento per le laterali, paragonabile allo scenario 1.

Nodo 2: Intersezione a rotatoria tra Via Capitelvecchio e Via C. Colombo



Figura 1.7 – Nodo 2 Scenario 1 e Scenario 2A



Figura 1.8 – Nodo 2 Scenario 2B

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	18,5	243,0	30,6	D
B	2,4	21,2	24,9	C
C	9,1	56,7	15,9	C
D	1,3	23,9	8,5	A
TOT	-	-	19,6	C

Tabella 1.7 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 2

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	69,3	289,5	49,8	E
B	2,9	25,9	25,8	D
C	13,8	72,6	16,8	C
D	2,2	37,5	7,5	A
TOT	-	-	27,4	D

Tabella 1.8 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 2

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	17,4	197,6	28,2	D
B	0,1	6,9	9,0	A
C	15,5	89,5	17,0	C
D	2,2	50,9	9,8	A
TOT	-	-	19,4	C

Tabella 1.9 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 2

Si nota che nello scenario 2A, il ramo sud della rotatoria (ramo A) raggiunge livelli critici per effetto del traffico aggiuntivo indotto dalle strutture di vendita. Nello scenario 2B l'inserimento di una nuova corsia di attestamento produce un miglioramento della circolazione: il livello di servizio del ramo sud passa da E a D, mentre i tempi di attesa e gli accodamenti si riducono anche rispetto allo scenario 1 che include solamente il traffico indotto dalla struttura di vendita ubicata a Cassola, ma non quelli della seconda struttura più a nord in Comune di Bassano.

Le modifiche progettuali proposte per la rotatoria producono un miglioramento anche per l'uscita dall'area commerciale, in quanto l'utilizzo dell'anello avviene in modo più efficiente, lasciando spazi maggiori di inserimento. Il livello di servizio complessivo risulta pari a C.

Nodo 3: Intersezione a rotatoria tra Via C. Colombo e Via Carpellina

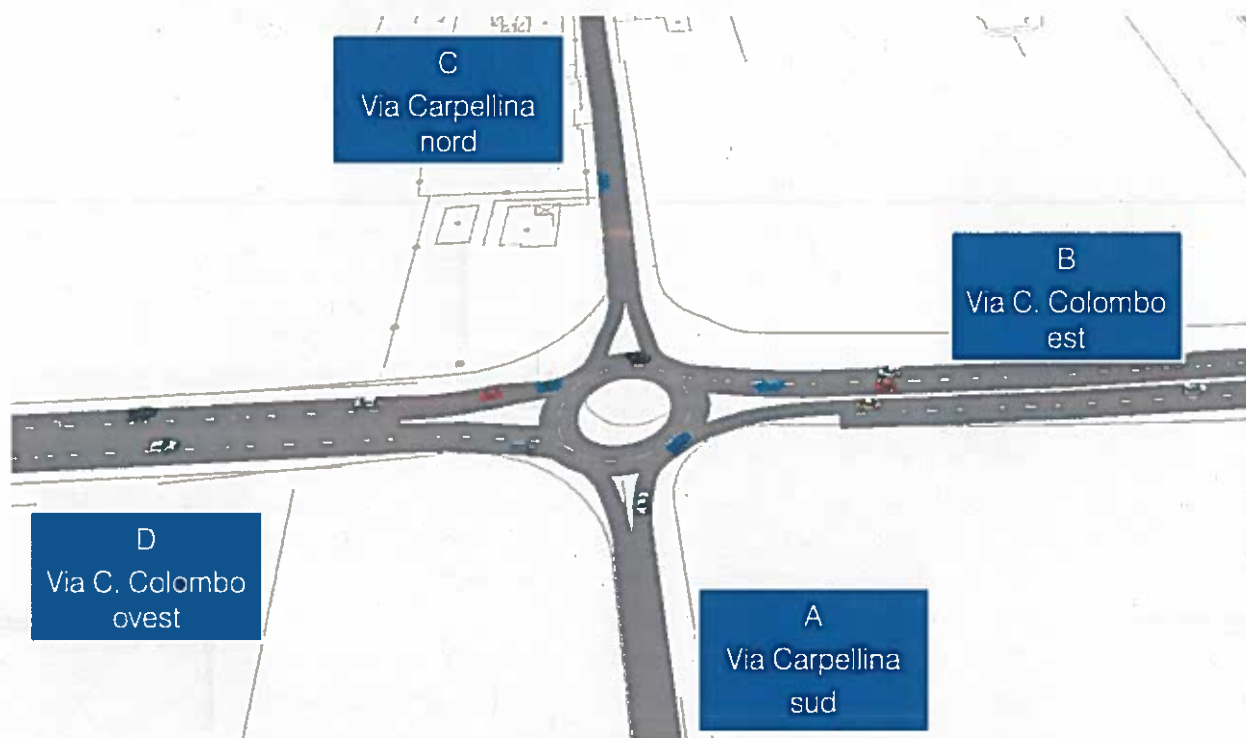


Figura 1.9 – Nodo 3

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	3,2	44,3	13,7	B
B	1,9	38,9	7,0	A
C	2,2	34,4	9,9	A
D	2,5	30,9	7,9	A
TOT	-	-	8,2	A

Tabella 1.10 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 3

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	3,4	48,2	13,8	B
B	2,1	32,7	7,5	A
C	2,2	38,0	10,3	B
D	4,3	78,8	9,9	A
TOT	-	-	9,3	A

Tabella 1.11 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 3

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	3,4	67,8	14,6	B
B	2,0	40,0	7,5	A
C	2,2	38,9	10,4	B
D	4,4	68,7	9,9	A
TOT	-	-	9,3	A

Tabella 1.12 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 3

Non si notano significative variazioni per questo nodo, eccetto un modesto incremento dei tempi di attesa per via Carpellina nord (ramo C). La rotatoria mantiene un livello di servizio ottimale in tutti gli scenari simulati. Le modifiche viabilistiche proposte per il nodo 2 non influenzano le prestazioni di questa rotatoria che si presentano simili per gli scenari 2A e 2B.

Nodo 4: Intersezione tra Via Capitelvecchio e Via Asiago



Figura 1.10 – Nodo 4

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	0,0	0,0	0,4	A
B	2,3	46,8	12,3	B
C	0,5	55,2	2,8	A
TOT	-	-	2,4	A

Tabella 1.13 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 4

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	0,0	0,0	0,4	A
B	2,0	32,1	12,1	B
C	4,1	157,1	5,3	A
TOT	-	-	3,5	A

Tabella 1.14 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 4

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	0,0	0,0	0,5	A
B	2,6	32,3	13,7	B
C	3,1	138,0	4,6	A
TOT	-	-	3,3	A

Tabella 1.15 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 4

Il nodo 4 supporta in maniera ottimale i flussi di traffico previsti nell'ora di punta simulata presentando di fatto un livello di servizio globale sempre uguale ad A. Via Asiago è interessata da accodamenti lievemente maggiori nello scenario 2, per lo più momentanei, comunque di nessuna influenza sul livello di servizio.

Le modifiche viabilistiche proposte per il nodo 2 non influenzano in modo significativo le prestazioni di questo incrocio che si presentano simili per gli scenari 2A e 2B.

Nodo 5: Intersezione semaforizzata tra Via Capitelvecchio e Via dei Lotti

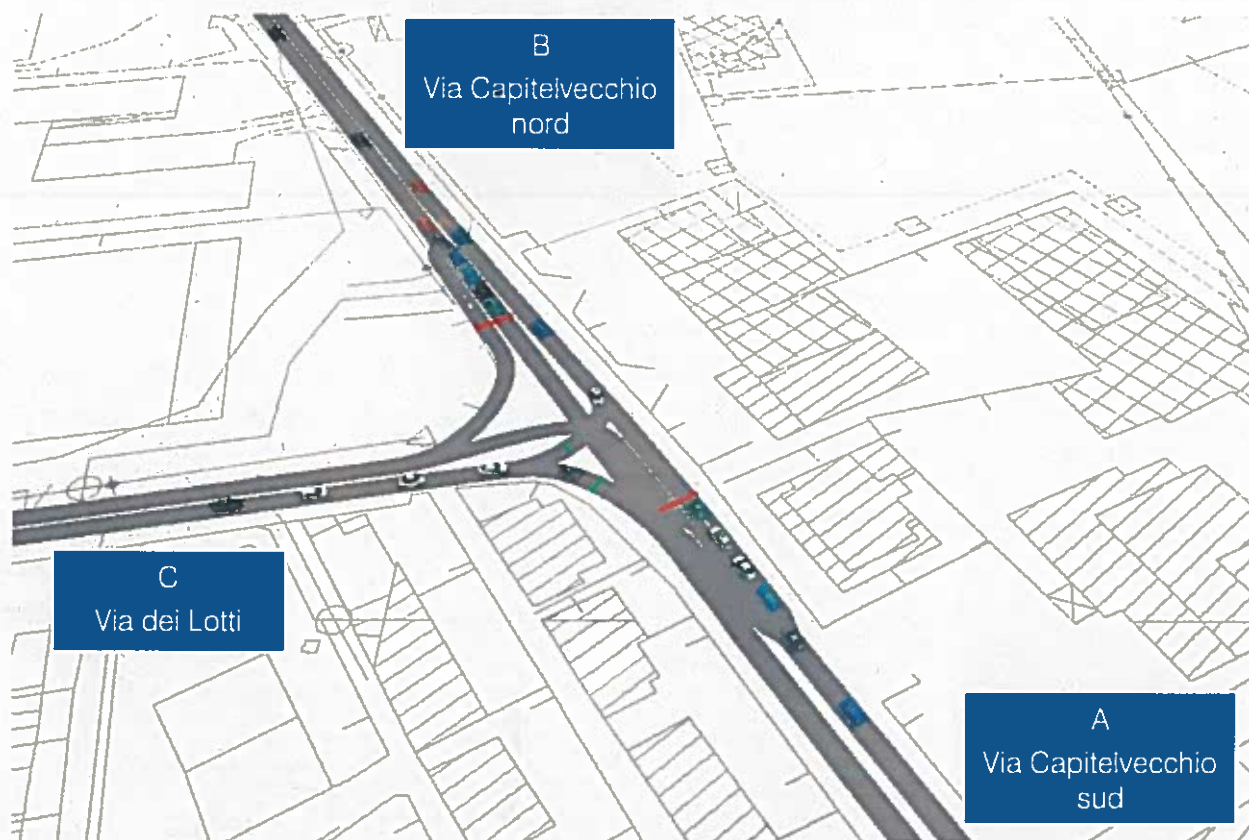


Figura 1.11 – Nodo 5

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	4,4	99,6	9,3	A
B	14,8	149,7	22,3	C
C	34,7	131,6	53,3	D
TOT	-	-	21,4	C

Tabella 1.16 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 5

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	7,7	126,1	13,0	B
B	19,6	155,6	23,4	C
C	35,2	139,6	54,2	D
TOT	-	-	22,7	C

Tabella 1.17 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 5

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	8,0	133,7	13,3	B
B	19,4	160,5	23,5	C
C	35,5	141,3	54,1	D
TOT	-	-	22,9	C

Tabella 1.18 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 5

Il nodo supporta in maniera adeguata i flussi di traffico previsti nell'ora di punta simulata presentando di fatto un livello di servizio sempre uguale a C. Le code massime registrate sono giudicabili normali per un impianto semaforico che deve gestire questi livelli di traffico. Il ramo più penalizzato è via dei Lotti, in quanto trattasi di strada secondaria che deve scontare un tempo di attesa maggiore rispetto alla principale.

Anche in questo caso le modifiche viabilistiche proposte per il nodo 2 non influenzano in modo significativo le prestazioni di questo incrocio che si presentano simili per gli scenari 2A e 2B.

Nodo 6: Intersezione a rotatoria tra Via Capitelvecchio, via Passarin e via Speri

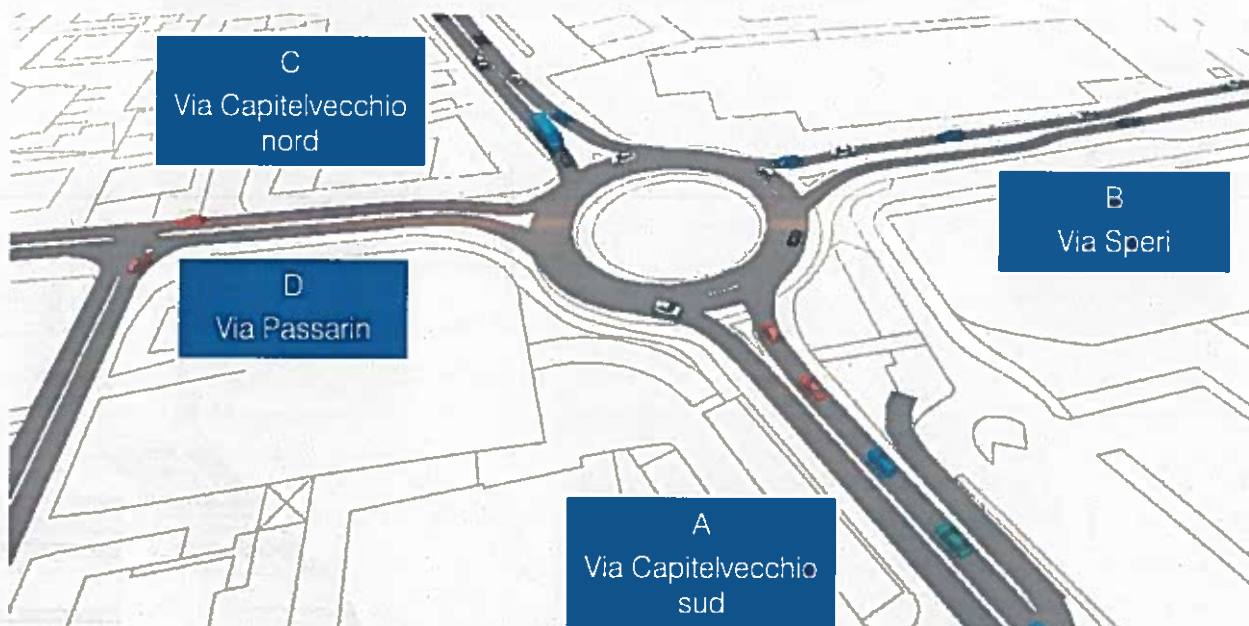


Figura 1.12 – Nodo 6

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	4,2	38,2	11,2	B
B	6,5	45,2	15,1	C
C	2,9	52,5	13,5	B
D	4,5	50,1	11,7	B
TOT	-	-	12,6	B

Tabella 1.19 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 6

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	16,0	42,0	19,1	C
B	17,3	52,1	34,5	D
C	8,1	59,0	17,9	C
D	12,5	75,1	20,2	C
TOT	-	-	21,0	C

Tabella 1.20 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 6

RAMO	CODA [m]		RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
	MEDIA	MAX		
A	15,5	43,5	19,0	C
B	17,0	51,4	34,4	D
C	9,0	61,8	18,1	C
D	12,2	72,1	20,0	C
TOT	-	-	21,0	C

Tabella 1.21 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 6

Con il traffico aggiuntivo indotto da entrambe le strutture di vendita, la rotatoria presenta globalmente un buon livello di servizio, pari a C. Ritardi e accodamenti rimangono su livelli accettabili. Anche in questo caso, le modifiche viabilistiche proposte per il nodo 2 non influenzano in modo significativo le prestazioni di questo rotatoria che sono simili per gli scenari 2A e 2B.

Si osserva infine che il deflusso veicolare nei nodi di progetto non risulta condizionato dalla mutua interferenza in quanto gli accodamenti massimi e quelli medi sono contenuti, garantendo una buona qualità della circolazione senza alcun significativo fenomeno di rigurgito veicolare.

Le analisi condotte dimostrano come la miglioria proposta per il nodo 2 aumenti i livelli prestazionali della rete viaria esaminata.

INDICE DELLE FIGURE

<i>Figura 1.1 – Integrazioni generali Provincia di Vicenza</i>	<i>3</i>
<i>Figura 1.2 – Rete microsimulata e nodi valutati, Scenario 1</i>	<i>6</i>
<i>Figura 1.3 – Rete microsimulata e nodi valutati, Scenario 2A</i>	<i>7</i>
<i>Figura 1.4 – Rete microsimulata e nodi valutati, Scenario 2B</i>	<i>8</i>
<i>Figura 1.5 – Ipotesi ingresso a due corsie – Scenario 2B</i>	<i>9</i>
<i>Figura 1.6 – Nodo 1</i>	<i>13</i>
<i>Figura 1.7 – Nodo 2 Scenario 1 e Scenario 2A</i>	<i>15</i>
<i>Figura 1.8 – Nodo 2 Scenario 2B</i>	<i>15</i>
<i>Figura 1.9 – Nodo 3</i>	<i>17</i>
<i>Figura 1.10 – Nodo 4</i>	<i>19</i>
<i>Figura 1.11 – Nodo 5</i>	<i>21</i>
<i>Figura 1.12 – Nodo 6</i>	<i>23</i>

INDICE DELLE TABELLE

<i>Tabella 1.1 – Valutazione di rete Scenario 1</i>	<i>11</i>
<i>Tabella 1.2 – Valutazione di rete Scenario 2A</i>	<i>11</i>
<i>Tabella 1.3 – Valutazione di rete Scenario 2B</i>	<i>11</i>
<i>Tabella 1.4 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 1</i>	<i>13</i>
<i>Tabella 1.5 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 1</i>	<i>13</i>
<i>Tabella 1.6 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 1</i>	<i>14</i>
<i>Tabella 1.7 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 2</i>	<i>16</i>
<i>Tabella 1.8 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 2</i>	<i>16</i>
<i>Tabella 1.9 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 2</i>	<i>16</i>
<i>Tabella 1.10 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 3</i>	<i>17</i>
<i>Tabella 1.11 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 3</i>	<i>17</i>
<i>Tabella 1.12 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 3</i>	<i>18</i>
<i>Tabella 1.13 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 4</i>	<i>19</i>
<i>Tabella 1.14 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 4</i>	<i>19</i>
<i>Tabella 1.15 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 4</i>	<i>20</i>
<i>Tabella 1.16 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 5</i>	<i>21</i>
<i>Tabella 1.17 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 5</i>	<i>21</i>
<i>Tabella 1.18 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 5</i>	<i>22</i>
<i>Tabella 1.19 – Indicatori prestazionali Scenario 1 – nodo 6</i>	<i>23</i>
<i>Tabella 1.20 – Indicatori prestazionali Scenario 2A – nodo 6</i>	<i>23</i>
<i>Tabella 1.21 – Indicatori prestazionali Scenario 2B – nodo 6</i>	<i>24</i>



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI VICENZA
**MANDAMENTO
DI BASSANO DEL GRAPPA**

Egregio Presidente del
Consiglio Comunale di
BASSANO DEL GRAPPA
Dott. Carlo Ferraro

Illustre Signor Sindaco del
Comune di
BASSANO DEL GRAPPA
Prof. Riccardo Poletto

Egregio Capogruppo
PARTITO DEMOCRATICO
del Consiglio Comunale
Gianandrea Borsato

Egregio Capogruppo
LEGA NORD
del Consiglio Comunale
Tamara Bizzotto

Egregio Capogruppo
BASSANO PER TUTTI
del Consiglio Comunale
Renzo Masolo

Egregio Capogruppo
BASSANO CONGIUNTA
del Consiglio Comunale
Andrea Zonta

Egregio Capogruppo
PIU' BASSANO
del Consiglio Comunale
Bruno Bernardi

Egregio Capogruppo
MOVIMENTO 5 STELLE
del Consiglio Comunale
Annamaria Conte

Egregio Capogruppo
FORZA ITALIA
del Consiglio Comunale
Mariano Scotton

Egregio Capogruppo
PORTIAMO BASSANO CENTRO
del Consiglio Comunale
Dario Bernardi

Egregio Capogruppo
IMPEGNO PER BASSANO
del Consiglio Comunale
Roberto Marin

Prot. 647/2017/Dir

Bassano del Grappa, lì

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.58
DEL 31 LUGLIO 2017 (pubblicata il 06.09.2017)

OSSERVAZIONI



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI VICENZA
**MANDAMENTO
DI BASSANO DEL GRAPPA**

Gentile Presidente del Consiglio di Bassano del Grappa, Egregi CapiGruppo,

lo scorso 31 luglio, con propria delibera n.58, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al P.I. n.3/2017 di recepimento dell'atto di Accordo Pubblico/Privato per la ristrutturazione e la rigenerazione urbana del complesso commerciale di Via Capitelvecchio di proprietà della ditta Finpegno Spa che comporta una serie di modifiche, importanti e strategiche, alla Cartografia del piano degli interventi, alle NTO ed all'Abaco dei parametri stereometrici.

Tale delibera si è resa necessaria per sostenere l'accordo approvato dalla Giunta Comunale il 14 febbraio 2017, con il quale si impegnava a sottoporre all'approvazione del Consiglio tutte le varianti utili a consentire l'insediamento di un nuovo centro commerciale nell'area di circa 20.000 mq., di proprietà della ditta preponente, ubicata lungo Via Capitelvecchio (Ex-Morassuti – Ex Credito Cooperativo – Eurobrico).

E' doveroso da parte nostra, quale categoria maggiormente rappresentativa dei settori del Commercio e del Turismo di tutta l'area Bassanese, ribadire quali siano gli effetti "nocivi" (peraltro già chiari a tutti, viste le tristi esperienze legate alle aperture dei noti centri commerciali cittadini) che tali iniziative comportano sul territorio in termini di ulteriore desertificazione e conseguente degrado del Centro, di ricadute negative sui livelli occupazionali storici sostituiti da posti di lavoro precari e meno convenienti e di gravi tensioni nei bilanci degli esercizi tradizionali che tanto rendono alla città in termini di servizio, qualità e decoro.

L'altro aspetto che ci preoccupa particolarmente è legato alla viabilità ed al congestionamento che inevitabilmente si creerà sia in fase di realizzazione della struttura edilizia in particolare, una volta "aperti i battenti" del nuovo centro commerciale, aggravando la già precaria percorribilità della principale arteria di ingresso a Bassano da sud e fomentando ulteriormente quel famoso effetto-tappo verso la città.

A nulla valgono i palliativi che già sono stati chiamati in causa e legati alla bretella-est di Cassola che si prefigge di intercettare il traffico in arrivo prima de "Il Grifone" e quindi smistarlo direttamente in Valsugana (all'altezza del Paco Commerciale SS47) oppure più a nord, sulla rotonda vicino alla concessionaria FIAT. Gli elaborati di questo progetto giacciono polverosi nei nostri armadi già da 15 anni, quando l'opera era data per finanziata ed imminente probabilmente ne passeranno altrettanti prima di vederla compiuta.

Prima si facciano le strade e le infrastrutture di supporto poi, concluse le opere, i centri commerciali !!!!



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI VICENZA
MANDAMENTO
DI BASSANO DEL GRAPPA

UN NUOVO CENTRO COMMERCIALE, UNA NUOVA IDEAZIONE POLITICA

In seconda battuta ci sia consentita una valutazione "sindacale" della questione. Questo centro commerciale sorgerà a Bassano del Grappa, questo è evidente, per un preciso indirizzo ed una forte volontà dell'Amministrazione Comunale e dello stesso Consiglio. La cosa ci sorprende non poco visto che stiamo parlando delle stesse persone che in altre occasioni si sono sempre dichiarate a favore del commercio di prossimità, contro il dilagare degli shopping-center e che sovente si fregiano dell'attrattiva del Centro Storico di Bassano e delle iniziative volte a valorizzarlo. Ci chiediamo se stiamo parlando dello stesso Centro Storico che per l'ennesima volta, con questa variante, sarà costretto a subire una nuova ondata di chiusure e rinnovati fenomeni di desertificazione e degrado ??

Ricordiamo infatti, a beneficio dei non addetti ai lavori, che prima della variante adottata il 31 luglio, l'area era classificata con il codice "Prod 63" all'interno della quale, in virtù dell'art.34 delle NTO, era consentito l'insediamento di esercizi di vicinato, attrezzature per la ristorazione e Medie Strutture di Vendita, ma non anche di Grandi Strutture e Centri e/o Pachi Commerciali.

In proposito, evidenziamo come la Delibera di Giunta Comunale del 14 febbraio, sia viziata da una grave imprecisione che ha diffuso un'errata convinzione anche nell'opinione pubblica laddove, al punto c) delle premesse, prendendo a riferimento l'indice fondiario dell'area, si afferma che sono ammesse *"l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore ai 2.500 mq., ammettendo quindi 6 medie strutture di vendita nell'area in argomento"*.

Chi attesta ciò, probabilmente dimentica la definizione che la Legge di disciplina del commercio, la L.R.50/2012, attribuisce ai Parchi Commerciali, che si identificano quando due o più strutture di vendita sono collocate *"in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche"*.

L'insediamento delle 6 Medie Strutture di Vendita supposte nella delibera di Giunta (ma anche di solo due di esse) non sarebbe quindi mai stato possibile nell'area in questione, configurando le stesse un Parco Commerciale non contemplato nella destinazione urbanistica precedente.



CONFCOMMERCIO

IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI VICENZA

**MANDAMENTO
DI BASSANO DEL GRAPPA**

Non serve essere grandi esperti di settore per capire che se la proprietà avesse potuto attuare una iniziativa commerciale appetibile ed attrattiva, lo avrebbe certamente fatto senza rinunciare a volumetria e senza dover ricorrere ad un accordo ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 e relativa variante al Piano degli Interventi.

Per fare sintesi, anche se a questo punto pare superflua, è evidente che è solo la volontà politica del Consiglio e della Giunta che, approvando la variante, acconsentirà alla creazione di una nuova importante piattaforma commerciale a Bassano del Grappa (non sono evidentemente ancora sufficienti i danni causati al tessuto socio-economico tradizionale dalla G.D.O. già presente sul territorio). E' per esclusiva volontà politica che si conferisce a quella stessa area un indubbio valore aggiunto, lasciandone le stime del caso agli esperti di settore, ravvisandone il "*rilevante interesse pubblico*" nella semplice realizzazione a spese della proponente di due piccoli tratti di pista ciclabile (del valore di € 200.000) e l'utilizzo di un monitor multimediale per la diffusione di messaggi istituzionali. Ci sembra molto, molto poco !!!

Ci sembra ancor meno se pensiamo all'inutilità di due tronconi di piste ciclabili, specie di quella a ridosso della Strada Statale, non collegate ad alcun sistema di ciclopista né a nord né a sud e quindi fini solo a se stesse.

L'obiettivo di riqualificare un'area degradata è certamente condivisibile e anzi, come Associazione, abbiamo sempre partecipato attivamente a tutte le iniziative e a tutti i progetti che si ponessero questo fine. La facile carta giocata per raggiungere questo traguardo, passando attraverso un Centro Commerciale non può però essere accettata né da noi, né dai residenti. Non si può pensare di riqualificare l'Area ex-Morassuti a spese del Centro Storico, in termini di degrado commerciale e di conseguente abbandono residenziale. Questa è solo una scelta miope e poco lungimirante, i cui effetti negativi non tarderanno a riproporsi come le esperienze passate hanno dimostrato.

Se è questo il sistema che l'Amministrazione vuole adottare per riqualificare le altre aree degradate censite dal Comune ai sensi dell'art.2 del Regolamento Regionale (ve ne sono altre 4) allora è bene saperlo sin da subito ed avvisare per tempo tutti gli operatori di settore affinché possano valutare con cognizione di causa il loro futuro.

Sappiamo che una simile ipotesi non richiede grossi sacrifici nella ricerca di investitori ma è certamente destinata a provocare la morte del cuore della città, di quel "Distretto del Commercio" su cui tutti ci siamo affannosamente impegnati, arrivando anche ad incaricare un City-Manager, e che ora si vuol far scomparire per il solo gusto di lasciar spazio a Strutture Commerciali fredde ed uguali in tutte le città.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI VICENZA
MANDAMENTO
DI BASSANO DEL GRAPPA

Ci piace inoltre ricordare che con delibera n.130 del 26 maggio 2015, la Giunta Comunale ha fatto proprio il "documento di indirizzo per la riqualificazione urbana e per la rivitalizzazione economica dei sistemi commerciali" che indica, fra le altre, le iniziative e le tematiche di intervento per migliorare e consolidare la forza attrattiva della città. Lo sviluppo dei moderni shopping-center non rientra assolutamente nelle politiche integrate per il commercio, ma anzi, visto l'eccesso di offerta commerciale che si rileva a Bassano del Grappa, va contrastata con tutta una serie di azioni ben riepilogate nel crono programma degli interventi (inserito nel documento) e ad oggi solo minimamente prese in considerazione.

Molto è il lavoro da fare per garantire futuro al Centro Storico ed Urbano e alle attività che vi insistono e molte sono le risorse da impiegare. La G.D.O. non potrà certamente essere d'aiuto in questo progetto ! Stiamo ancora aspettando il famoso contributo previsto in Conferenza dei Servizi nella "componente di responsabilità sociale" (all'epoca si parlava di € 100.000) che erano stati previsti in fase di approvazione del piano particolareggiato 6B "Area De Gasperi Sud".

Siamo convinti che la visione dei singoli Consiglieri sia ben diversa da quella descritta in queste pagine e che siamo stanchi di profetizzare inascoltati. Speriamo quindi che tutto l'accordo proposto dalla Giunta possa essere rivisto e che il Consiglio non intenda procedere con l'approvazione definitiva di questa deleteria variante.

Ognuno si prenda a questo punto le proprie responsabilità. I politici ne risponderanno davanti all'elettorato, noi di fronte ai nostri soci che, ancora una volta, assisteranno al triste film visto sin troppe volte in questi anni.

Nel rimanere a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o informazione, cogliamo l'occasione per porgere i saluti più cordiali.

Il Presidente
Delegazione di Bassano d/Gr.
F.to Alberto Borriero

Il Presidente
CONFCOMMERCIO-Bassano
F.to Paolo Lunardi

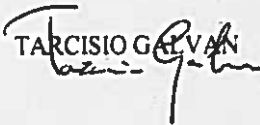
COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA		E
PROTOCOLLO GENERALE		
N. 0074030	data 08/11/2017	
		

Al Dirigente dell'Urbanistica
COMUNE DI BASSANO
DEL GRAPPA

OGGETTO: variante n.3 del 2017 al Piano degli interventi del comune di Bassano. Osservazione.

Il sottoscritto Galvan Tarcisio, c.f. glvtcs63p21a703v, residente a Cassola (VI), via D.Chiesa 8, nei pressi della futura area del centro commerciale, con la presente osservazione segnala che la documentazione della variante n.3 del 2017 non è stata in anticipo pubblicata nel sito internet nella pagina "amministrazione trasparente", come previsto dalla legge nazionale e quindi la variante adottata è inefficace. Si chiede quindi di pubblicare il progetto in modo da coinvolgere i cittadini della zona, prima di fare la variante urbanistica.

Distinti saluti.

TARCISIO GALVAN


Tarcisio Galvan
Via Damiano Chiesa n.8
36022 Cassola (VI)

Atto di N. 77 FACCATE

a deliberazione

Il Presidente

K.C. N. 4 del 15/02/2018
Il Segretario Comunale

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 4 In data 15 FEB. 2018



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante al P.I. n. 3/2017 di recepimento
dell'atto di accordo pubblico/privato per
"Ristrutturazione e rigenerazione urbana del
complesso commerciale di via Capitelvecchio a
Bassano del Grappa" - Ditte: Finpengo SpA -
ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004

Fascicolo unico degli elaborati

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 58 In data 31.05.2017

Il Segretario Generale
dott. Antonello Accadia



Il Dirigente:
dott. ing. Walter Stocco

Il Progettista:
Responsabile del
Servizio Pianificazione
dott. Massimo Milani

INDICE della Variante:

- A. Relazione
- B. Scheda urbanistica di Sintesi
- C. Modifiche alle Norme tecniche operative del PI
- D. Modifiche all'Abaco dei parametri stereometrici del PI
- E. Cartografia di Variante

ESTRATTO ALLEGATI proposta di Accordo:

- Relazione idrogeologica e valutazione di compatibilità idraulica presentata dalla Ditta proponente l'Accordo pubblico-privato con istanza prot. 84079/2017 in data 13/12/2016 redatta dal Geologo Dott. Gabriele Soppelsa
- Relazione di Incidenza Ambientale e Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A. presentata dalla Ditta proponente l'Accordo pubblico-privato con istanza prot. 84079/2017 in data 13/12/2016 redatta dalla Dott. Annalisa Capolupi
- Valutazione di non assoggettabilità a V.A.S. presentata dalla Ditta proponente l'Accordo pubblico-privato con istanza prot. 84079/2017 in data 13/12/2016 redatta dall'Architetto Emanuela Padovani

A. Relazione

1. Contenuti della Variante

La Variante in oggetto recepisce nel Piano degli Interventi comunale le previsioni contenute nell'Accordo pubblico/privato per la "Ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa" (Ditte: Finpengo SpA), in attuazione dell'Atto sottoscritto con Rep. n. 9.234 del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa in data 30/06/2017.

L'intervento riguarda gli immobili ubicati in via Capitelvecchio e identificati catastalmente con Foglio 10, mappali 180 e 619.

L'Accordo prevede la trasformazione dell'ambito oggetto d'intervento in "area soggetta ad accordo pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004" al fine di consentire la riqualificazione dell'"area di degrado edilizio n. 5" (interna al perimetro del "Centro urbano") individuata con la variante al PI di adeguamento alla LR 50/2012, approvata con DCC n. 71 del 30/07/2015.

L'accordo interessa un ambito di superficie fondiaria di circa 20.328 mq e prevede la possibilità di insediare una "grande struttura di vendita" con superficie di vendita non superiore a 8.000 mq., da attuarsi mediante Intervento Edilizio Diretto con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis della DPR 380/2001.

2. Rilevante interesse pubblico

La Giunta comunale con propria deliberazione n. 40 in data 14/02/2017 ha valutato preliminarmente di "rilevante interesse pubblico" la proposta di Accordo pubblico/privato in oggetto. Il Consiglio comunale con successiva deliberazione n. 28 del 28/04/2017 ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale.

Secondo quanto riportato nella succitata DCC n. 28 del 28/04/2017, il "rilevante interesse pubblico" dell'Accordo in oggetto, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, è il seguente:

- *dal un punto di vista sociale ed economico, l'intervento risponde agli obiettivi fissati dalla legge regionale di riforma del settore del commercio (l.r. n. 50/2012), la quale ha inteso favorire il "ritorno" delle attività commerciali, comprese quelle di maggiori dimensioni, nel tessuto urbano consolidato, o "centro urbano", incentivando a tale scopo il recupero di aree degradate o dismesse site all'interno dei centri abitati ed il loro riutilizzo per l'insediamento di attività commerciali. Consente infatti la rigenerazione urbanistica di un vasto compendio immobiliare sito nel centro abitato di Bassano del Grappa, incluso fra le aree classificate "degradate" dall'Amministrazione comunale con la deliberazione consiliare n. 71 del 30 luglio 2015. In particolare, l'intervento restituisce alla vita economica e alla fruizione collettiva un'ampia area, attualmente occupata in parte da fabbricati in stato di abbandono, valorizzandone l'originaria vocazione commerciale e recuperandone la funzione storicamente svolta nel sistema economico bassanese;*

- *l'intervento prevede altresì:*

- *la realizzazione, a spese del proponente per un importo di € 200.000,00, (a) di una pista ciclabile a doppio senso lungo la sede stradale di via Carpellina e la trasformazione di quest'ultima in una strada a senso unico, in modo da "circularizzare" e snellire il traffico viario della zona; (b) di un tratto di pista ciclabile lungo via Capitelvecchio nell'area antistante la struttura commerciale programmata;*
- *la concessione dell'uso della "Parete Multimediale" che sarà installata sul fronte della struttura per la diffusione di messaggi di carattere istituzionale da parte dell'Amministrazione, alle condizioni che saranno stabilite da apposita convenzione da stipularsi tra il Proponente e l'Amministrazione.*

3. Vincoli

L'area non è interessata da vincoli ambientali e paesaggistici.

4. Pianificazione e programmazione di livello superiore - PTCP

Le modifiche previste dalla Variante sono coerenti con i temi di interesse sovracomunale o normati da strumenti e regolamenti di livello superiore, in particolare con quanto previsto dalla LR 50/2012 e relativo Regolamento di Attuazione a riguardo del recupero delle "aree degradate".

Dalla consultazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 708/2012 del 02/05/2012 non emergono vincoli sull'area.

La Variante in argomento è in linea con gli obiettivi della nuova LR n. 14 del 6 giugno 2017 (contenimento del consumo del suolo) di promuovere la riqualificazione e rigenerare del tessuto urbano esistente (vedi art. 3). Rispetta inoltre le seguenti disposizioni normative della legge stessa:

- quelle dell'art. 12 comma 1, trattandosi di intervento sempre consentito perché ricadente nell'ambito di urbanizzazione consolidata del PAT;
- quelle dell'art. 12 comma 1, trattandosi di intervento riconducibile all'art. 6 della medesima legge, di riqualificazione urbana di aree classificate dal P.I. vigente degradate (mediante Permesso di Costruire convenzionato);
- quelle dell'art. 13 comma 1, la Variante in argomento prevede la "ristrutturazione e rigenerazione" del tessuto esistente e quindi non comporta consumo di suolo;
- quelle dell'art. 13 comma 6, alla data di entrata in vigore della LR 14/2017 era già stato deliberato dal Consiglio comunale con D.C.C. n. 28 in data 28/04/2017 il rilevante interesse pubblico dell'accordo pubblico-privato.

5. Normativa di riferimento per la procedura di approvazione della Variante

La Variante viene adottata e approvata con il procedimento di cui all'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

6. Modifiche alla zonizzazione del P.I e conformità con il PAT

L'area oggetto d'intervento è destinata dal P.I. a "Zona produttiva soggetta a intervento edilizio diretto - Prod. n. 63".

La Variante prevede la riclassificazione dell'area oggetto d'intervento come "Area soggetta ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004" con progressivo n.15.

Rispetto al PAT l'ambito d'intervento:

- ricade all'interno dell'"Urbanizzazione Consolidata";
- non è interessata da "Invarianti";
- ricade nell'ATO R2.4 per la quale sono previste destinazioni di carattere commerciale (art. 32);

vi è inoltre agli atti della Proposta di Accordo la "Valutazione di non assoggettabilità a VAS" nella quale il professionista abilitato riporta che "l'intervento nell'area in oggetto non necessita di assoggettamento a VAS". Si riscontra pertanto che le previsioni di variante non contrastano con le disposizioni del PAT.

7. Verifica del dimensionamento del P.A.T.

L'ambito soggetto ad Accordo ricade all'interno dell' A.T.O. R2.4 del P.A.T.

Per tale ATO è prevista la destinazione commerciale ed un "carico insediativo aggiuntivo" (commerciale, direzionale, turistico), per l'intera ATO, pari a 72.500 mc.

Tuttavia l'intervento proposto prevede una consistente riduzione della Superficie Utile rispetto al vigente parametro di zona del PI e quindi non comporta incremento del carico insediativo e non attinge conseguentemente al dimensionamento del PAT.

8. Verifica della SAU

L'ambito previsto dall'Accordo ricade all'interno dell'urbanizzazione consolidata del P.A.T. e quindi non incide sulla Superficie Agricola Utilizzata (non consuma S.A.U.).

9. Scheda urbanistica di Sintesi

In recepimenti dei contenuti dello schema di Accordo approvato con D.C.C. n. 28/2017 e della precedente D.G.C. 40/2017 è stata presentata dalla ditta proponente in data 12/06/2017 con prot. 37003 la "Scheda urbanistica di sintesi" aggiornata ed adeguata.

Tale scheda, come previsto dallo Schema di Accordo approvato, è stata quindi allegata all'Atto di Accordo sottoscritto con Rep. n. 9.234 del Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa in data 30/06/2017, come "Allegato sub A".

Nel successivo punto B del presente fascicolo di variante viene recepita la predetta "Scheda urbanistica di Sintesi" allegata all'Accordo, nella stessa sono disciplinate:

- le modifiche ai documenti del Piano degli Interventi
- le destinazioni d'uso

- le modalita' d'intervento
- i parametri urbanistici
- la dotazione servizi e attrezzature
- la dotazione parcheggi commerciali
- il contributo di costruzione
- le altre disposizioni

B. Scheda urbanistica di Sintesi

Adeguito a: D.G.C. 40/2017 e Schema di Accordo prot. 16635 in data 14/03/2017 approvato con D.C.C. n. 28 del 28/04/2017

1. INDIVIDUAZIONE

Il progetto presentato tende alla rigenerazione urbanistica di un vasto compendio immobiliare sito nel centro abitato di Bassano del Grappa, incluso fra le aree classificate "degradata" dall'Amministrazione comunale con la deliberazione consiliare n. 71 del 30 luglio 2015.

In particolare, si prevede di restituire alla vita economica e alla fruizione collettiva un'ampia area, attualmente occupata in parte da fabbricati in stato di abbandono, valorizzandone l'originaria vocazione commerciale e recuperandone la funzione storicamente svolta nel sistema economico bassanese.

Il progetto dà concreta attuazione agli obiettivi fissati dalla legge regionale di riforma del settore del commercio (l.r. n. 50/2012), la quale ha inteso favorire il "ritorno" delle attività commerciali, comprese quelle di maggiori dimensioni, nel tessuto urbano consolidato, o "centro urbano", incentivando a tale scopo il recupero di aree degradate o dismesse site all'interno dei centri abitati ed il loro riutilizzo per l'insediamento di attività commerciali.

L'area è situata nella zona a sud del centro storico ed è ricompresa all'interno del perimetro del centro abitato.

Il fronte principale si affaccia sulla via Capitelvecchio. Il fronte secondario del complesso affaccia sulla via Carpellina.

L'ambito di intervento presenta una superficie fondiaria di mq. 20.328 ed insiste sui mappali 180 e 619 del foglio 10 del NCEU del Comune di Bassano del Grappa.

Il compendio immobiliare in oggetto è suddiviso in due aree distinte:

- l'una, denominata "area Finpengo",
- l'altra area, denominata "ex Morassuti",

Sul tali aree insistono attualmente i seguenti fabbricati:

- a) un fabbricato ad uso commerciale, costruito nel 1973 e successivamente ampliato nel 1980, occupato attualmente da due grandi strutture di vendita e dai relativi magazzini;
- b) un fabbricato ad uso direzionale, con i relativi magazzini, attualmente in stato di abbandono, precedentemente utilizzato come sede di un istituto di credito;
- c) un complesso di fabbricati ad uso commerciale, con i relativi magazzini, da oltre dieci anni dismessi ed in stato di grave fatiscenza.

Si precisa che allo stato attuale negli immobili oggetto di accordo non vi sono Autorizzazioni Commerciali attive per l'esercizio di grandi strutture di vendita, e che quindi in relazione quanto indicato nel presente punto 1 (Individuazione) della "Scheda urbanistica di sintesi", debba intendersi che l'estensione delle superfici del fabbricato esistente costruito nel 1973 ed ampliato nel 1980, così come composto da due piani fuori terra a destinazione commerciale, possano a livello edilizio solo potenzialmente essere occupate da "due grandi strutture di vendita".

2. DESCRIZIONE INTERVENTO DI PROGETTO

Il progetto di intervento, ha l'obiettivo di riqualificare l'intera area di proprietà, confermando la destinazione totalmente commerciale con grandi superfici di vendita; intende, attraverso opere di ristrutturazione, di demolizione e di ricostruzione, ricomporre l'intero assetto dell'area, ridistribuendo le superfici ed i volumi, secondo una nuova concezione che valorizzi e riqualifichi questo sito commerciale urbano, che si propone come insediamento completamente rinnovato sotto l'aspetto architettonico strutturale, nonché sulle tecnologie impiantistiche che verranno adottate.

In termini quantitativi si realizzeranno spazi commerciali per una superficie lorda di pavimento complessiva di 9.600 mq. circa, con superficie utile netta di vendita appena al di sotto degli 8.000 mq. di superficie tutti posti al piano terra. Le aree esterne saranno costituite da una piazza coperta

centrale, con una superficie di circa mq. 1160, strade di accesso, marciapiedi e rampe di accesso all'interrato, aree verdi; sul fronte di via Capitelvecchio verrà realizzato un parcheggio di superficie per circa 100 auto, mentre sul fronte ovest di via Carpellina, sono previsti spazi per il carico e lo scarico delle merci. Sarà realizzato inoltre un piano interrato con superficie di mq. 10.670, che ospiterà un parcheggio per circa 300 auto.

Per quanto riguarda le modalità di classificazione dell'intervento, sotto il profilo urbanistico edilizio atte ad inquadrare la quantificazione degli standard pubblici e le modalità di applicazione degli oneri di costruzione, l'intervento verrà considerato come ristrutturazione per le superfici commerciali al piano terra del blocco nord "A", per la superficie della piazza coperta e per la parte di parcheggio interrato corrispondente alla superficie dell'interrato esistente ora adibito a magazzino. Verrà considerato invece intervento di nuova costruzione, il blocco sud "B", per la superficie commerciale al piano terra e per la parte di parcheggio interrato in esubero rispetto all'interrato esistente.

3. RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

La proposta è stata concepita in modo tale che soddisfi anche il pubblico interesse sotto molteplici profili.

Anzitutto, determinerà la rigenerazione urbanistica ed economica di una porzione del centro abitato che la stessa Amministrazione comunale ha classificato come degradato e quindi da riqualificare. In questo modo contribuirà a completare la riqualificazione urbanistica del più ampio tessuto urbano nel quale l'area ricade, con un miglioramento complessivo della qualità architettonica e dell'immagine della "Porta Sud" della Città.

L'intervento avverrà a volumetria edilizia inalterata, senza cioè nessun incremento volumetrico rispetto ai manufatti esistenti, anzi con una riduzione. La destinazione d'uso commerciale, propria dell'area da decenni e a tutt'oggi presente, verrà confermata e consolidata in chiave moderna, nei limiti di un insediamento commerciale con una superficie complessiva di vendita non superiore a 8.000 mq. Ciò avrà benefici significativi anche sul piano occupazionale con la creazione di numerosi nuovi posti di lavoro, destinati evidentemente anzitutto a lavoratori del territorio comunale.

Si tratterà di attività economiche complementari, e non concorrenziali, con il "centro commerciale naturale" composto dai negozi di vicinato del centro storico. Infatti, le nuove strutture saranno configurate in modo tale da accogliere prevalentemente aziende commerciali di dimensioni medio/grandi, che non possono trovare posto nel centro storico e andranno così a completare e rafforzare l'offerta globale di servizi e la capacità di attrazione su Bassano di flussi di clientela dalle aree circostanti, a beneficio dell'intero sistema bassanese.

Sotto il profilo viabilistico, il progetto non determinerà un aggravio a carico delle infrastrutture viarie esistenti (cfr. Relazione valutazione impatto sulla viabilità all. 1).

L'accordo prevede inoltre quanto segue:

- a titolo di "Beneficio pubblico" la realizzazione, a spese del Privato, (a) di una pista ciclabile a doppio senso lungo la sede stradale di via Carpellina e la trasformazione di quest'ultima in una strada a senso unico, in modo da "circularizzare" e snellire il traffico viario della zona; (b) di un tratto di pista ciclabile lungo via Capitelvecchio nell'area antistante la struttura commerciale programmata, per un importo complessivo di 200.000 € ed eventuale corresponsione della differenza in caso il costo documentato delle opere risulti inferiore;
- la concessione dell'uso della "Parete Multimediale" che sarà installata sul fronte della struttura per la diffusione di messaggi di carattere istituzionale da parte dell'Amministrazione, alle condizioni che saranno stabilite da apposita convenzione stipulata tra il Privato e l'Amministrazione.

4. MODIFICHE AI DOCUMENTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Si elencano le modifiche alla documentazione del Piano degli Interventi:

- modifica della cartografia di PI per trasformazione urbanistica dell'area in argomento da zona "Prod n. 63" ad "Aree soggette ad accordo pubblico- privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004" con numerazione dell'accordo;

- modifica del "Registro degli accordi" con introduzione del fascicolo di variante al PI e relativa "scheda urbanistica di sintesi" dell'Accordo;
- modifica all' "Abaco dei parametri stereometrici" con esclusione dalla zona Prod. n. 63 dell'ambito soggetto ad accordo pubblico privato in argomento;
- modifica all'art. 2 delle NTO con esclusione dall'obbligo di PUA, per interventi edilizi con area superiore a 1000 mq. e contemporaneamente con più di 3 unità, limitata al solo ambito soggetto ad accordo pubblico-privato in argomento e con previsione di assoggettazione ad IED con rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (ai sensi dell'art.28 bis del D.P.R. 380/2001);
- modifica all'art. 34 punto q) delle NTO con inserimento della possibilità di insediare una grande struttura di vendita non superiore a 8.000 mq. di superficie di vendita all'interno dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato.

5. DESTINAZIONI D'USO

Si applicano le norme di cui all'art. 34 delle NTO del PI.

E' ammesso l'insediamento di una "grande struttura di vendita" con superficie di vendita non superiore a 8.000 mq.

6. MODALITA' D'INTERVENTO

Gli interventi edilizi sono assoggettati a I.E.D. con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001.

7. PARAMETRI URBANISTICI

Sono previsti i seguenti parametri:

- Superficie fondiaria – Sf (Fg. 10 - mapp. 180 e 619) 20.328 mq.
- Superficie coperta complessi – Sc 10.835 mq.
- Superficie utile – Su 8.174 mq.
- Superficie accessoria complessiva – Snr * 2.586 mq.
- * la superficie del portico/piazza coperta, dei magazzini e depositi in progetto sono Snr
- Superficie lorda di pavimento – SIp ** 9.600 mq.
- ** la superficie del portico/piazza coperta in progetto non è SIp
- superficie di vendita - Sv 8.000 mq.
- altezza massima edifici *** 7,00 m.
- *** sono esclusi dal conteggio dell'altezza dell'edificio i volumi tecnici previsti sopra la copertura
- altezza massima portico/piazza coperta 9,00 m.

A compensazione delle superfici esistenti dell'edificio commerciale Eurobrico sono classificate come "intervento di ristrutturazione" e non genera incremento del carico urbanistico, le seguenti superfici in progetto (Blocco A, Portico/Piazza Porticata, parte superfici interrato):

- Su = 4.087 mq.
- Snr = 1.866 mq.
- SIp = 4.793 mq.
- Sup. parcheggio interrato = 3.460 mq.

Sono classificate come "intervento di nuova costruzione" le seguenti superfici in progetto ("Blocco B", parcheggio interrato):

- Su = 4.087 mq.
- Snr = 720 mq.
- SIp = 4.807 mq.
- Sup. parcheggio Interrato in ampliamento rispetto ai 3460 mq. (dato indicativo mq. 7.210)

L'incremento del "Carico urbanistico" viene determinato dalla SIp dell'intervento classificato come nuova costruzione pari a 4.807 mq. (blocco B).

8. DOTAZIONE SERVIZI E ATTREZZATURE

E' prevista la dotazione di spazi pubblici di cui all'art. 21 delle NTO del PI secondo l'incremento del "Carico urbanistico" in progetto, pari a 4.807 mq..

Dovranno essere conferite superfici a parcheggio pubblico pari a 4.845 mq., di cui:

- 2.900 mq. in superficie da cedere (con possibilità di vincolo d'uso pubblico previo contributo aggiuntivo ai sensi dell'art. 23 NTO);
- 1945 mq. interrati da vincolare ad uso pubblico previo contributo aggiuntivo (con possibilità di monetizzazione ai sensi dell'art. 23 NTO).

9. DOTAZIONE PARCHEGGI COMMERCIALI

La dotazione di parcheggi commerciali dovrà rispettare le quantità minime previste dall'art. 24 delle NTO del PI.

10. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

La determinazione del contributo di costruzione dovrà essere redatta secondo la classificazione delle superfici per gli interventi edilizi di "ristrutturazione" e "nuova costruzione".

11. ALTRE DISPOSIZIONI

E' fatto obbligo di:

- Rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nella Scheda n. 5 "Area Degradata", relativa alla variante al PI di adeguamento alla Legge Regionale n. 50/2012, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015, in particolare agli indirizzi per le azioni di riqualificazione;
- In capo alla Parte Privata di corrispondere all'Amministrazione € 200.000,00 a titolo di beneficio pubblico, assumendosi i costi per la progettazione, la realizzazione ed il collaudo delle seguenti opere di interesse pubblico: (i) le piste ciclabili sopradescritte lungo via Carpellina e via Capitelvecchio; (ii) la trasformazione di via Carpellina in una strada a senso unico, con l'esecuzione di tutte le opere di completamento che dovessero rendersi necessarie, qualora il costo documentato di tali opere fosse inferiore ad € 200.000, sarà obbligo della Parte Privata corrispondere la differenza all'Amministrazione comunale. La progettazione e la realizzazione delle suddette opere dovrà avvenire contestualmente al progetto ed alla realizzazione delle opere edilizie ed urbanistiche previste;
- ottenimento dell'Autorizzazione Commerciale, con parere favorevole della Regione, ai fini dell'insediamento della grande struttura di vendita;

Si richiamano i seguenti obblighi di legge:

- Presentazione in sede di richiesta dell'autorizzazione commerciale dello "studio di impatto sulla viabilità", elaborato secondo i criteri definiti dal Regolamento Regionale di cui all'articolo 4;
- Espletamento con esito favorevole, preventivamente alla richiesta dell'autorizzazione commerciale, della procedura di verifica o screening alla VIA di cui all'art. 20 del DLgs 152/2006 con il competente ufficio provinciale.

C. Modifiche alle Norme tecniche operative del PI

1. Modifica all'art. 2 delle NTO del PI

La seguente modifica all'art. 2 delle NTO del PI riguarda l'esclusione dall'obbligo di PUA, per interventi edilizi con area superiore a 1000 mq. e contemporaneamente con più di 3 unità, limitata al solo ambito soggetto ad accordo pubblico-privato in argomento e con previsione di assoggettazione ad IED con rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (ai sensi dell'art.28 bis del D.P.R. 380/2001).

Si riporta l'estratto del testo normativo vigente e di seguito l'estratto del testo normativo modificato:

Testo vigente

ART. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

...omissis...

3 - Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la zona territoriale omogenea e l'area sia superiore a mq. 1000 e contemporaneamente preveda la realizzazione di più di 3 unità immobiliari (locale o insieme di locali pertinenziali dotati di accesso indipendente e diretto da uno spazio pubblico oppure da uno spazio privato di uso comune e dotato di autonomia funzionale e catastale) la stessa risulta assoggettata a P.U.A.. Con l'approvazione di ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia, l'autorità preposta può dettare particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche, al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale. La validità delle previsioni attuative delle singole aree ha termine dopo 5 anni e dopo tale termine l'Amministrazione potrà modificare l'ambito e far decadere la pianificazione vigente.

Testo Variante

ART. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

...omissis...

*3 - Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la zona territoriale omogenea e l'area sia superiore a mq. 1000 e contemporaneamente preveda la realizzazione di più di 3 unità immobiliari (locale o insieme di locali pertinenziali dotati di accesso indipendente e diretto da uno spazio pubblico oppure da uno spazio privato di uso comune e dotato di autonomia funzionale e catastale) la stessa risulta assoggettata a P.U.A. **con esclusione della zona soggetta ad Accordo pubblico-privato n. 15 (ristrutturazione e rigenerazione urbana complesso commerciale via Capitelvecchio) assoggettata ad Intervento Edilizio Diretto con rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art.28 bis del D.P.R. 380/2001.** Con l'approvazione di ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia, l'autorità preposta può dettare particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche, al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale. La validità delle previsioni attuative delle singole aree ha termine dopo 5 anni e dopo tale termine l'Amministrazione potrà modificare l'ambito e far decadere la pianificazione vigente.*

2. Modifica all'art 34 punto q) delle NTO

La seguente modifica all'art. 34 punto q) delle NTO riguarda l'inserimento della possibilità di insediare una grande struttura di vendita non superiore a 8.000 mq. di superficie di vendita all'interno dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato.

Si riporta l'estratto del testo normativo vigente e di seguito l'estratto del testo normativo modificato:

Testo vigente

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

...omissis...

q) le grandi strutture di vendita, nel rispetto dei criteri emanati dalla normativa vigente, sono consentite solo nelle seguenti zone:

- Prod 78

...omissis...

Testo Variante

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

...omissis...

q) le grandi strutture di vendita, nel rispetto dei criteri emanati dalla normativa vigente, sono consentite solo nelle seguenti zone:

- Prod 78

*- **Area Accordo pubblico-privato n. 15 (ristrutturazione e rigenerazione urbana complesso commerciale via Capitelvecchio) con possibilità di insediare nella stessa una grande struttura di vendita con superficie di vendita non superiore a 8.000 mq.***

...omissis...

D. Modifiche all'Abaco dei parametri stereometrici del PI

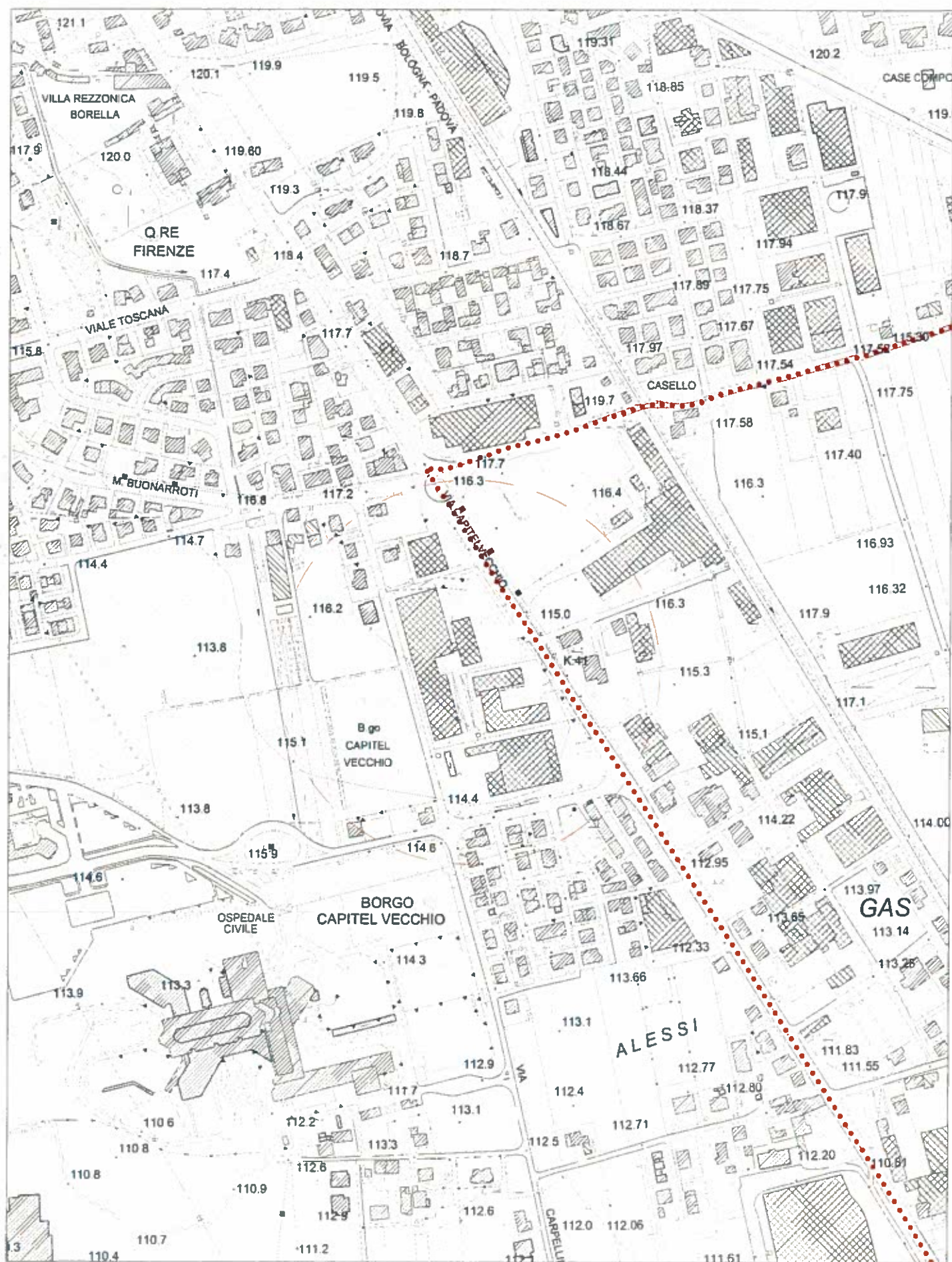
La modifica all'“Abaco dei parametri stereometrici” riguarda l'esclusione dalla zona Prod. n. 63 dell'ambito soggetto ad accordo pubblico-privato in argomento, come di seguito riportato.

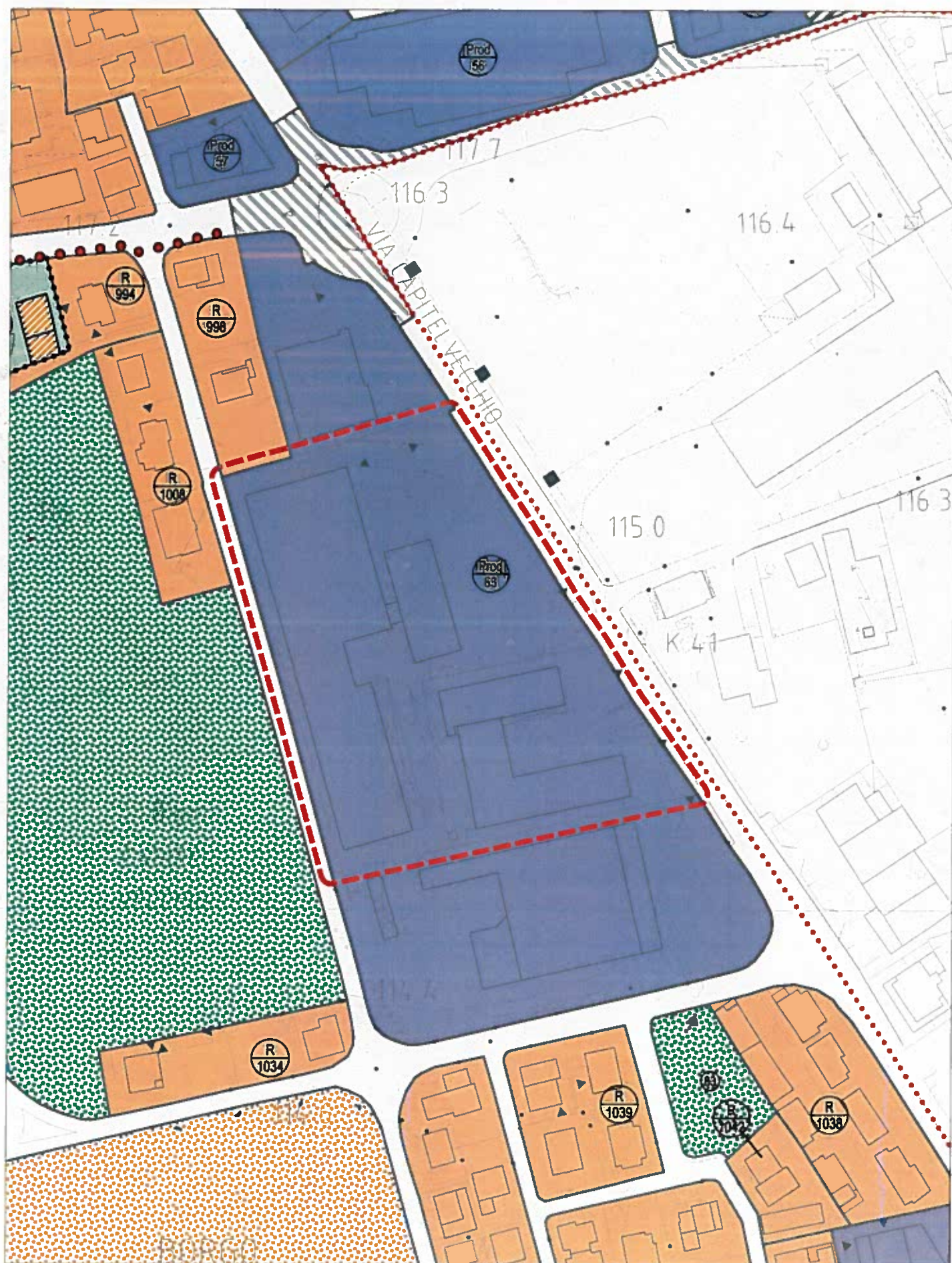
ZONE PRODUTTIVE artt.25,30,34 Nto							
Tipo Zona	n° zona	Sf Superficie fondiaria indicativa	uf Indice di utilizzazione fondiaria	Sc Superficie coperta	Hmax Altezza massima	Su superficie utile abitazioni annesse	Prescrizioni particolari
	n.	mq	mq/mq	%Sf	m	mq	
Prod	63	35841 15698	0,70	60 %	10,00	150	

E. Cartografia di Variante

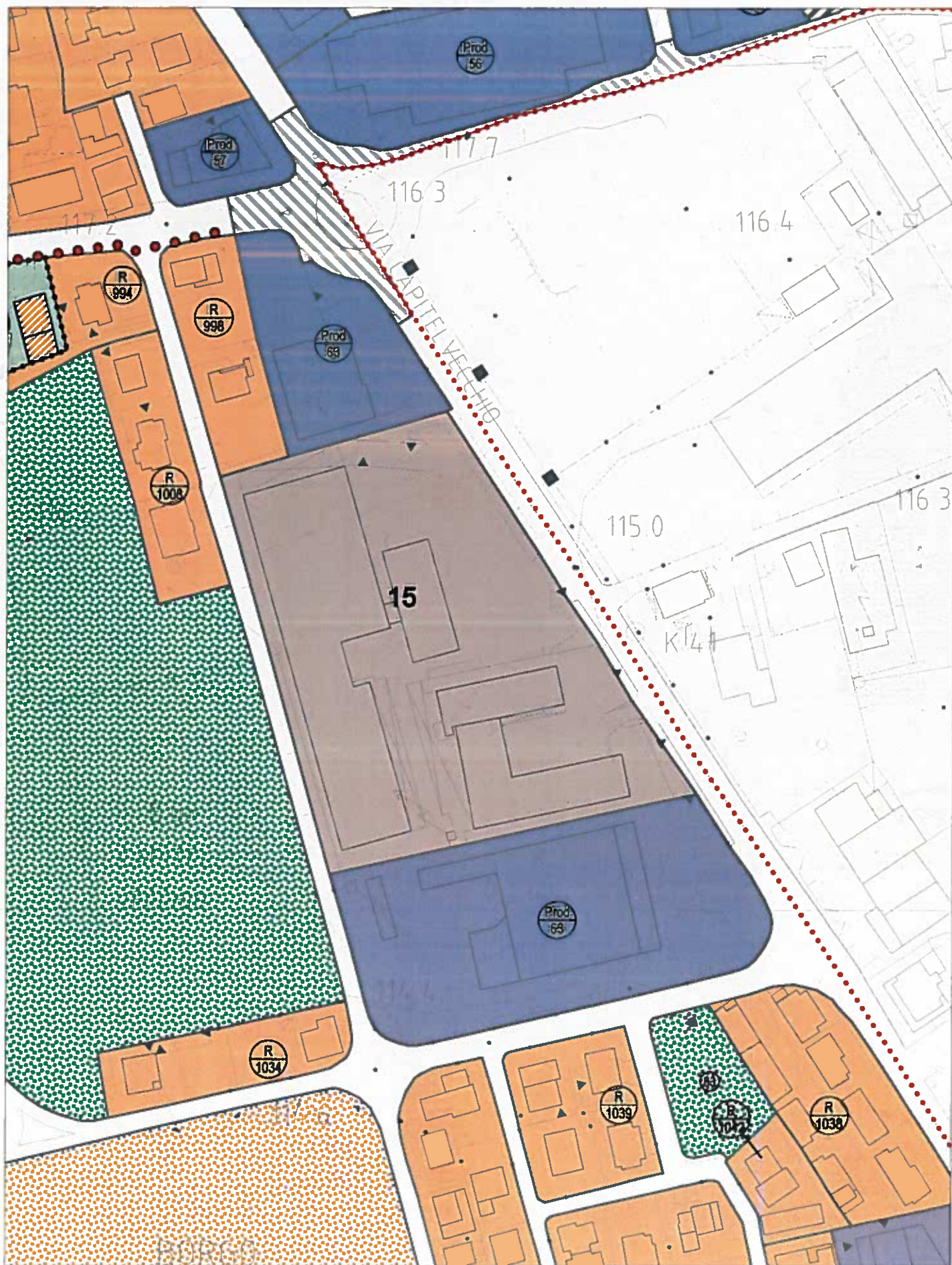
- Inquadramento Territoriale scala 1:5.000
- Estratto Tavola 2.23 PI vigente
- Estratto Tavola 2.23 PI variante
- Legenda

Inquadramento territoriale scala 1:5000





perimetro area soggetta a variante



Confine comunale		
Zone per funzioni residenziali		
Zone di interesse architettonico ambientale		
	Centro storico di pregio	Art. 25,28 e titolo IV
	Nuclei storici minori	
	Ville e complessi monumentali	Art. 51 punto 4
	Superfici londane	
	Aree di nuova edificazione con tipologie definite da pronunzio	Art. 25,28 e titolo IV
	Verde di contesto	
	Parchi, giardini o contesti di particolare valore ambientale e paesaggistico	Art. 25,28 e titolo IV
	Aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio	
	Aree a verde privato da conservare	Art. 25,28 e titolo IV
	Tipologie di intervento edifici esistenti di interesse storico e ambientale	
	Categoria di valore 1	Art. 25,28 e titolo IV
	Categoria di valore 1 - edifici vincolati ai sensi del Dgs 42/04 - parte II	
	Categoria di valore 2	Art. 25,28 e titolo IV
	Categoria di valore 2 - edifici vincolati ai sensi del Dgs 42/04 - parte II	
	Categoria di valore 3	Art. 25,28 e titolo IV
	Categoria di valore 5	
	Ambiti dei beni culturali vincolati ai sensi del Dgs 42/04 - parte II	Art. 25,28 e titolo IV
	Zone residenziali	
	Zone residenziali a intervento diretto	Art. 25,27,29
	Zone residenziali soggette a PUA	Art. 25,28,29
Zone per funzioni produttive		
	Zone produttive a intervento diretto	Art. 25,30,34
	Zone produttive soggette a PUA	Art. 25,31,34
	Zone per strutture alberghiere a intervento diretto	Art. 25,32,34
	Zone per strutture alberghiere soggette a PUA	Art. 25,32,34
	Zone agro-industriali a intervento diretto	Art. 25,33,34
	Fasce di rispetto edifici produttivi	Art. 35
	Ambiti soggetti a procedura di Sportello Unico Attività Produttive	Art. 65
	Ambiti di coltivazione di cava	Art. 62

Zone per funzioni pubbliche



Aree per l'istruzione			Art. 39,40
2	scuole materne	5	scuola superiore o specializzata
3	scuole elementari	7	scuola professionale
4	scuola dell'obbligo		



Aree per attrezzature di interesse comune			Art. 39,40
9	chiesa	45	vigili del fuoco
10	centri religiosi e dipendenze	46	caserma
11	conventi	48	guardia di finanza
14	museo	49	guardia forestale
15	biblioteca	52	ufficio postale
16	centro culturale	54	impianti telefonici
17	centro sociale	59	mercato
18	sale riunioni, mostre ecc.	60	esposizioni e fiere
19	sede associativa	61	centro di ricerca privato
20	campo nomadi	64	impianti gas
22	teatro	65	impianti en. elettrica
25	orti comunali	67	impianti depurazione
27	case per anziani	68	impianti incenerimento
28	case assistenza diversamente abili	69	impianti trattamento rifiuti
30	farmacia	70	pubbliche discariche
32	centro sanitario poliambulatoriale	71	piazze ecologiche
33	case di cura	72	aree attrezzate sosta camper
34	ospedale	73	stazione ferroviaria
37	municipio	74	stazione autobus extraurbane
38	delegazione comunale	75	stazione rifornimento e servizio
39	uffici pubblici in genere	99	cimiteri
43	carabinieri		
44	pubblica sicurezza		



Aree per attrezzature sportive e verdi			Art. 39,40
82	area gioco bambini	88	campi da tennis
83	giardino pubblico di quartiere	89	piacine
84	impianti sportivi non agonistici	91	percorsi attrezzati
85	impianti sportivi agonistici	93	palestre - palazz. dello sport
86	area a parco	86/n	area a parco con prescrizioni



Aree per parcheggi			Art. 39,40
95	area parcheggio		
95/n	area parcheggio con prescrizioni		

Ambiti soggetti a accordi, concertazioni, perequazione e crediti edilizi



Aree soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004			Art. 4
---	--	--	--------



Aree soggette ad accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa			Art. 4
--	--	--	--------



Aree soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 all'interno del Centro Storico di pregio			Art. 4
--	--	--	--------



Terreni non idonei assoggettabili a credito edilizio			Art. 6
--	--	--	--------

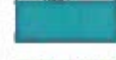
Zone per funzioni agricole



Zone agricole di montagna			Art. 36,37
---------------------------	--	--	------------



Zone agricole di collina			Art. 36,37
--------------------------	--	--	------------



Zone agricole umide			Art. 36,37
---------------------	--	--	------------



Zone agricole di pianura: spazi aperti di valore culturale			Art. 36,37
--	--	--	------------



Zone agricole di pianura: spazi aperti del Brenta			Art. 36,37
---	--	--	------------



Zone agricole di pianura			Art. 36,37
--------------------------	--	--	------------



Zone agricole di pianura: direttrice della naturalità			Art. 36,37
---	--	--	------------



Zone agricole 'Parco delle rogge'			Art. 36,37,38
-----------------------------------	--	--	---------------

Piani Urbanistici Attivativi



PUA obbligatori			Art. 29,29,31,32,34
-----------------	--	--	---------------------



PUA vincolati e rendimenti con vincoli di natura interna non vincolante			Art. 34
---	--	--	---------

Zone per la mobilità		
	Zone ferroviarie	Art. 42
	Visibilità di progetto	Art. 41
	Percorsi ciclo-pedonali di progetto	Art. 17,41
Fasce di rispetto		
	Aree fluviali ed acque superficiali	Art. 18,43
	Fasce di in edificabilità in zona agricola	Art. 18
	Elettrodotto: distanza di prima approssimazione	Art. 20
	Cimiteri: fasce di rispetto	Art. 19
	Discariche: fasce di rispetto	Art. 20
	Depuratori: fasce di rispetto	Art. 20
	Vincolo paesaggistico	Art. 5
	Vincolo idrogeologico forestale	Art. 5

COMUNE DI BASSANO D.GR.

PROVINCIA DI VICENZA

**PROGETTO DI ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO PER LA
RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA CON DESTINAZIONE
COMMERCIALE IN VIA CAPITELVECCHIO**

**RELAZIONE IDROGEOLOGICA E
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Il Committente: FINPENGO s.p.a

Il Geologo : Dott.Gabriele Soppelsa



Bassano d.Gr. 05.12.2016

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PROVINCIA DI VICENZA

**PROGETTO DI ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO PER LA
RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA CON DESTINAZIONE
COMMERCIALE IN VIA CAPITELVECCHIO**

**RELAZIONE IDROGEOLOGICA E
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Il Committente : FINPENGO s.p.a.

1 PREMESSA

La Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici è definita nell'Allegato A del Dgr.2948 del 06.10.2009 con riferimento alla precedente delibera n.3637 del 13.12.2002 e al PTA adottato con delibera n.4453 del 29.12.2004.

L'indagine idrogeologica e lo studio di compatibilità idraulica riguardano la stima dei volumi da mitigare riguardanti lo smaltimento delle acque di dilavamento delle coperture e dei piazzali con riferimento al tempo di ritorno di 200 anni nelle condizioni attuali e di progetto per l'accordo pubblico - privato di riqualificazione di un'area con destinazione commerciale in via Capitelvecchio a Bassano del Grappa per conto di Finpengo s.p.a.

L'esecuzione di tali opere è regolamentata dall'art.39 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque (2007) sulla base dell'art.121 del Dlgs. n.152 del 2006, con riferimento ai successivi Dgr.80 del 27.01.2011- Dgr.842 del 15.05.2012 e Dgr.1770 del 28.08.2012.

Con riferimento al Dgr.2948, è di primaria importanza che i contenuti dell'elaborato di valutazione pervengano a dimostrare che, per effetto delle nuove previsioni urbanistiche, non viene aggravato l'esistente livello di rischio idraulico; nel caso specifico il progetto di riqualificazione dell'area è mirato anche al miglioramento delle attuali condizioni di rischio.

Si evidenzia inoltre che i progetti di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell' "Invarianza Idraulica".

L'esecuzione di tali opere è regolamentata dall'art.39 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque (2007) e modifiche introdotte all'art.39 nel Dgr n. 1534 del 03 novembre 2015, sulla base dell'art.121 del Dlgs. n.152 del 2006.

Con riferimento al successivo Dgr.842 del 15.05.2012 e Dgr.1770 del 28.08.2012, trattandosi di un fabbricato ad uso commerciale con piazzale e parcheggi di competenza di superficie inferiore a 5.000mq la situazione specifica è inserita al comma 5c e quindi le acque meteoriche di dilavamento, le acque di prima pioggia e le acque di lavaggio, convogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di nulla osta idraulico. Nei casi previsti dal presente comma, laddove il recapito in corpo idrico superficiale o sul suolo non possa essere autorizzato dai competenti enti per la scarsa capacità dei recettori o non si renda convenientemente praticabile, il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo.

2 UBICAZIONE E CARATTERI MORFOLOGICI DELL'AREA

Il territorio oggetto dell'indagine è ubicato nella Carta d'Italia I.G.M. alla tavoletta "Bassano del Grappa" F.37-II.NO ed situato nel settore sudorientale del Comune di Bassano del Grappa, in via Capitelvecchio, sul lato ovest della S.S.47, come risulta dall'estratto di Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000 di Tav.1; L'area in esame è censita al catasto del Comune di Bassano d.Gr. al Foglio 10 mappali 180-619.

Dal punto di vista morfologico il territorio è situato ad una quota media di 116.0mslm, nel settore centrale della conoide alluvionale del f.Brenta che si espandeva fino a Castelfranco.

L'area in esame è completamente pianeggiante con leggera pendenza verso sudest variabile da 0.4% a 0.6% secondo l'andamento della conoide e risulta rialzata di circa 80cm sul piano della S.S.47 a est.

3 CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NEL P.T.C.P. E P.A.T.

Nell'ambito della cartografia del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza dell'anno 2012, con riferimento alla Carta delle Fragilità (Tav.2.1.A) di cui si riporta un estratto in Tav.3, l'area in esame non presenta alcuna penalizzazione riferibile ad elementi geologici, idrogeologici o ambientali e idraulici.

Per verificare la classificazione dell'area nell'ambito del nuovo strumento urbanistico comunale approvato nel 2010 (P.A.T.), si è fatto riferimento alla Tav.5.3 "Carta delle Fragilità" di cui si riporta l'estratto in Tav.2.

L'area in esame è classificata "Terreno Idoneo" e quindi con riferimento all'art.8.4 non esposta al rischio geologico e idraulico.

4 CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DELL'AREA IN ESAME

Il sottosuolo è costituito dalla potente successione dei depositi alluvionali e fluvioglaciali della conoide del f.Brenta che nell'area in esame hanno uno spessore superiore a 100 metri.

Con riferimento alla stratigrafia di un pozzo realizzato 200mt a nordovest dell'area in esame (Tav.12), il sottosuolo presenta al di sotto della copertura vegetale e riporto a spessore di 1.5mt, Ghiaie medio grosse con ciottoli sabbioso limose localmente cementate fino a -56mt, seguite da Ghiaie con livelli di argilla fino a -105mt seguite fino a -115mt da Ghiaie sabbioso limose. Dai rilievi geofisici condotti nella zona, il substrato roccioso terziario è situato presumibilmente alla profondità media di -300mt dal p.c.

5 STRATIGRAFIA DEL SOTTOSUOLO

Per definire le caratteristiche geotecniche e la stratigrafia del sottosuolo si è fatto riferimento alle Prove Penetrometriche e sondaggi geognostici eseguiti

nell'area con destinazione commerciale sul lato opposto di via Capitelvecchio , alla distanza minima di 50mt a est dall'area in esame.

Le stratigrafie dei sondaggi eseguiti sono riportate in allegato in Tavv.13-14.

La successione stratigrafica tipo del sottosuolo dal p.c. risulta :

- da piano campagna a -0.5mt :

Terreno vegetale e Materiale di riporto ghiaioso argilloso

- da -0.5mt a -1.0mt :

Argilla limoso sabbiosa con ghiaia

- da -1.0mt a -2.0mt :

Ghiaia medio fine in matrice argilloso sabbiosa passante a limosa

- da -2.0mt a -4.5mt :

**Ghiaia da medio fine a media in matrice di Sabbia grossa poco limosa
con locali livelli decimetrici di Sabbia mediamente densa**

- da -4.5mt a -7.3mt :

**Ghiaia medio grossa ben classata con qualche ciottolo in matrice di
Sabbia grossa, poco limosa, a densità medio alta**

- da -7.3mt a -8.5mt :

Ghiaia da medio fine a media in matrice sabbioso limosa, mediamente densa

- da -8.5mt a -11.0mt :

Ghiaia media con ciottoli in matrice limoso sabbiosa a densità medio alta

- da -11.0mt a -15.8mt :

**Ghiaia da media a medio fine in matrice di Sabbia grossa localmente
più abbondante, a densità medio alta**

- da -15.8mt a -20.5mt :

**Ghiaia medio grossa con ciottoli in matrice sabbioso limosa molto
densa, con locali trovanti da -18.5mt**

7 CARATTERISTICHE IDROGEOLOGICHE DEL SOTTOSUOLO

L'area in esame è inserita nel settore dell'alta pianura o fascia di ricarica degli acquiferi; il sottosuolo presenta un acquifero di tipo indifferenziato, con superficie freatica libera, alloggiato nel materasso alluvionale ghiaioso sabbioso del f.Brenta.

L'alimentazione della falda è dovuta alle dispersioni in alveo del f.Brenta ed in misura minore alle precipitazioni dirette e agli apporti della zona collinare a nord. Le oscillazioni della falda acquifera nell'area in esame sono regolate dal regime idrologico del f.Brenta e dagli apporti d'irrigazione; dal confronto tra i valori idrometrici del Brenta a Bassano e i rilievi freatimetrici sui pozzi, si rileva un ritardo dovuto alla propagazione dei picchi, di circa 40 giorni.

Il regime della falda, prevede per questo una fase di piena tardoprimaverile nei mesi di Maggio-Giugno e autunnale nei mesi di Novembre-Dicembre. La fase di magra si verifica in inverno da Gennaio ad Aprile e in Luglio-Agosto.

Il livello statico medio della falda, dalla correlazione con alcuni pozzi della zona, è presente alla profondità di **-55mt dal p.c.** con escursioni massime stagionali di 7-8mt dal valore medio; la direzione dei deflussi è verso sudest.

In tali condizioni la profondità dell'acquifero è tale da non interferire, anche nelle massime escursioni di piena, con il piano interrato e con i terreni di fondazione del fabbricato in progetto.

Dall'esame delle caratteristiche granulometriche e della capacità di assorbimento del sottosuolo, il drenaggio superficiale è buono.

8 DEFLUSSI IDRICI SOTTERRANEI E CARTA DELLE ISOFREATICHE

L'andamento della superficie freatica è condizionato dall'alimentazione del f.Brenta (dispersioni), dalla permeabilità dei materiali che alloggianno l'acquifero e dalla morfologia del substrato roccioso.

Nella Tav.4 si riporta l'estratto della carta idrogeologica del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza che conferma la direzione dei deflussi ed evidenzia la distribuzione dei pozzi ad uso idropotabile nel territorio.

Dall'esame della carta idrogeologica dell'Alta pianura Veneta di Tav.5, nel settore sudorientale di Bassano, all'apice della conoide si osserva un andamento generale dei deflussi verso sudest alimentato dalle dispersioni del f.Brenta, con un gradiente idraulico medio variabile dal 2% al 3%.con un asse di drenaggio marcato in direzione di Rossano Veneto.

Dalla correlazione con i pozzi del territorio limitrofo le profondità medie del livello statico dal p.c. e la quota del livello della falda s.l.m.n. risultano :

- **Profondità media annua del livello statico dal p.c. = - 55.0mt**
- **Quota media del livello di falda s.l.m.m. = 57.0 ms.l.m.**
- **Escursione media annua di 8mt**

Dalla carta delle isofreatiche, si può affermare che il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato da un acquifero con elevato ricambio idrico, 5000mt a est dell'asse di alimentazione del f.Brenta, in corrispondenza ad un asse di drenaggio disposto a sudest, determinato dalla maggior permeabilità del materasso alluvionale. I principali parametri idrogeologici dell'acquifero desunti da analisi granulometriche e da prove sperimentali in situazioni analoghe della pianura alluvionale del f.Brenta sono indicativamente :

- Porosità efficace **me = 17%**
- Velocità reale in falda (determinata con traccianti) **ve = 0.6 mt/giorno**
- Coefficiente di permeabilità con pompaggi **K = 40 mt/giorno**
- Coefficiente di permeabilità con la relazione $K = v_{ex}me/l$ **= 36.4mt/giorno**

I deflussi sotterranei dell'area in esame convergono verso sudest in direzione di Rossano Veneto.

La realizzazione del progetto di accordo pubblico-privato di riqualificazione di un'area con destinazione commerciale in via Capitelvecchio a Bassano del Grappa per conto di Finpengo s.p.a. non determina alterazioni sulle condizioni idrogeologiche generali del territorio limitrofo, sulle caratteristiche dei deflussi sotterranei e sulle derivazioni esistenti per uso idropotabile.

9 PERMEABILITA' DEL SUOLO E SOTTOSUOLO

Per verificare la permeabilità e la capacità di assorbimento del sottosuolo sono state effettuate N.3 Prove di permeabilità nei tre fori dei sondaggi eseguiti nell'area commerciale 50mt a est. Le prove di tipo Lefranc sono state effettuate sollevando il rivestimento metallico da 170mm, dalla quota di prova per una lunghezza media di 150cm.

Trattandosi di terreni soprafalda i materiali ghiaiosi sono stati saturati preventivamente con l'immissione di acqua nel foro per un tempo medio di almeno 30 minuti; successivamente sono state effettuate le prove di permeabilità a carico variabile rilevando il livello dell'acqua nel tempo all'interno del foro fino all'esaurimento dello stesso.

Con riferimento alle raccomandazioni A.G.I. (1977) per le prove a carico variabile il coefficiente di permeabilità è dato dalla relazione :

$$k = \frac{A}{C_L (t_2 - t_1)} \ln \frac{h_1}{h_2} \quad \text{dove :}$$

A = area di base del foro di sondaggio;

h_1 e h_2 = altezza dei livelli d'acqua nel foro rispetto al livello della falda indisturbata o al fondo del foro stesso agli istanti t_1 e t_2 .

t_1 e t_2 = tempi ai quali si misurano h_1 e h_2 ;

C_L = coefficiente di forma dipendente dell'area del foro di sondaggio e dalla lunghezza del tratto di foro scoperto. Con $L \gg d$ si ha $C_L = L$

dove L è la lunghezza del tratto di foro scoperto e d il diametro del foro.

La permeabilità dei materiali interessati dalla prova di dispersione è il valore medio tra la componente orizzontale e quella verticale (nei materiali porosi sciolti la permeabilità orizzontale è maggiore di quella verticale).

Il valore medio della permeabilità dei materiali ghiaioso sabbiosi presenti da -7.0mt a -9.0mt dal p.c. nell'area in esame risultano :

Coefficiente Permeabilità (-7.0mt a -9.0mt) $K_{\text{medio}} = 4.2 \times 10^{-2}$ cm/sec

I parametri determinati sono relativi all'infiltrazione media che si verifica in tempi relativamente brevi (un giorno); nel caso di portate specifiche da infiltrarsi in maniera continuativa per tempi prolungati, la permeabilità e la capacità dispersiva hanno valori più bassi.

10 RISCHIO IDRAULICO DELL'AREA

L'ambito d'intervento è localizzato in un territorio pianeggiante sui margini dell'area urbanizzata del centro di Bassano del Grappa in un contesto commerciale frammisto ad aree agricole come da ortofoto di Tav.2 e da estratto di P.I. di Tav.7.

Nel territorio in esame non sono presenti corsi d'acqua significativi ma è presente la Rete dei canali irrigui del Consorzio di Bonifica Brenta; come risulta dall'estratto di Tav.8 l'area in esame è compresa tra il Canale Occidentale di Ponente situato 150mt a est e Canale Occidentale di Levante situato 100mt a ovest; nell'ambito d'intervento non è presente alcun canale irriguo consortile o privato.

In tali condizioni il drenaggio degli apporti meteorici che interessano i fabbricati e le aree pavimentate nel territorio in esame, allo stato attuale avviene con l'ausilio di pozzi disperdenti all'interno dei materiali ghiaiosi con buona permeabilità.

Per quanto riguarda il rischio idraulico, dalla cartografia del P.T.C.P. di cui si riporta l'estratto in Tav.3 e dalla "Carta delle Fragilità" del P.A.T. di cui si riporta l'estratto in Tav.6, l'area in esame non presenta alcuna penalizzazione dal punto di vista idrogeologico e idraulico. Con riferimento alla Carta della Pericolosità Idraulica del P.A.I. (Tav.12) l'area in esame non presenta rischio idraulico dal f.Brenta o dalla rete idrografica minore.

In tali condizioni si può affermare che il sito non interessa un'area soggetta ad esondazioni ma in caso di eventi superiori a quelli di progetto si ritiene opportuno prevedere gli accessi carrai a quota +15cm sulla strada di lottizzazione e piano terra dei fabbricati a +20cm.

11 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

L'ambito d'intervento si estende su una superficie complessiva di 20.329mq e comprende due aree : l'area denominata "Finpengo" con una superficie di 14.868mq e l'area denominata "ex Morassutti" su una superficie di 5.461mq. L'attuale superficie coperta occupata dai fabbricati e da tettoie risulta pari a 9.218mq mentre la restante superficie scoperta pari a 11.110mq risulta costituita da 6.382mq di strade e piazzali, 4268mq di parcheggi pavimentati e 460mq di verde.

Il progetto di riqualificazione presentato dall'Arch.A.Fracca prevede una superficie coperta complessiva dei fabbricati e tettoie pari a 10.835mq mentre la restante superficie scoperta pari a 9.494mq risulta costituita da 5.112mq di strade e piazzali, 2900mq di parcheggi (1.012mq non drenanti + 1.350mq semidrenanti + 538mq verde drenante) e 1.482mq di verde.

Nelle Tavv.9 -10 si riporta la distribuzione planivolumetrica dello stato attuale e di progetto ed in Tav.11 sono sintetizzate le diverse superfici dello stato di progetto di riqualificazione dell'area.

12 SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

12.1 Modello idraulico schematizzato.

L'intervento di mitigazione idraulica riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche che interessano la superficie coperta dai fabbricati, le aree di transito e parcheggio esterne e quelle a parcheggio semipermeabile.

Considerata la buona permeabilità dei materiali ghiaiosi presenti dalla profondità media di -1.5mt dal p.c. oltre che la presenza di una falda acquifera profonda, **gli apporti meteorici potranno essere smaltiti con l'ausilio di vasche drenanti che reimettono le acque nel sottosuolo.**

In tali condizioni la dispersione delle acque ricaricando la falda in maniera distribuita mantiene inalterati i deflussi sulla rete idrografica superficiale.

Le acque provenienti dai piazzali e dalle strade che presentano un notevole trasporto solido in sospensione, prima di essere disperse, dovranno subire un trattamento di filtrazione e decantazione per garantire una maggior qualità dell'acqua, come previsto all'art.39 delle N.T.A. del Piano di tutela delle acque, che prevede il passaggio al sistema di vasche di trattamento (disabbiatura e disoleatura).

Per le acque di dilavamento dei parcheggi che in tali condizioni rientrano nel caso 5-c dell'art.39 delle N.T.A. del PTA lo scarico negli strati superficiali del suolo e sottosuolo non è soggetto al rilascio di autorizzazione.

Il sistema drenante, costituito da Vasche forate di forma cilindrica, non costituisce immissione diretta in falda in quanto la distanza tra il fondo drenante ed il livello massimo della falda è sempre superiore a 40mt.

La natura del terreno permette la completa dispersione senza collegamenti alla rete drenante superficiale e non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica.

12.2 Valutazione delle precipitazioni

Al fine di indagare sui valori di deflusso del territorio in esame, per la valutazione delle portate da smaltire risulta necessaria l'individuazione delle caratteristiche degli afflussi, causa principale di tali eventi. La stazione pluviografica presa in esame è quella relativa a Bassano del Grappa.

Per i bacini urbani i tempi di corrivazione sono ridotti a poche decine di minuti. Si devono utilizzare elaborazioni degli eventi meteorici che considerino le piogge inferiori all'ora. A questo proposito c'è uno studio condotto dal Centro Sperimentale Valanghe e Difesa Idrogeologica per conto della Regione Veneto "studio sulle piogge intense nel territorio montano della Regione Veneto" redatto nel 1985.

Esso fornisce l'elaborazione statistico-probabilistica delle piogge massime di 15, 30, 45 minuti e 1, 3, 6, 12, 24 ore, registrate dalle stazioni pluviografiche degli Uffici Idrografici del Magistrato alle Acque di Venezia. L'elaborazione

dei dati è stata condotta ricorrendo alla legge biparametrica lognormale.
Viene riportata l'elaborazione dei valori che fornisce, per i tempi di ritorno di 2, 5, 10, 25, 50, 100 e 200 anni, i coefficienti a ed n della curva di possibilità pluviometrica $h = a t^n$ che lega l'altezza h delle precipitazioni alla durata t.

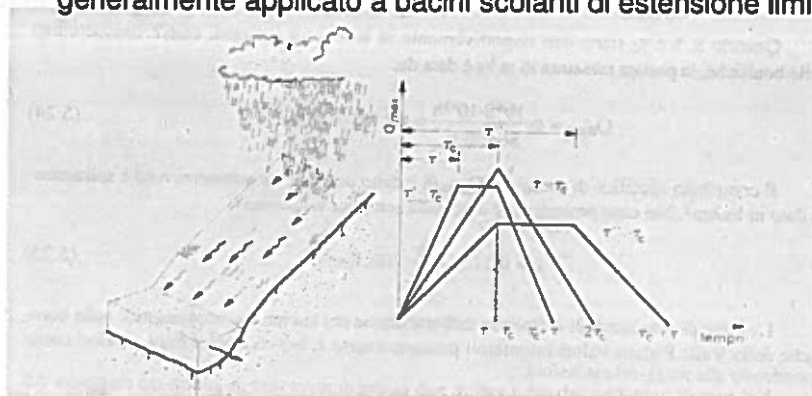
Stazione di Bassano del Grappa							
Durata	Tr = 2 anni	Tr=5 anni	Tr=10 anni	Tr=25 anni	Tr=50 anni	Tr=100 anni	Tr=200 anni
ORE	x(t)	x(t)	x(t)	x(t)	x(t)	x(t)	x(t)
0,25	19	23,4	26,2	29,4	31,8	34,0	36,2
0,50	25,6	32,5	36,8	42,1	45,9	49,5	53,2
0,75	29,3	38,8	44,9	52,5	58,1	63,7	69,2
1,00	30,8	41,4	48,3	56,9	63,2	69,6	75,9
3,00	39,7	53,2	62,0	72,9	81,0	89,1	97,2
6,00	48,7	63,1	72,3	83,5	91,7	99,8	107,7
12,00	62,9	79,3	89,4	101,8	110,6	119,2	127,7
24,00	79,1	96,2	106,6	118,9	127,5	135,9	144,0
Ln t	Ln x(t)	Ln x(t)	Ln x(t)	Ln x(t)	Ln x(t)	Ln x(t)	Ln x(t)
-1,386	2,9444	3,1527	3,2658	3,3810	3,4595	3,5264	3,5891
-0,693	3,2426	3,4812	3,6055	3,7400	3,8265	3,9020	3,9741
-0,288	3,3776	3,6584	3,8044	3,9608	4,0622	4,1542	4,2370
0	3,4275	3,7233	3,8774	4,0413	4,1463	4,2428	4,3294
1,0986	3,6814	3,9741	4,1271	4,2891	4,3944	4,4898	4,5768
1,7918	3,8857	4,1447	4,2808	4,4248	4,5185	4,6032	4,6793
2,4849	4,1415	4,3732	4,4931	4,6230	4,7059	4,7808	4,8497
3,1781	4,3707	4,5664	4,6691	4,7783	4,8481	4,9119	4,9698
Coefficienti delle curve di possibilità pluviometrica							
a =	30,163	38,907	44,471	51,239	56,193	61,019	65,815
n =	0,294	0,289	0,285	0,282	0,28	0,278	0,276

Per il calcolo dei volumi generati dalle precipitazioni che si prevede di disperdere nell'area interessata dalla riqualificazione si avranno per il tempo di ritorno di 200 anni i seguenti coefficienti di possibilità pluviometrica :

$$T_R = 200 \text{ anni} \quad h = 65,815 t^{0,276}$$

13 CALCOLO DELLE PORTATE E VOLUMI DI PIENA

Il metodo Cinematico o del ritardo di corrivazione è un metodo largamente usato per il calcolo della portata conseguente ad una assegnata precipitazione. Esso si presta ad essere utilizzato in molti casi ma viene generalmente applicato a bacini scolanti di estensione limitata.



Questo metodo considera che la portata è proporzionale alla durata dell'evento. Si considera che la portata massima si raggiunge quando giungano in una certa sezione i contributi di tutte le porzioni di bacino; questo intervallo di tempo è definito tempo di corrivazione T_c . Il metodo prevede che la portata nella sezione terminale cresca in modo lineare nel tempo fino ad un valore massimo e che da questo decresca in maniera lineare nella fase di esaurimento.

Il valore della portata massima e l'avvio dell'esaurimento sono legati al rapporto esistente tra la durata T della precipitazione ed il tempo di corrivazione : rapporto che da origine ai seguenti casi $T < T_c$, $T = T_c$ e $T > T_c$.

$$V = \phi Sh \quad Q_{\max} = \phi Sh / T_c$$

Dove: V è il volume d'acqua precipitato;

S è la superficie del bacino considerato;

ϕ è il coefficiente di deflusso;

h è l'altezza della precipitazione per un certo tempo di ritorno;

Tc è il tempo di corrivazione.

Tipo di superficie	Coefficiente di deflusso ϕ
Superficie strade	0,9
Aree verde pubblico attr. o privato	0,2
Tetti abitazioni	0,9
Aree agricole	0,1
Superfici semipermeabili	0,6

Coefficienti di deflusso per varie superfici (DGR 1322 del 10.05.2006)

Nel caso in cui la superficie S sia costituita da più superfici S_i , ognuna caratterizzata da un coefficiente ϕ_i , il coefficiente medio ponderale ϕ_m per l'intera area vale :

$$\phi_m = \sum S_i \phi_i / S$$

13.1 Valutazione dei volumi di deflusso nello stato di fatto

L'ambito d'intervento esteso su una superficie totale di 20.328mq presenta nelle condizioni attuali le seguenti superfici con caratteri idraulici diversi :

- Copertura dei fabbricati esistenti :.....= 9.218mq
- Strade e piazzali :.....= 6382mq
- Parcheggi pavimentati :.....= 4.268mq
- Area Verde :.....= 460mq

Nelle condizioni attuali, l'ambito d'intervento presenta la superficie così suddivisa con relativi coefficienti di deflusso :

Coperture, Piazzali, Parcheggi	19.868 m ²	$\phi = 0.90$
Area a Verde pubblico	460 m ²	$\phi = 0.20$
Sup. totale	20.328 m ²	$\phi_m = 0,88$

Nel caso in cui la superficie S sia costituita da più superfici S_i , ognuna caratterizzata da un coefficiente ϕ_i , il coefficiente medio ponderale ϕ_m per l'intera area vale :

$$\phi_m = \sum S_i \phi_i / S$$

Si considera un tempo di corrivazione pari a $T_c = 15$ min

$$T_R = 200 \text{ anni} \quad h = 65,815 T_c^{0.276} = 44.89 \text{ mm}$$

$$Q_{MAX-Tr=200anni} = \varphi \cdot \frac{S \cdot h}{T_c} = 892,2 \text{ lt/sec} -$$

Volume di pioggia per l'evento critico : $V_{tot\text{attuale}} (Tr = 200\text{anni}) = 803 \text{ m}^3$

13.2 Valutazione volumi di deflusso nello stato del progetto riqualificazione

L'ambito d'intervento nello stato del progetto di riqualificazione presenta le seguenti superfici con caratteri idraulici diversi tenendo presente che sono previsti anche parcheggi con superfici semipermeabili :

- Copertura dei fabbricati di progetto :.....= 10.385mq
- Strade e piazzali :.....= 5.112mq
- Parcheggi pavimentati non drenanti :.....= 1.012mq
- Parcheggi pavimentati semidrenanti :.....= 1.350mq
- Parcheggi a verde drenante :.....= 538mq
- Area Verde :.....= 1.482mq

Nelle condizioni di progetto, l'ambito d'intervento presenta la superficie così suddivisa con relativi coefficienti di deflusso :

Coperture, Piazzali, Parcheggi	16.959 m ²	$\varphi = 0.90$
Parcheggi semidrenanti	1.350 m ²	$\varphi = 0.60$
Parcheggi a verde drenante	538mq	$\varphi = 0.20$
Area a Verde pubblico	1.482 m ²	$\varphi = 0.20$
Sup. totale	20.328 m ²	$\varphi_m = 0,81$

Nel caso in cui la superficie S sia costituita da più superfici Si, ognuna caratterizzata da un coefficiente φ_i , il coefficiente medio ponderale φ_m per l'intera area vale :

$$\varphi_m = \frac{\sum S_i \varphi_i}{S}$$

Si considera un tempo di corrivazione pari a $T_c = 15$ min

$$T_R = 200 \text{ anni} \quad h = 65,815 T_c^{0.276} = 44.89 \text{ mm}$$

$$Q_{MAX-Tr=200anni} = \varphi \cdot \frac{S \cdot h}{T_c} = 821,2 \text{ lt/sec} -$$

Volume di pioggia per l'evento critico : $V_{tot,progetto} (Tr = 200anni) = 739 \text{ m}^3$

In tali condizioni con riferimento all'evento meteorico critico con tempo di ritorno 200 anni, risulta :

$$Q_{Max \text{ stato di Riqualificazione}} = 821,2 \text{ lt/sec} < Q_{Max \text{ stato di fatto}} = 892,2 \text{ lt/sec}$$

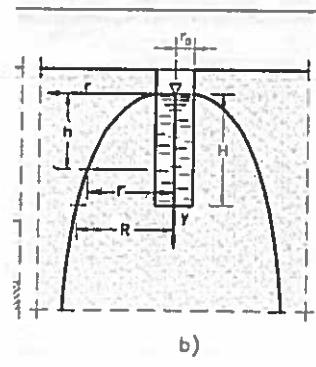
$$V_{Tot \text{ stato di Riqualificazione}} = 739 \text{ mc} < V_{Tot \text{ stato di fatto}} = 803 \text{ mc}$$

Si può quindi concludere che dal punto di vista idraulico le Portate e i Volumi critici di deflusso sono inferiori nelle condizioni del progetto di riqualificazione rispetto allo stato attuale e sono quindi migliorativi nei riguardi dell'impermeabilizzazione dell'ambito interessato con riduzione del coefficiente udometrico, mantenendo comunque l'invarianza idraulica per il territorio a valle.

14 DIMENSIONAMENTO DELLE VASCHE DRENANTI

Per lo smaltimento delle acque meteoriche si prevede la realizzazione di vasche drenanti con altezza utile di 5.0mt all'interno delle ghiaie sabbiose con buona permeabilità.

Il calcolo della portata dispersa da una vasca drenante viene calcolata studiando il fenomeno come un moto permanente a simmetria radiale con una superficie libera di forma incognita, che si raccorda alla falda esistente quando questa sia relativamente elevata, oppure che affondi in modo sostanzialmente verticale in una falda profonda. Nel caso specifico siamo in condizioni di falda



profonda e l'equazione da risolvere è la seguente: $\frac{\partial}{\partial r} \left(r \frac{\partial \phi}{\partial r} \right) = 0$

dove: Φ è il potenziale della velocità; r è la coordinata cilindrica;

Per il pozzo perdente tipo si assumono le seguenti caratteristiche esecutive:

- Diametro pozzo costituito da anelli in cls forato = 2000mm
- Vespaio di ciottoli grossolani attorno al pozzo per almeno 1.0mt
- Altezza utile del pozzo perdente = 5.0mt

In tal modo, la portata dispersa dalla formula di Dupuit per i pozzi assorbenti risulta : $Q = C \times K \times r_o \times H$ dove :

Q = Portata dispersa

C = Coefficiente di deflusso

r_o = Raggio del pozzo = 1.0mt oppure

H = Profondità utile del pozzo = 5.0mt

K = Coefficiente di permeabilità = 0.00042 m/sec

Il coefficiente di deflusso C può essere calcolato con la teoria di Stephens e Neuman (1982) che esprime il termine C come :

$$\log C = 0.658 \log H / r_o - 0.398 \log H + 1.105$$

da cui il coefficiente di deflusso $C = 19.45$

La portata teorica dispersa dal pozzo con diametro 200cm sarà quindi :

$$Q_{\text{pozzo } \varnothing = 200\text{cm}} = C \times K \times r_o \times H = 19.45 \times 0.00042 \times 1.0 \times 5.0 = 40.8 \text{ lt/sec}$$

In tali condizioni lo smaltimento dei deflussi generati dalla copertura e dalle superfici impermeabilizzate nelle condizioni del **progetto di riqualificazione** potrà essere assicurato con l'ausilio di **n. 21 vasche drenanti con diametro di 2.0mt e altezza utile di 5.0mt** e sarà verificata la relazione :

$$Q_{\text{pozzi } \varnothing = 200\text{cm}} = 21 \times 40.8 = 856.8 \text{ lt/sec} > Q_{\text{max tr } \approx 200\text{anni}} = 821.2 \text{ lt/sec}$$

Il sistema disperdente che drena l'acqua meteorica nel sottosuolo ha una capacità pari alla portata massima calcolata ma per raggiungere tale valore dovrà avere all'interno delle vasche un gradiente d'acqua di 5.0mt; nella fase

iniziale la portata smaltita sarà inferiore e quindi le vasche si riempiono accumulando parte delle precipitazioni in un volume d'invaso così stimabile :

Vasche Drenanti (n.21 x 15.7mc) i	330 mc
Microinvasi (30mc/ha)	60 mc
Pozzetti e Rete	30mc
Volume Totale Invaso	420 mc

15 DIMENSIONAMENTO DELLE TRINCEE DRENANTI

Qualora le caratteristiche qualitative di una porzione limitata delle acque da smaltire non sia idonea all'utilizzo delle vasche drenanti si potrà prevedere l'utilizzo di trincee drenanti.

Le caratteristiche esecutive della linea disperdente tipo potranno essere :

- Diametro tubazione forata in cls = 60cm
- Profondità scavo dal p.c. attuale = -100cm
- Larghezza scavo = 100cm
- Profondità di base tubazione dal p.c. attuale = -100cm
- Vespaio di ghiaione secco attorno al tubo per una larghezza totale di 100cm ed un'altezza di 100cm
- Pendenza della tubazione forata = 0,2-0,3%

La dispersione nel terreno delle portate erogate da una condotta finestrata si riconduce alla dispersione che avviene da una trincea secondo lo schema rappresentato.

La trattazione del problema idraulico è nota in un certo numero di casi tra cui

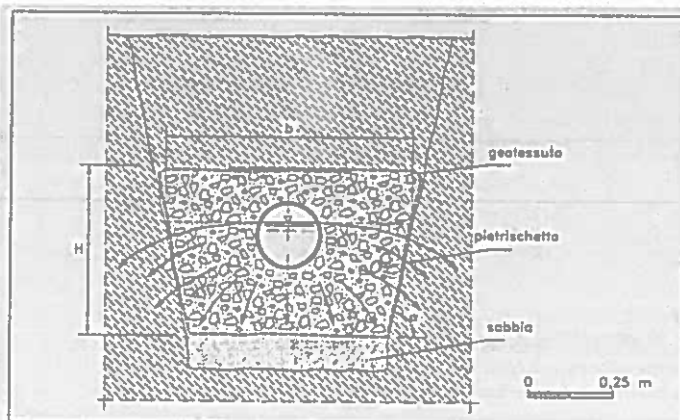


Fig. 3.57 - Condotta disperdente in trincea.

quello di sezione rettangolare con $n \approx 0$ e $b/H \approx 1$ da cui : $Q = K(b + 2H)$

dove : K è il coefficiente di permeabilità = 0.0004 m/sec

b è la larghezza della trincea disperdente = 1.0mt

H è il tirante d'acqua = 1.0mt

dove il valore k della permeabilità è stato valutato sui materiali ghiaioso limosi presenti da -1.0mt dal p.c. è stato valutato pari a 0.0004 m/s, e la dimensione della trincea è 1.0x1.0m si ottiene,

$$Q_{disp} = 1.20 \text{ lt/sec per metro}$$

16 CONCLUSIONI

Dalle verifiche dei caratteri idrogeologici e di compatibilità idraulica dell'area interessata dal progetto per l'accordo pubblico - privato di riqualificazione di un'area con destinazione commerciale in via Capitelvecchio a Bassano del Grappa per conto di Finpengo s.p.a. si può concludere :

16.1 L'area in esame è situata alla quota media di 116.0mslm, nel settore centrale della conoide alluvionale del f.Brenta in un territorio completamente pianeggiante con leggera pendenza verso sudest variabile da 0.4% a 0.6% ; l'area risulta rialzata di circa 80cm sul piano della S.S.47 a est.

16.2 Nell'ambito della cartografia del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza dell'anno 2012, con riferimento alla Carta delle Fragilità (Tav.2.1.A) di cui si riporta un estratto in Tav.3, l'area in esame non presenta alcuna penalizzazione riferibile ad elementi geologici, idrogeologici o ambientali e idraulici. Nella Carta delle Fragilità del P.A.T. l'area in esame è classificata "Terreno Idoneo" e quindi non esposta al rischio geologico e idraulico.

16.2 Il sottosuolo è costituito dalla potente successione dei depositi alluvionali e fluvioglaciali della conoide del f.Brenta che nell'area in esame hanno uno spessore superiore a 100 metri. Con riferimento alla stratigrafia di un pozzo realizzato 200mt a nordovest dell'area in esame, il sottosuolo presenta al di sotto della copertura vegetale e riporto a spessore di 1.5mt,

Ghiaie medio grosse con ciottoli sabbioso limose localmente cementate fino a -56mt, seguite da Ghiaie con livelli di argilla fino a -105mt seguite fino a -115mt da Ghiaie sabbioso limose.

16.3 Il sottosuolo presenta una copertura di terreno vegetale e di Argilla con ghiaia fino a -1.0mt, seguita da Ghiaia argilloso sabbiose fino a -2.0mt e da Ghiaia medio fine in matrice sabbiosa con livelli di Sabbia mediamente densa fino a -4.5mt dal p.c. Successivamente si hanno fino a -7.3mt, Ghiaie medio grosse con qualche ciottolo in matrice di Sabbia grossa, seguite fino a -8.5mt da Ghiaie da medio fini a medie sabbioso limose. Successivamente si hanno fino a -11.0mt, Ghiaie medie con ciottoli in matrice limoso sabbiosa a densità medio alta, seguite da Ghiaie medio fini in matrice di Sabbia grossa abbondante fino a -15.8mt e quindi da Ghiaie medio grosse con ciottoli sabbioso limose molto dense con locali trovanti.

16.4 Il sottosuolo è sede di un acquifero alimentato dalle dispersioni in alveo del f.Brenta oltre che dalle infiltrazioni meteoriche dirette, con livello statico alla profondità media di **-55.0mt dal p.c.** I deflussi hanno direzione prevalente verso sudest, con un gradiente idraulico medio variabile dal 2% al 3%.con un asse di drenaggio marcato in direzione di Rossano Veneto.

16.5 I materiali ghiaioso sabbiosi naturali presenti dalla profondità di -2.0mt da p.c. hanno una buona permeabilità. Le prove condotte 50mt a est dell'area in esame, hanno definito un coefficiente di permeabilità dei materiali ghiaioso sabbiosi presenti da -7.0mt a -9.0mt dal p.c. :

Coefficiente Permeabilità (-7.0mt a -9.0mt) $K_{\text{medio}} = 4.2 \times 10^{-2} \text{ cm/sec}$

16.6 La realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area con destinazione commerciale in via Capitelvecchio a Bassano del Grappa per conto di Finpengo s.p.a. non determina alterazioni sulle condizioni idrogeologiche generali del territorio limitrofo, sulle caratteristiche dei deflussi sotterranei e sulle derivazioni esistenti per uso idropotabile.

16.7 Il sito oggetto di riqualificazione non interessa un'area soggetta ad esondazioni ma in caso di eventi superiori a quelli di progetto si ritiene opportuno prevedere gli accessi carrai a quota +15cm sulla strada di lottizzazione e piano terra dei fabbricati a +20cm.

16.8 L'attuale superficie coperta occupata dai fabbricati e da tettoie risulta pari a 9.218mq mentre la restante superficie scoperta pari a 11.110mq risulta costituita da 6.382mq di strade e piazzali, 4268mq di parcheggi pavimentati e 460mq di verde. Il progetto di riqualificazione prevede una superficie coperta complessiva dei fabbricati e tettoie pari a 10.835mq mentre la restante superficie scoperta pari a 9.494mq risulta costituita da 5.112mq di strade e piazzali, 2900mq di parcheggi (1.012mq non drenanti + 1.350mq semidrenanti + 538mq verde drenante) e 1.482mq di verde.

16.9 Considerata la buona permeabilità dei materiali ghiaiosi presenti dalla profondità media di -1.5mt dal p.c. oltre che la presenza di una falda acquifera profonda, gli apporti meteorici potranno essere smaltiti con l'ausilio di vasche drenanti che reimettono le acque nel sottosuolo.

La natura del terreno permette la completa dispersione senza collegamenti alla rete drenante superficiale e non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica.

16.10 Per il calcolo dei volumi generati dalle precipitazioni che si prevede di disperdere sul suolo nell'area in esame si avranno per il tempo di ritorno di 200 anni i seguenti coefficienti di possibilità pluviometrica :

$$T_R = 200 \text{ anni} \quad h = 65,815 t^{0,276}$$

16.11 Nelle condizioni attuali, l'ambito d'intervento presenta la superficie così suddivisa con relativi coefficienti di deflusso :

Coperture, Piazzali, Parcheggi	19.868 m ²	$\varphi = 0.90$
Area a Verde pubblico	460 m ²	$\varphi = 0.20$
Sup. totale	20.328 m ²	$\varphi_m = 0,88$

Con riferimento al tempo di corrivazione pari a $T_c=15\text{min}$ le portate massime e i volumi con $T_R=200$ anni risultano :

$$Q_{MAX-Tr=200anni} = \varphi \cdot \frac{S \cdot h}{T_c} = 892,2 \text{ lt/sec} -$$

Volume di pioggia per l'evento critico : $V_{tot_{attuale}} (Tr = 200\text{anni}) = 803 \text{ m}^3$

16.12 Nelle condizioni di progetto, l'ambito d'intervento presenta la superficie così suddivisa con relativi coefficienti di deflusso :

Coperture, Piazzali, Parcheggi	16.959 m ²	$\varphi = 0.90$
Parcheggi semidrenanti	1.350 m ²	$\varphi = 0.60$
Parcheggi a verde drenante	538mq	$\varphi = 0.20$
Area a Verde pubblico	1.482 m ²	$\varphi = 0.20$
Sup. totale	20.328 m ²	$\varphi_m = 0,81$

Con riferimento al tempo di corrivazione pari a $T_c=15\text{min}$ le portate massime e i volumi con $T_R=200$ anni risultano :

$$Q_{MAX-Tr=200anni} = \varphi \cdot \frac{S \cdot h}{T_c} = 821,2 \text{ lt/sec} -$$

Volume di pioggia per l'evento critico : $V_{tot_{progetto}} (Tr = 200\text{anni}) = 739 \text{ m}^3$

16.13 Con riferimento all'evento meteorico $Tr = 200$ anni, risulta :

$$Q_{Max \text{ stato di Riqualificazione}} = 821,2 \text{ lt/sec} < Q_{Max \text{ stato di fatto}} = 892,2 \text{ lt/sec}$$

$$V_{Tot \text{ stato di Riqualificazione}} = 739 \text{ mc} < V_{Tot \text{ stato di fatto}} = 803 \text{ mc}$$

Si può quindi concludere che dal punto di vista idraulico le Portate e i Volumi critici di deflusso sono inferiori nelle condizioni del progetto di riqualificazione rispetto allo stato attuale e sono quindi migliorativi nei riguardi dell'impermeabilizzazione dell'ambito interessato con riduzione del coefficiente udometrico, mantenendo comunque l'invarianza idraulica per il territorio a valle.

16.14 Lo smaltimento dei deflussi generati dalla copertura e dalle superfici impermeabilizzate nelle condizioni del progetto di riqualificazione potrà essere assicurato con l'ausilio di n. 21 vasche drenanti con diametro di 2.0mt e altezza utile di 5.0mt e sarà verificata la relazione :

$$Q_{\text{pozzi } \varnothing = 200\text{cm}} = 21 \times 40.8 = 856.8 \text{ lt/sec} > Q_{\text{max tr } \approx 200\text{anni}} = 821.2 \text{ lt/sec}$$

In tali condizioni sarà comunque generato un Volume di invaso totale

$$V_{\text{invaso}} = 420\text{mc}$$

16.15 Qualora le caratteristiche qualitative di una porzione limitata delle acque da smaltire non sia idonea all'utilizzo delle vasche drenanti si potrà prevedere l'utilizzo di trincee drenanti. Le verifiche del dimensionamento della linea di subirrigazione larga 1.0mt e profonda 1.0mt hanno definito una portata dispersa :

$$Q_{\text{dispersa su metro di linea subirrigazione}} \approx 1.2 \text{ lt/sec.}$$

Il Geologo
Dott.Gabriele Soppelsa



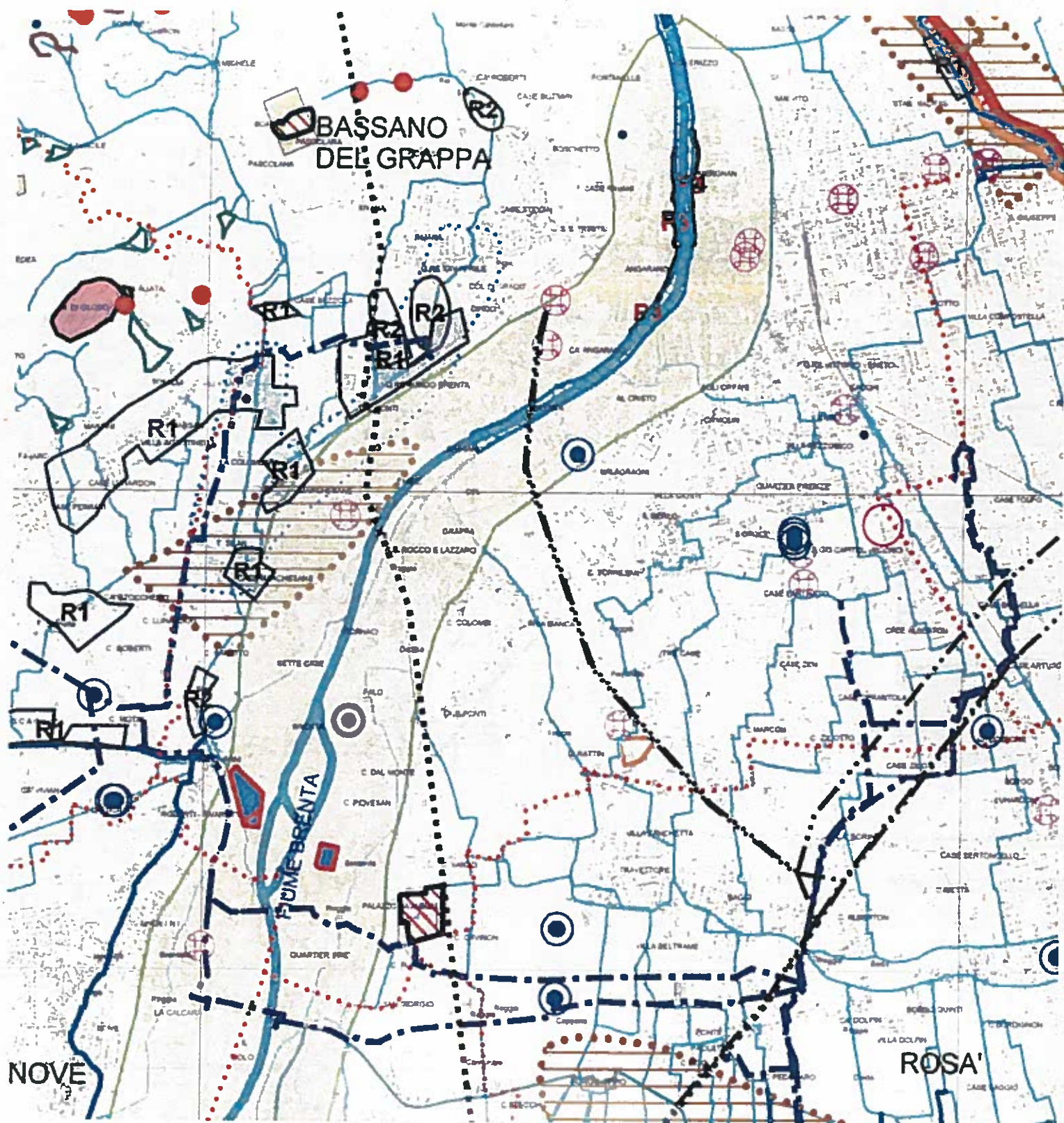
Bassano del Grappa 05.12.2016



**TAV.1: Ubicazione dell'area interessata dal progetto di riqualificazione
in via Capitelvecchio su estratto di c.t.r. alla scala 1:10.000**

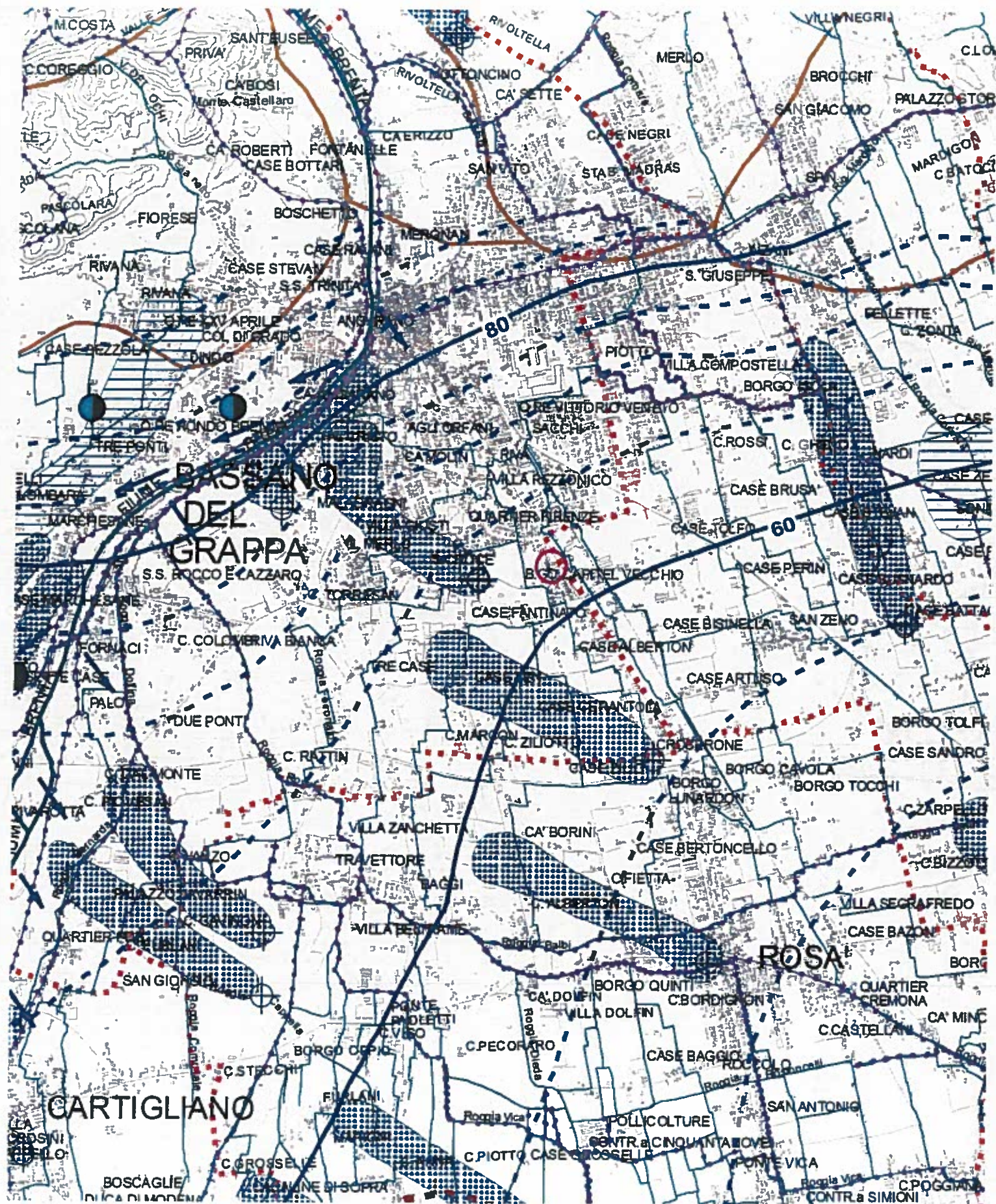


**TAV.2 : Ubicazione dell'area interessata dal progetto di
riqualificazione in via Capitelvecchio su estratto di ortofoto**



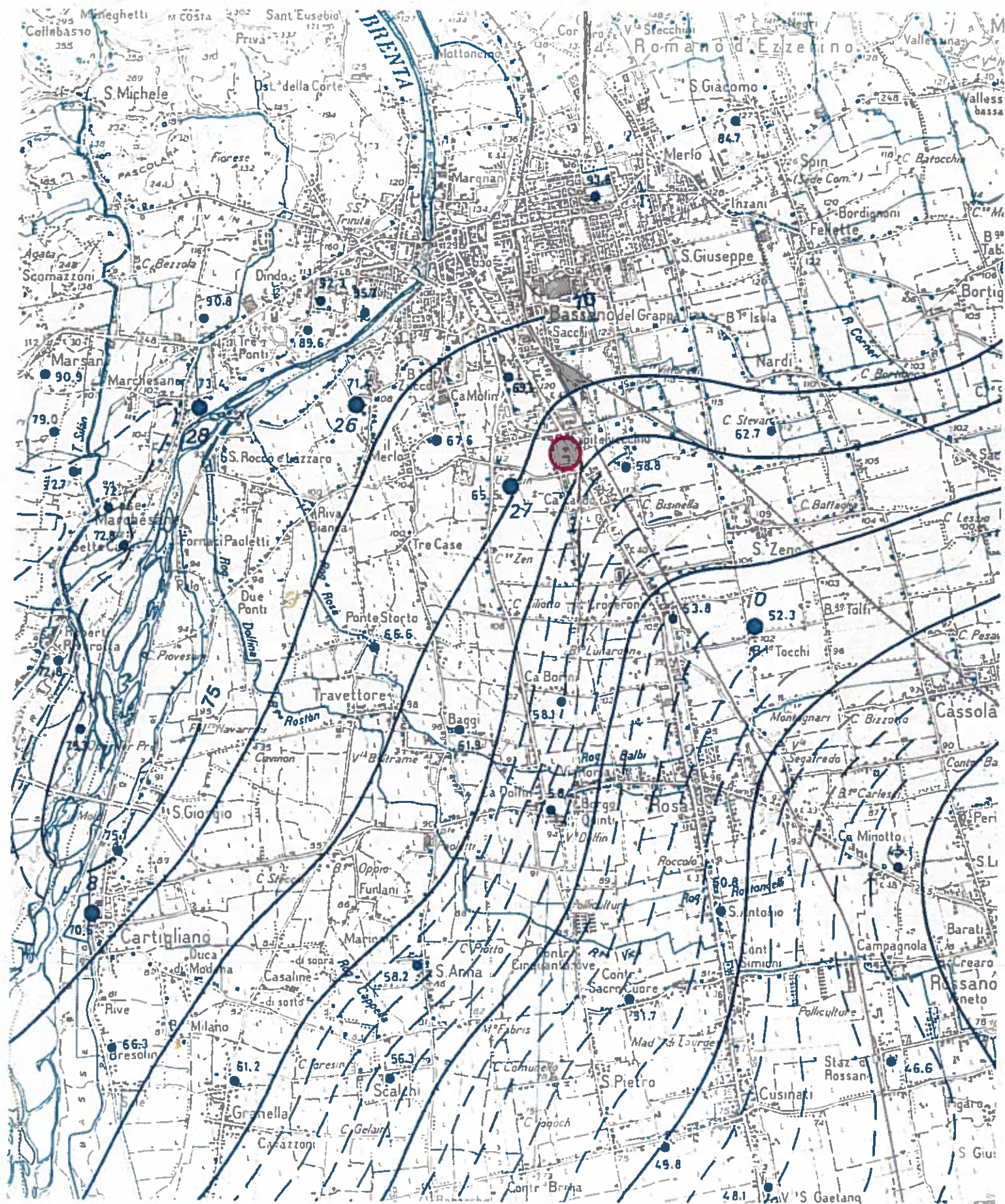
TAV.3 – Ubicazione dell'area interessata dal progetto di riqualificazione su estratto della Carta delle Fragilità - Nord del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza (Tav.2.1.A)- 2012

Classificazione : Non sono presenti elementi penalizzanti a carattere geologico, idrogeologico, ambientale e idraulico



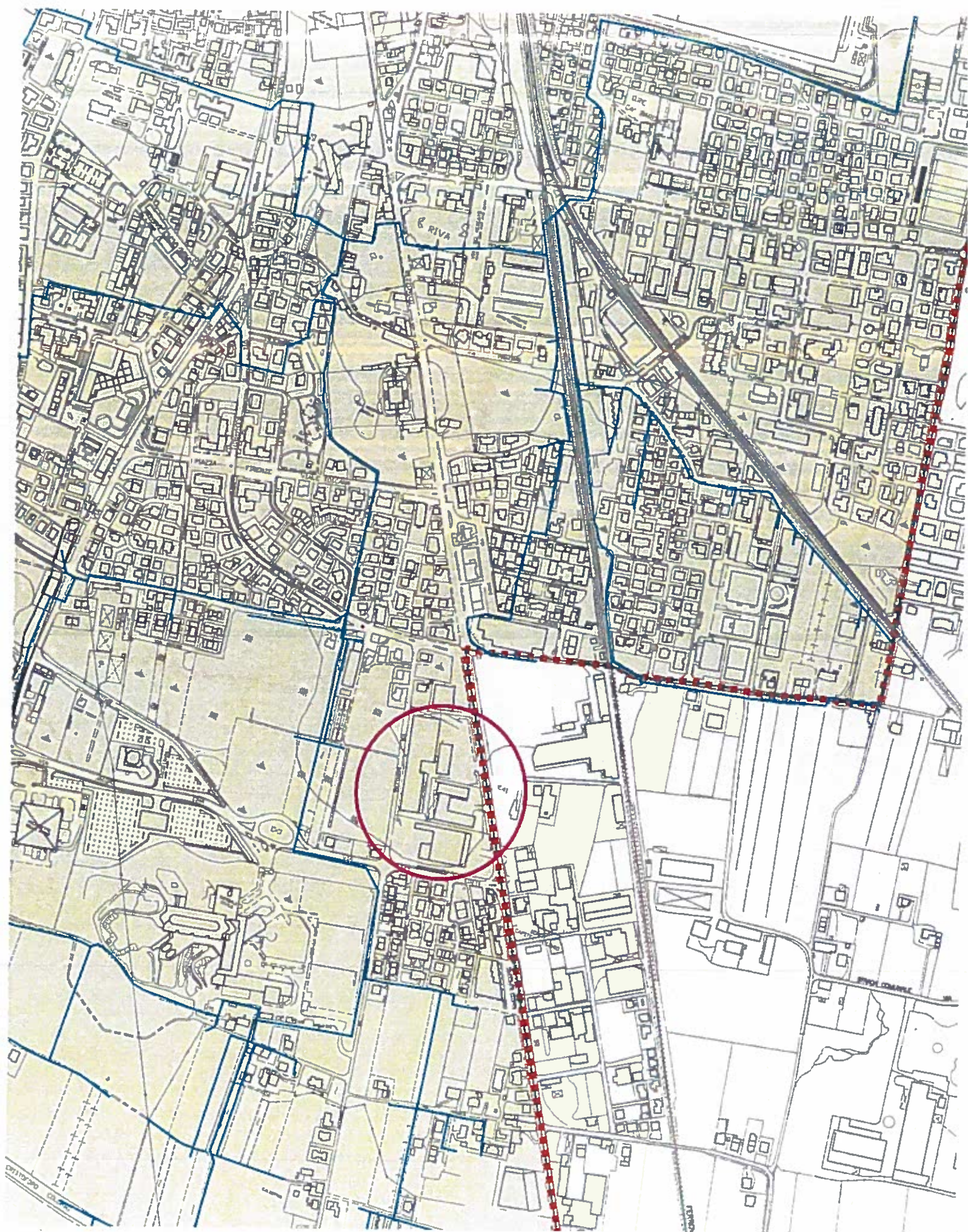
TAV.4 – Ubicazione dell'area interessata dal Progetto di riqualificazione su estratto della Carta Idrogeologica del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza (Tav.2.3)

Classificazione : Non sono presenti elementi penalizzanti a carattere idrogeologico, all'interno dell'area. Profondità falda -52mt dal p.c.



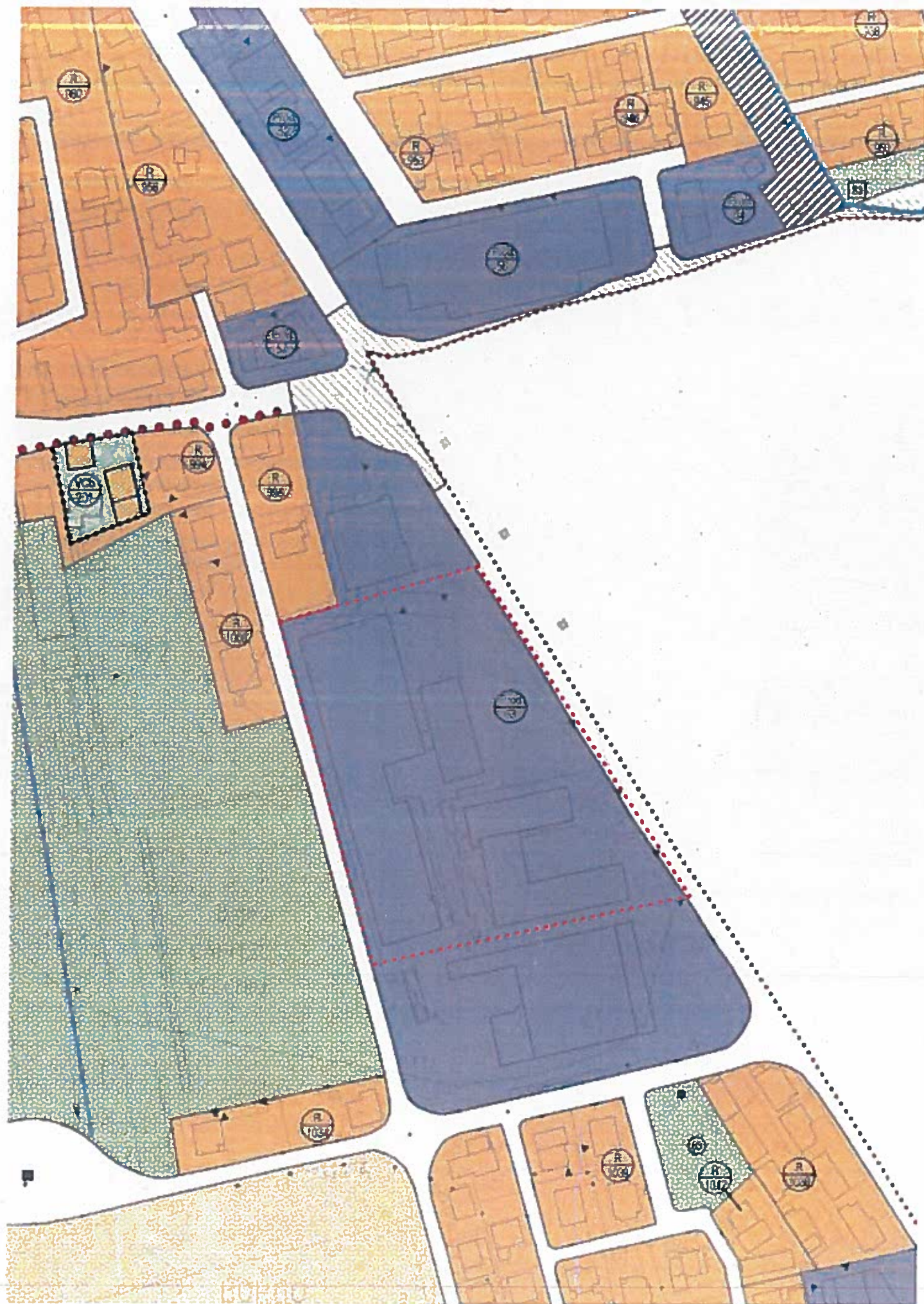
**TAV.5 – Ubicazione dell'area interessata dal progetto di
riqualificazione su estratto della Carta dei Deflussi freatici dell'Alta
Pianura Veneta - CNR - 1980**

Classificazione : Quota falda : 62.0mslm - Profondità falda : -53mt dal p.c.

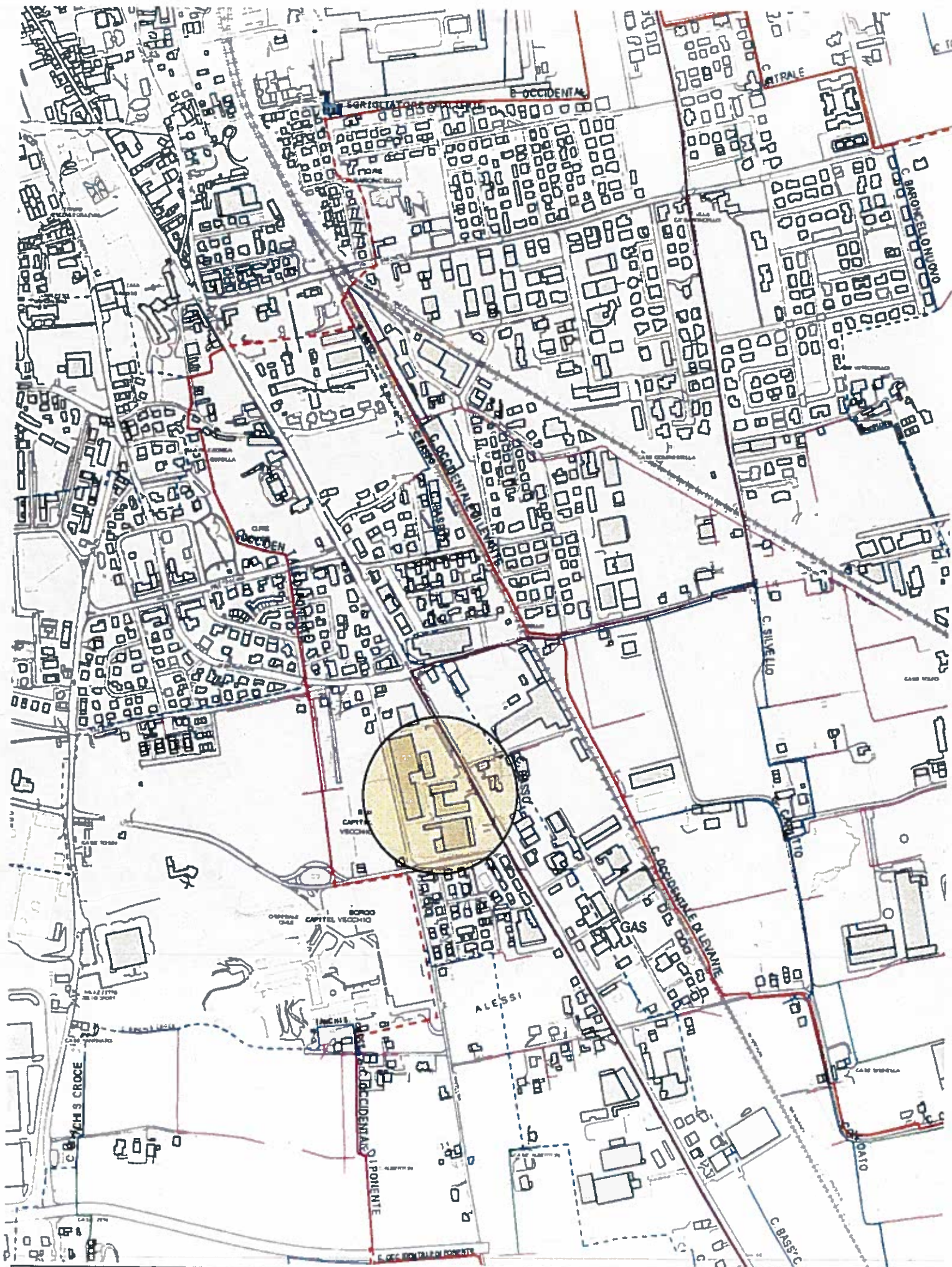


**TAV.6 : Ubicazione dell'area interessata dal progetto di
riqualificazione in via Capitelvecchio su estratto della Carta
delle Fragilità del P.A.T. del Comune di Bassano (Tav.5.3)**

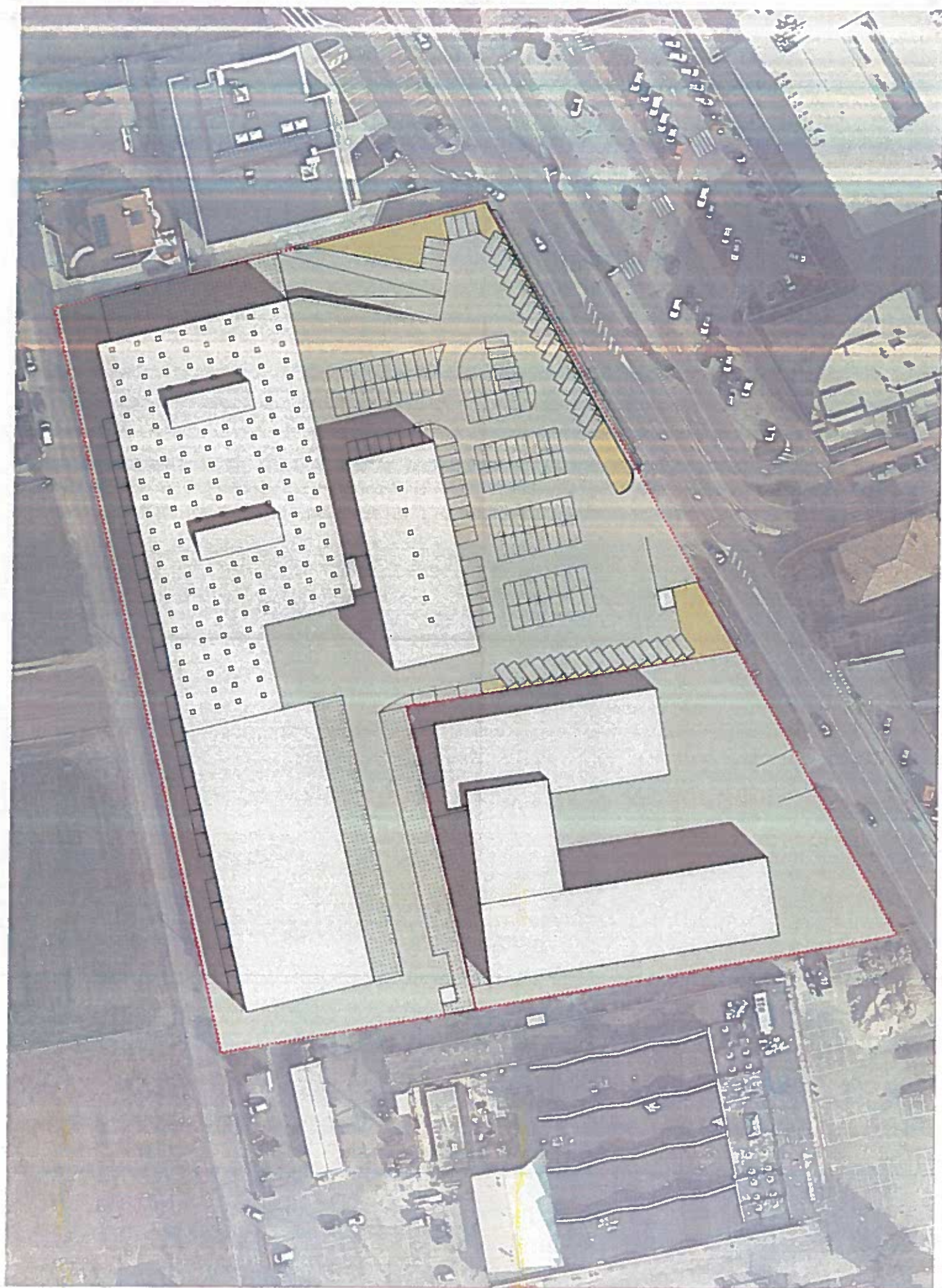
Classificazione : Terrano Idoneo e Zona Non Esposta a Rischio Geologico Idraulico



TAV.7 : Ubicazione dell'area interessata dal progetto di riqualificazione in via Capitelvechio su estratto del P.I. del Comune di Bassano d.Gr.



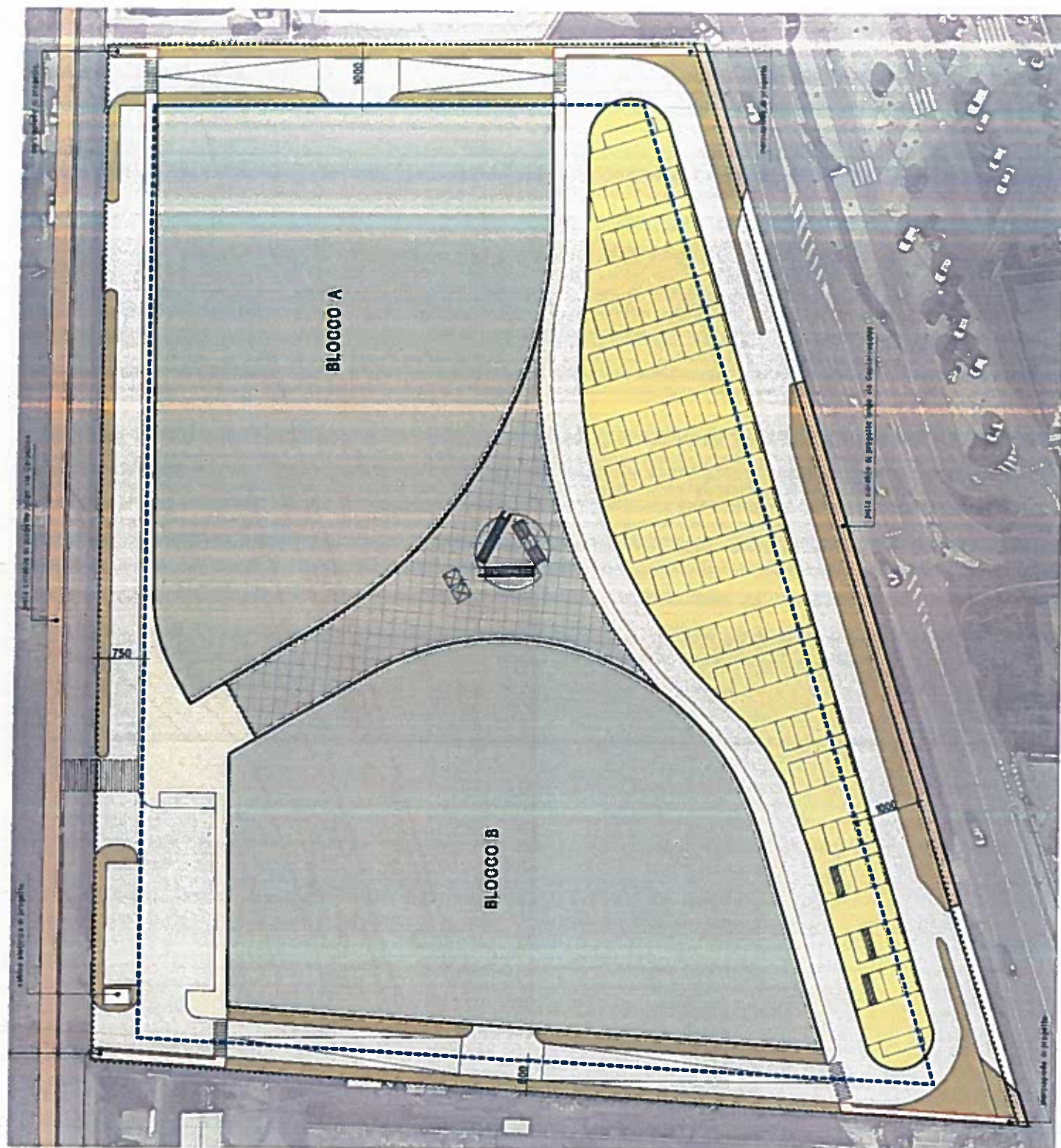
TAV.8 : Ubicazione dell'area interessata dal progetto di riqualificazione in via Capitelvecchio su estratto della Rete dei Canali del Consorzio di Bonifica Brenta



TAV.9 : Definizione dello Stato di Fatto dell'area interessata dal progetto di riqualificazione in via Capitelvecchio su planivolumetrico



TAV.10 : Definizione dello Stato di Progetto dell'area interessata dal progetto di riqualificazione in via Capitelvecchio su planivolumetrico



- Superficie fondiaria = 20.329 mq.
- Superficie coperta fabbricati = 10.835 mq.
- Superficie parcheggi e aree manovra = 2.900 mq.
- Superficie a verde = 1.482 mq.
- Superficie strade e rampe = 4.095 mq.
- Superficie marciapiedi = 1.017 mq.

TAV.11 : Definizione delle Superfici per la V.C.I. dello Stato di Progetto dell'area interessata dalla riqualificazione in via Capitelvecchio

Archivio nazionale delle indagini del sottosuolo (Legge 464/1984)

Scheda indagine

Codice: 157926
Regione: VENETO
Provincia: VICENZA
Comune: BASSANO DEL GRAPPA
Tipologia: PERFORAZIONE
Uso: DOMESTICO
Profondità (m): 90.00
Quota pc sim (m): 119
Anno realizzazione: 1997
Numero diametri: 1
Presenza acqua: SI
Portata massima (l/s): ND
Portata esercizio (l/s): ND
Numero falde: 1
Numero filtri: 1
Numero piezometrie: 1
Stratigrafia: SI
Certificazione(*): ND
Numero strati: 11
Longitudine ED50 (dd): 11.746389
Latitudine ED50 (dd): 45.754166
Longitudine WGS84 (dd): 11.745416
Latitudine WGS84 (dd): 45.753264

(*)Indica la presenza di un professionista
nella compilazione della stratigrafia

Ubicazione indicativa dell'area d'indagine



DIAMETRI PERFORAZIONE

Progr	Da profondità (m)	A profondità (m)	Lunghezza (m)	Diametro (mm)
1	0	90	90	160

FALDE ACQUIFERE

Progr	Da profondità (m)	A profondità (m)	Lunghezza (m)
1	62	90	28

POSIZIONE FILTRI

Progr	Da profondità (m)	A profondità (m)	Lunghezza (m)	Diametro (mm)
1	86	90	4	114

MISURE PIEZOMETRICHE



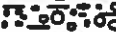















Data rilevamento	Livello statico (m)	Livello dinamico (m)	Abbassamento (m)	Portata (l/s)
APR / 1997	62			

STRATIGRAFIA

Progr	Da profondità (m)	A profondità (m)	Spessore (m)	Età geologica	Descrizione litologica
1	0	1.5	1.5		TERRENO AGRARIO O DI RIPORTO
2	1.5	9	7.5		GHIAIA
3	9	17	8.0		CIOTTOLI E GHIAIA
4	17	20	3.0		CONGLOMERATO
5	20	22	2.0		GHIAIA E SABBIA
6	22	26	4.0		CONGLOMERATO
7	26	28	2.0		GHIAIA E SABBIA
8	28	30	2.0		CONGLOMERATO
9	30	56	26.0		GHIAIA E SABBIA
10	56	68	12.0		GHIAIA E ARGILLA
11	68	90	22.0		GHIAIA E SABBIA

**TAV.12 : Stratigrafia profonda del sottosuolo rilevata in un pozzo
situato 200mt a nordovest spinto a -90mt dal p.c.**

Dott.Gabriele Soppelsa - Geologo - via San Donato 20 - Bassano d.Gr.					
COMUNE DI CASSOLA			PROVINCIA DI VICENZA		
PROGETTO DEL CENTRO DIREZIONALE, COMMERCIALE, PRODUTTIVO E LUDICO RICREATIVO "AL CASTELLO" IN VIA T.SPERI I Committenti : Shopping S.a.s. e Andreatti Giuseppe					
Data di Esecuzione del Sondaggio 28.08.03 -29.08.03			Quota 0.0. : piano campagna		
SONDAGGIO N.2					
Prove e Colonne	STRATI GRAFIA	PROF ONDI TA	SUCCESSIONE LITOLOGICA	PROVE S.P.T.	
	dal p.c.	mt		Profondità	N.Colpi
Assenza d'acqua fino al fondo		0,4	Terreno vegetale argilloso con ghiaia		
		1,0	Argilla limoso sabbiosa con ghiaia		
		2,0	Ghiaia media con ciottoli in matrice argilloso sabbiosa abbondante		
		4,0	Ghiaia media con ciottoli in matrice di Sabbia grossa poco limosa	3.00 / 3.15 3.15 / 3.30	20 colpi 50c. - 12cm
		4,5	Sabbia grossa e Ghiaia fine sabbiosa		
			Ghiaia medio grossa ben classata con qualche ciottolo in matrice di Sabbia grossa poco limosa con un livello più grossolano da -6.5mt a -7.0mt	6.00 / 6.15 6.15 / 6.30	25 colpi 50c. - 13cm
		7,0			
		8,2	Ghiaia medio fine sabbioso limosa umida	7.50 / 7.65 7.65 / 7.80 7.80 / 7.95	10 colpi 23 colpi 32 colpi
		10,5	Ghiaia media con ciottoli in matrice limoso sabbiosa abbondante, umida	10.50/10.65 10.65/10.80	21 colpi 50c. - 15cm
	Prova di Permeabil. metodo Lefranc da -9.0mt a -10.5mt		12,5	Ghiaia media ben classata in matrice di Sabbia grossa poco limosa umida	12.00/12.15 12.15/12.30
		14,0	Ghiaia media con più ciottoli in matrice di Sabbia grossa poco limosa		
		15,8	Ghiaia media ben classata in matrice di Sabbia grossa poco limosa	15.00/15.15 15.15/15.30	24 colpi 50c. - 9cm
			Ghiaia medio grossa con ciottoli in matrice sabbioso limosa con trovanti grossolani da -18.8mt a -19.0mt	18.00/18.15	50c. - 13cm
		20,5	FINE SONDAGGIO A -20.5mt	20.50/20.65 20.65/20.80	27 colpi 50c. - 4cm

Dott. Gabriele Soppelsa - Geologo - via San Donato 20 - Bassano d.Gr.					
COMUNE DI CASSOLA			PROVINCIA DI VICENZA		
PROGETTO DEL CENTRO DIREZIONALE, COMMERCIALE, PRODUTTIVO E LUDICO RICREATIVO "AL CASTELLO" IN VIA T.SPERI I Committenti : Shopping S.a.s. e Andreatti Giuseppe					
Data di Esecuzione del Sondaggio 01.09.03			Quota 0.0. : piano campagna		
SONDAGGIO N.3					
Prove e Colonne	STRATI GRAFIA	PROF ONDI TA	SUCCESSIONE LITOLOGICA	PROVE S.P.T.	
	dal p.c.	mt		Profondità	N.Colpi
Assenza d'acqua fino al fondo		0,5	Terreno vegetale e di riporto ghiaioso		
			Argilla limoso sabbiosa con ghiaia		
		1,7			
		2,4	Ghiaia media in matrice argilloso sabbiosa		
			Ghiaia medio fine in matrice di Sabbia	3.00 / 3.15	12 colpi
			grossa poco limosa con lenti	3.15 / 3.30	28 colpi
		3,5	decimetriche di Sabbia grossa	3.30 / 3.45	45 colpi
			Ghiaia media con qualche ciottolo in matrice di Sabbia grossa poco limosa	4.50 / 4.65	18 colpi
				4.65 / 4.80	50c. - 12cm
		7,3		7.50 / 7.65	17 colpi
Prova di Permeabil. metodo Lefranc da -13.5mt a -15.0mt		8,0	Ghiaia medio grossa con ciottoli in matrice limoso sabbiosa	7.65 / 7.80	42 colpi
		8,5	Ghiaia media con ciottoli, sabbioso limosa	7.80 / 7.95	50c. - 15cm
			Ghiaia media con pochi ciottoli ben classata in matrice limoso sabbiosa, umida	10.50/10.65	18 colpi
				10.65/10.80	50c. - 13cm
		11,2	Ghiaia fine sabbioso limosa e Sabbia medio grossa limosa	12.00/12.15	7 colpi
		12,2		12.15/12.30	36 colpi
			Ghiaia media con ciottoli in matrice di Sabbia grossa poco limosa	13.65/13.80	50c. - 9cm
		15,0		15.00/15.15	33 colpi
				15.15/15.30	50c. - 8cm
FINE SONDAGGIO A -15.0mt					

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA****MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La sottoscritta **Annalisa Capolupi** nata ad **Arzignano** prov. **Vicenza** il **30 Gennaio 1980** e residente in **Via Pisino 10** nel Comune di **Vicenza** prov. **Vicenza** CAP 36100 tel. **3488829587** fax / email **studi_naturalistici@hotmail.it** in qualità di **Consulente Tecnico Naturalista** del piano - progetto - intervento denominato:

"Progetto di riqualificazione area via Capitelvecchio - comune di Bassano del Grappa"
" proposto da Finpengo S.p.A.

DICHIARA

che per l'istanza presentata **NON** è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'**Allegato A**, paragrafo **2.2** della D.G.R. n° **2299** del **09 dicembre 2014** al punto **5** e ai sensi dell'**art. 6** della **Direttiva 92/43/CEE**

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo:

Relazione di Incidenza Ambientale

DATA

IL DICHIARANTE

28 Novembre 2016

DOCTORE IN SCIENZE NATURALI
ANNALISA
CAPOLUPI
Annalisa Capolupi

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.


Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

II DICHIARANTE

28 Novembre 2016



Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

*Il Titolare del trattamento è: **Provincia di Vicenza**, con sede in **Vicenza, Contrà Gazzolle n. 1, CAP 36100**.*

*Il Responsabile del trattamento è **assegnato secondo l'appartenenza ad un determinato settore od ufficio in base all'organigramma della provincia, possibilità prevista dall'art. 30 comma 2 del D.Lgs 196/03.***

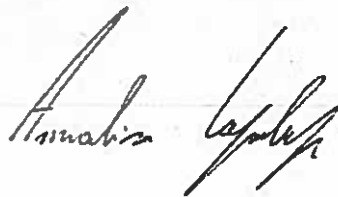
*con sede in **Vicenza, Contrà Gazzolle n. 1, CAP 36100**.*

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA

II DICHIARANTE

28 Novembre 2016



SOMMARIO

1. PREMESSA.....	2
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	3
3. FASE 1 – ASSOGGETTABILITÀ.....	4
3.1 RETE NATURA 2000.....	4
3.2 IL PROGETTO.....	6
4. CONCLUSIONI.....	8
BIBLIOGRAFIA.....	11

1. PREMESSA

Il presente studio si prefigge di verificare la conformità del *progetto di riqualificazione di un'area via Capitelvecchio in comune di Bassano del Grappa, proposta da Finpengo S.p.A.*, e i siti afferenti alla Rete Natura 2000 più prossimi all'area di intervento.

Nello specifico, questo elaborato si articola nelle seguenti fasi, come indicato nel D.G.R. 2299 del 9 dicembre 2014, Allegato A:

- ❖ **Fase 1:** verifica di assoggettabilità;
- ❖ **Fase 2:** descrizione del progetto, comprensivo di un inquadramento territoriale e individuazione degli elementi che potrebbero avere impatti sul S.I.C./Z.P.S.;
- ❖ **Fase 3:** valutazione dell'eventuale significatività delle incidenze;
- ❖ **Fase 4:** conclusioni e valutazione dell'opportunità o meno di approfondire lo studio.

Tutti i dati di progetto sono forniti dalla committente.

La metodologia di analisi delle azioni potenzialmente incidenti del progetto proposto corrisponde e riprende quella dell'analisi degli impatti utilizzata all'interno di altre procedure ambientali come la V.I.A.: essendo, però, la finalità e la filosofia delle due procedure assolutamente differenti, in ambito di V.Inc.A. i recettori di riferimento risultano essere le specie più sensibili e gli habitat più pregiati di S.I.C. e Z.P.S. in questione.

In generale, la metodologia per la valutazione delle incidenze può essere sintetizzata come di seguito:

- step 1 → identificare le azioni potenzialmente incidenti del progetto proposto, evidenziando il differenziale (quando presente) tra stato attuale dell'attività in analisi e stato di progetto;
- step 2 → attraverso la cartografia a disposizione (EEA - Natura2000Network), analizzare i rapporti tra territorio e progetto;
- step 3 → analizzare l'areale delle ricadute delle azioni individuate ;
- step 4 → conclusioni

Al termine di questi 4 step, interni alla Relazione di Incidenza, è possibile valutare se le incidenze del progetto sul sito Natura 2000 preso in esame siano significative o meno, e se quindi sia necessario procede a valutazioni più specifiche.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. D.G.R. 2299 del 9 dicembre 2014, "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative." che aggiorna e sostituisce il D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006 "Attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 – guida metodologica per la Valutazione di Incidenza e procedure operative";
2. D.Lgs. 152 del 3 Aprile 2006 "Normativa in campo ambientale";
3. D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".
4. Direttiva 92/43/CEE del 21-5-1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
5. Direttiva 2009/147/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

3. FASE 1 – ASSOGETTABILITÀ

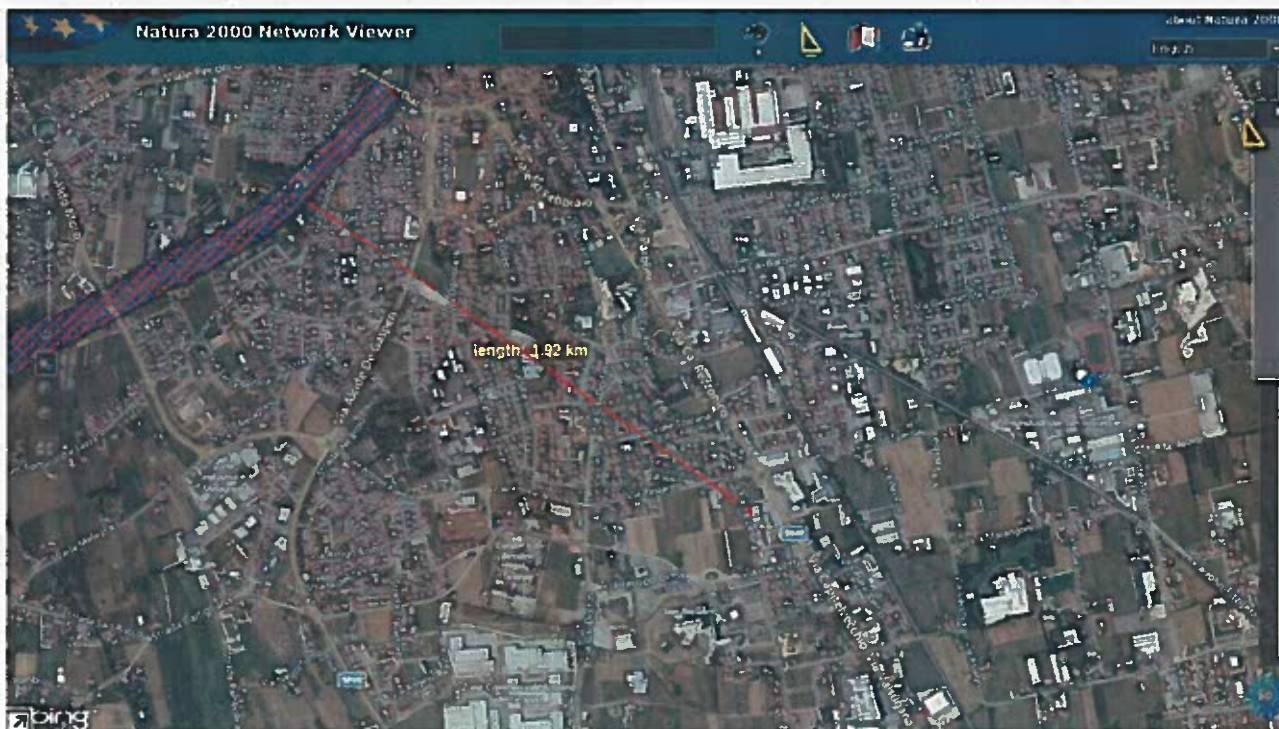
La Valutazione di Incidenza non è considerata necessaria per i piani, i progetti e gli interventi che presentano le caratteristiche elencate al paragrafo 2.2 dell'Allegato A al D.G.R. 2299 del 9 dicembre 2014 "Guida metodologica per la Valutazione di Incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE", oppure per quei piani, progetti ed interventi per i quali è possibile escludere che sussistano effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 ai sensi dell'art. 6(3) della direttiva 92/43/CEE.

Di seguito si espongono i dati per verificare la sussistenza di queste condizioni.

3.1 RETE NATURA 2000

L'intervento in progetto ricade all'esterno di confini siti afferenti alla Rete Natura 2000.

Nello specifico, si inserisce un'elaborazione G.I.S., estratta dal Network Europeo per lo Studio e la Gestione dei siti Natura 2000, elaborato e gestito dall'Agenzia Europea per l'Ambiente (EEA). Tale estratto evidenzia la localizzazione di via Capitelvechio, nell'area urbana di Bassano del Grappa, e le relative distanze con i siti della Rete Natura 2000 entro il raggio di 5 km, come indicato da I.S.P.R.A. in "Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale" (109/2014).



Il sito della Rete Natura 2000, le sue caratteristiche e la relativa distanza dalla committente nel punto più prossimo, determinate attraverso G.I.S., è:

→ IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta" a 1,92 km nel punto più prossimo; ambiente fluviale con greti, steppe fluviali, saliceti ripariali e boschi igrofilici estesi e ben conservati. Tratti di *Salicetum albae* e di cenosi di *Ranuncolion fluitantis*. Presenza di ampi specchi lacustri con canneti e altra vegetazione ripariale. Accentuati fenomeni di dealpinismo.

Complesso di habitat importante per specie ornitiche rare e localizzate, luogo di nidificazione e svernamento di numerose specie di uccelli. Ricca fauna di mammiferi, anfibi, rettili e pesci. Presenza di comunità vegetali rare o eterotopiche. Accentuati fenomeni di dealpinismo floristico. La presenza di

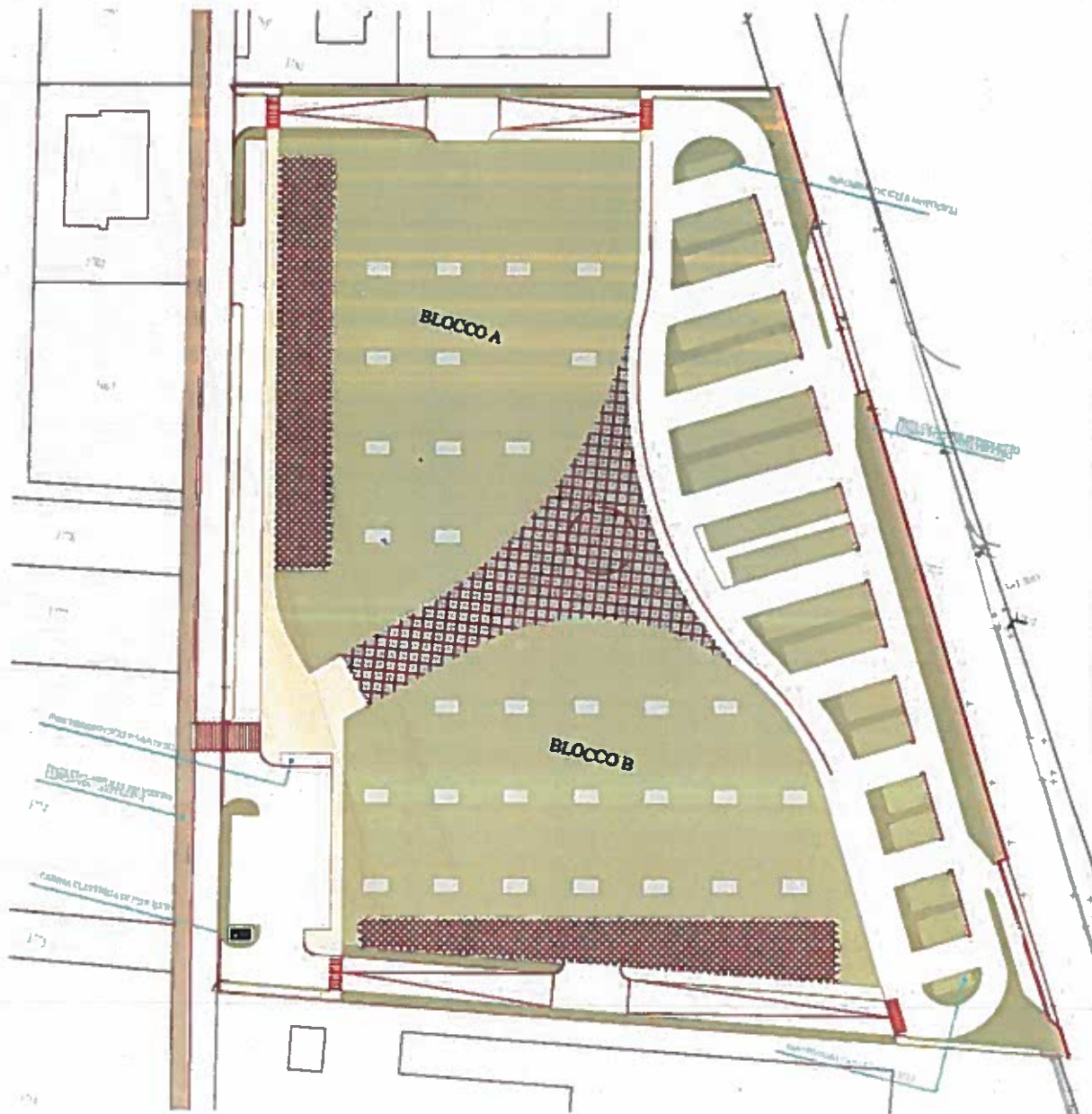
RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

alberi di grosse dimensioni favorisce l'insediamento di numerosi chirotteri forestali.

3.2 IL PROGETTO

Il progetto consiste nell'intervento di riqualificazione urbanistica di un compendio immobiliare sito in area classificata degradata, ai sensi della L.R. 50/2012: il procedimento in atto è Variante al P.I. di Bassano del Grappa per "zonizzazione grande struttura di vendita".

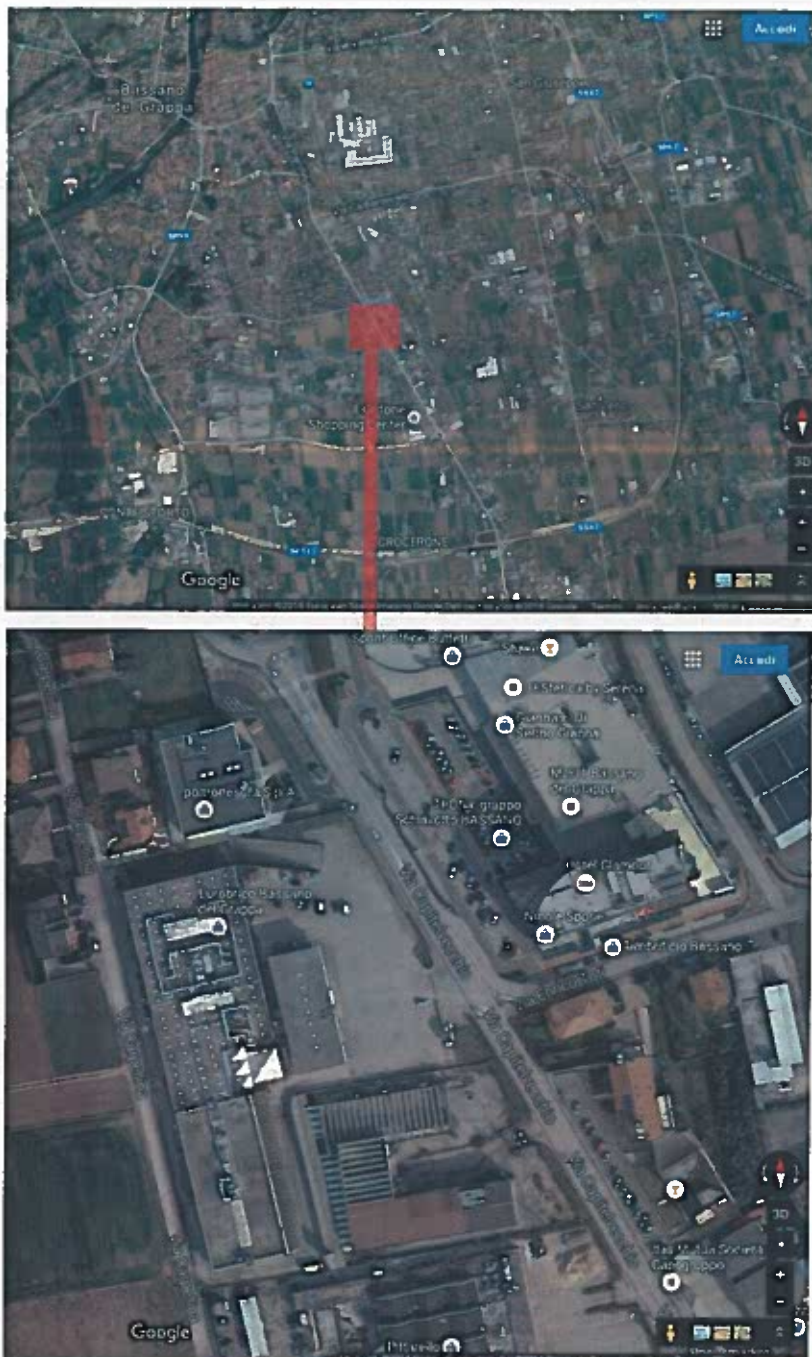
Di seguito, la planimetria del progetto proposto.



3.3 LOCALIZZAZIONE E DATI TERRITORIALI

Il progetto si inserisce nel contesto urbano del territorio comunale di Bassano del Grappa: in particolare nella porzione ovest del territorio, lungo via Capitelvecchio, è in corso lo sviluppo di una vera e propria "Strada Mercato" in quanto l'arteria è costellata da punti commerciali di diversa grandezza ed importanza.

RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE



Il progetto proposto riguarda la conversione di un'area già dismessa e degradata; parte dell'area è occupata da un fabbricato ad uso commerciale al cui interno opera attualmente un esercizio destinato a bricolage".

Come evidenziato alla pagina seguente, l'area di progetto è esterna ad elementi di pregio ambientale, storico, archeologico ed architettonico: si inserisce infatti la tavola 5.2 del PAT di Bassano del grappa, "Carta delle invarianti ed elementi di interesse ambientale".

L'area di progetto, evidenziata in rosso, è caratterizzata dal tematismo areale grigio che indica le aree esterne alle invarianti

RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

5

2

Scale

1:10.000

- CARTA DELLE INVARIANTI
- ELEMENTI DI INTERESSE AMBIENTALE

LEGENDA



INVARIANTI

DI NATURA GEOMORFOLOGICA



DI NATURA IDROGEOLOGICA



DI NATURA PAESAGGISTICA



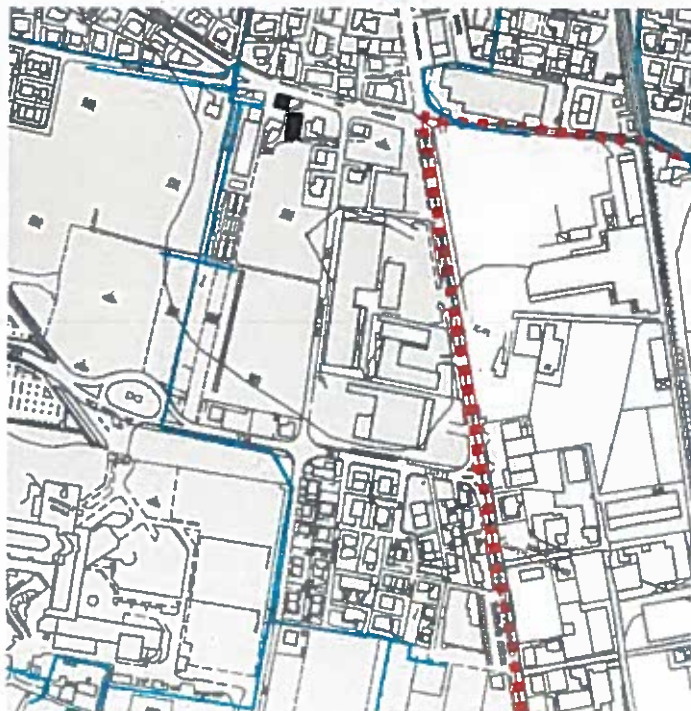
DI NATURA AMBIENTALE



DI NATURA STORICO-MONUMENTALE E DI VALORE ARCHITETTONICO



ELEMENTI DI INTERESSE AMBIENTALE



4. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto fin qui esposto si può riassumere che:

- Il progetto è inserito nella Zona Sud Ovest del nucleo urbano del comune di Bassano del Grappa.
- Sono previste modifiche alle strutture edilizie, con lo scopo di recuperare edifici esistenti, dismessi e degradati, nonché un esercizio commerciale destinato a bricolage.
- Il comune di Bassano del Grappa si colloca nell'alta pianura vicentina, allo sbocco della Valsugana, ed è caratterizzato da un territorio articolato costituito da aree montane, collinari e di pianura; la rete idrografica è caratterizzata dall'elevato drenaggio della tessitura del suolo: l'elemento di rilievo è senza dubbio il fiume Brenta.
- Il comune è attraversato dalle linee ferroviaria Padova-Trento e Castelfranco; la rete viaria regionale e provinciale risulta articolata e complessa ed in fase di ulteriore sviluppo con la costruzione della Pedemontana.
- Il sito della rete Natura2000 più prossimo è IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta" a 1,92 km nel punto più prossimo.
- La committente è inserita in zona urbana consolidata, con presenza sia di tessuto insediativo che di aree commerciali ed artigianali.
- Non è prevista alcuna azione tra quelle che determinano la vulnerabilità dei siti elencati.
- L'intervento in progetto ricade all'esterno dei confini di S.I.C. e Z.P.S. per cui la verifica di non assoggettabilità alla procedura si basa sulle tipologie piani, progetti o interventi elencati al paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R.V. 2299 del 09 - 12 - 2014, e nello specifico si fa riferimento all'art. 6 (3) della 92/43.
- Il rispetto della normativa vigente in materia di ambiente e sicurezza sia in fase di cantiere che in fase di operatività garantirà la tutela del sito.

In base ai dati scientifici fin qui esposti, con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, pertanto non si reputa necessario procedere con una relazione di valutazione appropriata.

Nelle pagine seguenti si inseriscono le tabelle riepilogative.

RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Dati identificativi del progetto	
Descrizione del progetto	Progetto di riqualificazione area via Capitelvecchio - comune di Bassano del Grappa
Codice e denominazione dei siti Natura 2000 interessati	IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta" a 1,92 km nel punto più prossimo.
Indicazione di altri piani, progetti o interventi che possano dare effetti combinati	L'area di via Capitelvecchio risulta inserita in un contesto fortemente antropizzato ed in continuo sviluppo: all'interno del territorio comunale e del territorio dei comuni contigui molte aziende hanno in essere procedimenti ambientali. Inoltre è aperto il cantiere per la Pedemontana.

Valutazione della significatività degli effetti	
Descrizione di come il progetto (da solo o per azione combinata) incida o non incida negativamente sui siti della rete Natura 2000	Il progetto prevede l'intervento di riqualificazione urbanistica di un compendio immobiliare sito in area classificata degradata ai sensi della L.R. 50/2012 -
Consultazione con gli organi ed enti competenti e risultati della consultazione	European Environment Agency – EEA http://natura2000.eea.europa.eu/

Dati raccolti per l'elaborazione dello screening			
Responsabili della verifica	Fonte dati	Livello di completezza delle informazioni	Luogo dove possono essere reperiti e visionati i dati utilizzati
Dott.ssa Naturalista Annalisa Capolupi	Banca dati Regione Veneto	adeguato	www.regione.veneto.it
	PTCP provinciale	adeguato	www.provincia.vicenza.it
	PAT. Comune di Bassano del Grappa	adeguato	www.bassanodelgrappa.gov.it
	Banca dati personale	adeguato	Bibliografia e webgrafia inserita di seguito

RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Esito della procedura di screening

Dalla valutazione delle incidenze del progetto proposto da Finpengo S.p.A. a carico della rete Natura 2000 nel suo insieme è emerso che non vi saranno modificazioni ambientali in grado di alterare in modo significativo lo stato di conservazione degli habitat e le dinamiche naturali delle popolazioni di specie presenti.

Dichiarazione firmata del professionista

In relazione alla procedura di Screening di Incidenza Ambientale, ai sensi della direttiva 92/43 CEE e del D.G.R.V. 2299 del 9 Dicembre 2014, in relazione alle indagini effettuate, *con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.*

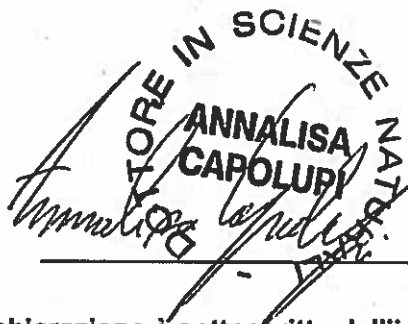
La sottoscritta, Annalisa Capolupi, nata ad Arzignano, il 30 gennaio 1980, Laureata in Scienze Naturali, in qualità di estensore della presente relazione/valutazione d'incidenza e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, di uso e/o formazione di atti falsi di cui all'art. 76 del DPR n. 445/2000

DICHIARA

di essere in possesso delle effettive competenze in campo naturalistico, biologico, ambientale utili per la redazione della presente relazione di screening/valutazione d'incidenza ambientale di cui al punto 2 dell'Allegato A della DGRV n. 2299/2014.

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della L. 675/1996 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente dalla Regione del Veneto nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Vicenza, 28 Novembre 2016



Il Dichiarante

Al sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

Allegati:

copia fotostatica del documento d'identità

Curriculum Vitae

BIBLIOGRAFIA

AA. VV. I.S.P.R.A., Manuali e Linee Guida (109/2014) **"Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale"** - I.S.P.R.A. Settore Editoria

Bazzani G., Malangoli C., Ragazzoni M., Grillenzoni M. (1993) **"Valutazione delle risorse ambientali – Inquadramento e metodologie di V.I.A."** – Edeagricole, Edizione Agricole della Calderoni – (Bo)

Biondi E. **"Il ruolo della fitosociologia nell'ecologia del Paesaggio"**

In: Ingegnoli V., Pignatti S. (1996) **"Ecologia del Paesaggio in Italia"** – Città Studi – (Mi)

Castiglioni G.B. (1986) **"Geomorfologia"** -UTET - (To)

European commission DG environment (Ottobre 1999) **"Interpretation Manual of European Union Habitats"** - EU 27/2007 - <http://europa.eu.int/comm/environment>

Massa R. e Ingegnoli V. (a cura di) (1999) **"Biodiversità, estinzione e conservazione"** – UTET libreria – (To)

Odum E.P. (2001) **"Ecologia – un ponte tra scienza e società "** – Piccin nuova libreria s.p.a.- (Pd)

Provincia di Padova (2003) **"Presentazione della guida metodologica della regione veneto per la valutazione di incidenza di piani e progetti sui siti di importanza comunitaria"** Atti della giornata studio - Provincia di Padova –settore ambiente e settore ecologia- (06-03-2003)

Associazione faunisti veneti (2003) **"Rapporto ornitologico per la Regione Veneto 2002"** – Bollettino Museo Civico Storia Naturale di Venezia, 54 (VE)

documentazione multimediale

S.I.F. - sistema informativo forestale della Regione Veneto - cd rom

Rete Natura 2000 - Regione Veneto - cd rom

[hp://www.minambiente.it](http://www.minambiente.it)

<http://www.reteambiente.it>

<http://europa.eu.int/comm/environment>

<http://eunis.eea.eu.int/>

<http://www.iuav.it>

<http://www.unipd.it>

<http://www.cpt.to.it>

<http://www.regione .veneto.it>

<http://www.provincia.vicenza.it>

<http://www.bassanodelgrappa.gov.it>

<http://natura2000.eea.europa.eu>

<http://www.eea.europa.eu/it/themes/biodiversity>



Cognome **CAPOLUPI**
 Nome **ANNALISA**
 nato il **30/01/1980**
 (atto n. **68** P I S A)
 a **ARZIGNANO (VI)**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **VICENZA**
 Via **VIA SAMOGGIA A. 16**
 Stato civile **STATO LIBERO**
 Professione **-----**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **180**
 Capelli **CASTANO SCURO**
 Occhi **MARRONI**
 Segni particolari **-----**


 Firma del titolare *Annalisa Capolupi*
Vicenza, 12/05/2011
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
 D'ORDINE DEL SINDACO
 Germana Campagnolo
 Istruttore Delegato


RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

INFORMAZIONI PERSONALI

NOME

CAPOLUPI ANNALISA

INDIRIZZO

Via Pisino 10 – 36100 Vicenza

CELLULARE

3488829587

E-MAIL

studi_naturalistici@hotmail.it

NAZIONALITÀ

Italiana

DATA DI NASCITA

30 Gennaio 1980

ESPERIENZA LAVORATIVA

• *Date (da – a)*

Dal 18 aprile 2006

• *Tipo di azienda o settore*

Consulenze ambientali e naturalistiche – libera professionista

• *Principali mansioni e responsabilità*

Indagini naturalistiche finalizzate allo studio di incidenza ambientale e allo studio di impatto ambientale, consulenze tecniche ambientali, gestione del rapporto con i clienti

• *Date (da – a)*

Dal 20 dicembre 2004 al 14 marzo 2006

• *Nome e indirizzo del datore di lavoro*

R&C Scientifica S.r.l. via retrone 29/31 – 36077 Altavilla Vicentina (Vi)

• *Principali mansioni e responsabilità*

Tecnico campionatore e relatore - Mappature e censimenti di amianto e fibre artificiali vetrose, campionamento di aria in ambienti di lavoro, di terreni e acque di aggotamento, redazione di elaborati tecnici

• *Date (da – a)*

da aprile 2004 a settembre 2004

• *Nome e indirizzo del datore di lavoro*

Amministrazione provinciale di Vicenza - ufficio V.I.A. – protezione civile c/o Palazzo Folco, contrà San Marco 20 – 36100 Vicenza

• *Principali mansioni e responsabilità*

Stage - Studio dei Siti di Importanza Comunitaria della provincia di Vicenza, analisi finalizzate alla Valutazione di Incidenza Ambientale, uso della piattaforma G.I.S. Arcview 3.1

ISTRUZIONE E FORMAZIONE

• *Date (da – a)*

Marzo 2007

• *Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione*

Corso di Energy manager per le fonti di energia rinnovabile (20 ore) – c/o sala convegni Apindustria, BluEnergyControl e Provincia di Vicenza

• *Principali materie / abilità professionali oggetto dello studio*

Tipologie di sistemi per la produzione di energia rinnovabile, possibilità di utilizzo in ambito produttivo e civile, costi e gestione.

Corso di aggiornamento professionale con attestato di frequenza.

• *Date (da – a)*

da ottobre 2005 ad aprile 2006

• *Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione*

Corso di consulente tecnico ambientale (90 ore)– Istituto Tecnico Professionale, via G. Carducci, 10 – Fiorenzuola d'Arda (Pc)

• *Principali materie / abilità professionali oggetto dello studio*

Legislazione ambientale europea, nazionale e regionale, gestione e classificazione dei rifiuti, valutazione di impatto ambientale, certificazioni ambientali

Corso di aggiornamento professionale con attestato di frequenza

• *Date (da – a)*

Da ottobre 1998 a ottobre 2004

• *Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione*

Università degli studi di Padova, facoltà di Scienze Matematiche, Fisiche e Naturali, corso di laurea in Scienze Naturali con indirizzo "Conservazione

RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

• *Principali materie / abilità professionali oggetto dello studio*

della natura e delle sue risorse"

Biologia, Botanica, Zoologia, Geologia, Mineralogia, Geologia Ambientale, Conservazione della natura e valutazione di impatto ambientale, Ecologia del paesaggio, Igiene ambientale

• *Qualifica conseguita*

Laurea Scienze Naturali (vecchio ordinamento)

• *Date (da – a)*

Da settembre 1993 a luglio 1998

• *Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione*

Liceo Ginnasio Sperimentale Statale A. Pigafetta, contrà Cordenons 1 – 36100 Vicenza

• *Principali materie oggetto dello studio*

Lingua e letteratura italiana, lingua e letteratura inglese, lingua e letteratura tedesca, lingua e letteratura spagnola

• *Qualifica conseguita*

Diploma linguistico

CAPACITÀ E COMPETENZE PERSONALI

MADRELINGUA

ITALIANA

ALTRE LINGUE

INGLESE

SPAGNOLO

CAPACITÀ E COMPETENZE TECNICHE

- > European Coputer Driving Licence (ECDL) di 1° livello
- > Buona conoscenza della piattaforma gestionale OpenOffice.org
- > Buona conoscenza della piattaforma grafica Photoshop.
- > Buona conoscenza delle piattaforme GIS Arcview, Genesys.shp.
- > Discreta conoscenza dell'ambiente MacOS.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Come libera professionista ho collaborato con diversi professionisti per la redazione di screening per l'incidenza ambientale, relazioni di compatibilità ambientale, analisi territoriali e naturalistiche per studi di impatto ambientale, autorizzazioni integrate ambientali, studi preliminari ambientali. Nello specifico si elencano alcuni degli studi realizzati sulla rete Natura 2000.

Screening V.Inc.A in collaborazione con Chelab Servizi (Resana Tv);

- incremento della capacità produttiva di dello stabilimento Nestlé Purina si Portogruaro (Ve);
- ampliamento delle sedi Chelab di Resana (Tv).
- ampliamento dell'impianto Pergamar per il trattamento di prodotti ittici a Chioggia (Ve);
- autorizzazione alle emissioni per l'impianto di produzione buste in plastica della METODO a Torre del Mosto (Ve);
- autorizzazione alle emissioni per un impianto di stoccaggio e distribuzione farine della Multi Service a Porto Marghera (Ve);
- ampliamento e la modernizzazione degli impianti della fonderia SAPA a Feltre (Bl);
- conversione di un allevamento di tacchini in allevamento di ovaiole di Eurovo a Stanghella (Pd);
- installazione di un impianto di cogenerazione presso le vetrerie Zignago di Fossalta di Portogruaro (Ve);
- aumento della capacità produttiva dello stabilimento PASTA ZARA di Muggia (Ts);
- aumento della capacità produttiva dello stabilimento Latterie Vicentine di Bressanvido (Vi);
- aumento della capacità di allevamento della Società Agricola Fattorie Menesello di Lozzo Atestino (Pd)

Screening V.Inc.A. in collaborazione con Ecochem (Vicenza);

- ➔ modifica di processo di l'impianto di trattamento di reflui conciarci della SICIT a Chiampo (Vi);
- ➔ realizzazione di un impianto di recupero di cloruro sodico dalle acque reflue di dissalaggio dell'industria conciaria per la SICIT di Arzignano (Vi);
- ❖ ampliamento di un impianto di brillantatura ed ossidazione anodica della OSSIDAa Fossalta di Piave (Ve);
- ❖ deposito temporaneo di rifiuti non pericolosi per la SICURA a Vicenza, zona industriale Est;
- ❖ adeguamento di l'impianto di trattamento di scorie di fonderia della BELTRAME a Vicenza, zona industriale ovest;
- ❖ ampliamento della galvanica BEDIN a Vicenza;
- ❖ impianto trattamento terre e rocce da scavo della COIMA a Camisano Vicentino (Vi);
- ❖ modifica gestionale e aggiunta CER per la Esorecycling di Sandrigo (Vi);
- ❖ nuovo impianto selezione plastiche per la Esorecycling di Pianezze (Vi);
- ❖ nuovo impianto trattamento rifiuti non pericolosi e messa in riserva R13 Veneta Pav 2 di Asolo (Tv).

Screening V.Inc.A. in collaborazione con lo Studio Conte (Resana Tv);

- ampliamento del parco commerciale AREA FROVA a Jesolo (Ve);
- redistribuzione della superficie di vendita all'interno del parco commerciale ZONAA.E.V. TERRAGLIO (Ve)
- INSEDIAMENTO COMMERCIALE "RONCHI-A" a Mestre (Ve).
- redistribuzione della superficie di vendita all'interno del parco commerciale AL CENTRO a Mareno di Piave (Tv).
- redistribuzione della superficie di vendita all'interno del parco commerciale COIP a Oderzo (Tv).
- Sampliamento del parco commerciale MODACENTER a Trevignano (Tv).


RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

- redistribuzione della superficie di vendita e rinnovo locali della struttura ALOA a Santa Maria di Sala (Ve).

Altre pratiche per l'Incidenza Ambientale

- ❖ ristrutturazione e l'ampliamento di una struttura ricettiva (villaggio turistico) a Rosolina Mare (Ro);
- ❖ impianto di verniciatura a spruzzo a Santa Maria di Sala (Ve);
- ❖ impianto stoccaggio carburanti Q8 presso l'aeroporto di Tesserà (Ve);
- ❖ redistribuzione della superficie di vendita all'interno di un parco commerciale a Conselve (Pd).
- ❖ ampliamento ed ammodernamento impianti di una carpenteria metallica leggera a Chiuppano (Vi).
- ❖ realizzazione ampliamento e riqualifica delle aree di sosta lungo via Ca' da Mosto a Tesserà (Ve);
- ❖ realizzazione di un complesso residenziale e di un parco pubblico in via Monte Asolone a Vicenza;
- ❖ variazione della gestione e degli stoccaggi di rifiuti della O.Z. Racing di San Martino di Lupari (Pd);
- ❖ ampliamento della zona industriale di Veggiano (Pd) con la realizzazione di due nuovi edifici a destinazione produttiva.

Autorizzo il trattamento dei dati personali ai sensi del D. lgs. 196/03





PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La sottoscritta **Annalisa Capolupi** nata ad **Arzignano** prov. **Vicenza** il **30 Gennaio 1980** e residente in **Via Pisino 10** nel Comune di **Vicenza** prov. **Vicenza** CAP 36100 tel. **3488829587** fax / email **studi_naturalistici@hotmail.it** in qualità di **Consulente Tecnico Naturalista** del piano - progetto - intervento denominato:
"Progetto di riqualificazione area via Capitelvecchio - comune di Bassano del Grappa " proposto da **Finpengo S.p.A.**

DICHIARA

(barrare e compilare quanto di pertinenza)

☐ di essere iscritto nell'albo, registro o elenco.....

tenuto dalla seguente amministrazione pubblica:

☐ di appartenere all'ordine professionale

☒ di essere in possesso del titolo di studio di **Dottore in Scienze Naturali** rilasciato da **Università degli Studi di Padova - facoltà di Scienze Matematiche, Fisiche e Naturali** il giorno **11 Ottobre 2004**;

☐ di essere in possesso del seguente titolo di specializzazione, di abilitazione, di formazione, di aggiornamento, di qualifica tecnica.....

E ALTRESÌ

di essere in possesso di effettive competenze per la valutazione del grado di conservazione di habitat e specie, obiettivi di conservazione dei siti della rete Natura 2000, oggetto del presente studio per valutazione di incidenza e per la valutazione degli effetti causati su tali elementi dal piano, dal progetto o dall'intervento in esame.

DATA

II DICHIARANTE

28 Novembre 2016

DOTTORE IN SCIENZE NATURALI
ANNALISA
CAPOLUPI
Annalisa Capolupi

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

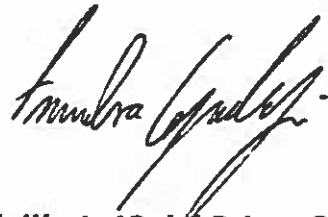
Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

II DICHIARANTE

28 Novembre 2016



Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

*Il Titolare del trattamento è: **Provincia di Vicenza**, con sede in **Vicenza, Contrà Gazzolle n. 1, CAP 36100.***

*Il Responsabile del trattamento è **assegnato secondo l'appartenenza ad un determinato settore od ufficio in base all'organigramma della provincia, possibilità prevista dall'art. 30 comma 2 del D.Lgs 196/03.***

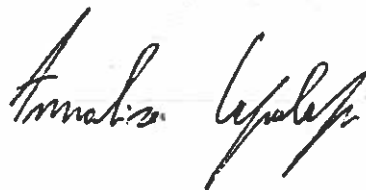
*con sede in **Vicenza, Contrà Gazzolle n. 1, CAP 36100.***

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA

II DICHIARANTE

28 Novembre 2016



Valutazione di non assoggettabilità a V.A.S.

Premessa

L'area oggetto di intervento ricade in area qualificata dal vigente Piano di Assetto del Territorio quale "area di urbanizzazione consolidata" (vedi Tavola 5.4.b – Carta della trasformabilità).

Il Piano degli Interventi identifica l'area come zona produttiva a intervento diretto (artt. 25, 30 e 34 delle N.T.O. e Tavola 2.23– Zonizzazione) nella quale è ammessa la destinazione commerciale.

Con Deliberazione comunale n. 71 del 20/07/2015, l'area oggetto di intervento è stata ricompresa all'interno della perimetrazione del Centro urbano e delle aree degradate.

In particolare tale area viene descritta con la scheda n. 5 - Area "via Capitelvecchio" all'interno della quale si specifica che l'area e le strutture ivi insediate sono riconducibili al degrado edilizio di cui al comma 3 del Regolamento n. 1/2013 in attuazione della L.R. 50/2012, lett. a) in quanto siamo in presenza di un "patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale e statico-strutturale".

Considerazioni

- Il P.A.T. è già stato sottoposto alla prevista Valutazione Ambientale Strategica (Parere della Commissione Regionale V.A.S. n. 35 del 10/05/2007);
- la V.A.S. è una valutazione ambientale preventiva, utilizzata in forma strategica allo scopo di identificare le migliori soluzioni sostenibili nella pianificazione territoriale;
- l'iniziativa di cui trattasi prevede la realizzazione di un progetto edilizio a intervento diretto di recupero di area dismessa e degradata, finalizzato all'insediamento di una grande struttura commerciale ai sensi della L.R. 50/12;
- il progetto edilizio dovrà essere necessariamente sottoposto a puntuale valutazione ambientale ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 50/12.

Conclusione

Tenuto conto di quanto sopra premesso e considerato

SI RITIENE

che l'intervento nell'area in oggetto non necessita di assoggettamento a V.A.S..

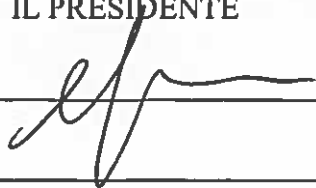
il Tecnico



ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI TREVISO
EMANUELA
PADOVANI
N° 3085
Sezione A Settore architettura
ARCHITETTO

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

