



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Recepimento dell' "Atto di Accordo pubblico/privato Brolo Bassano S.r.l. in Via Fontanelle ai sensi dell'art. 6 della L.R. Veneto 23 Aprile 2004, n° 11. Ditta proponente Brolo Bassano S.r.l./ora Chimes Servizi S.r.l." e Adozione della relativa Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 11/2004.

L'anno 2013 il giorno VENTISETTE del mese di GIUGNO alle ore 18,00 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

	P	A	G
1. Cimatti Stefano	P		
2. Reginato Giovanni	P		
3. Fantinato Francesco	P		
4. Bertoncello Paola	P		
5. Cavalli Elisa	P		
6. Merlo Franco	P		
7. Busnelli Maria Cristina	P		
8. Borsato Gianandrea	P		
9. Mauro Antonio	P		
10. Lo Giudice Cristoforo	P		
11. Bettiati Giorgio	P		
12. Giunta Stefano	P		
13. Brunelli Ilaria	P		
14. Giaccon Sergio Giovanni	P		
15. Schirato Giovanni	P		
16. Guglielmini Antonio	P		

	P	A	G
17. Bernardi Bruno	P		
18. Lanaro Roberto	P		
19. Sandonà Giovanni Battista	P		
20. Bizzotto Gianpaolo	P		
21. Facchin Stefano	P		
22. Zen Mauro	P		
23. Monegato Stefano	P		
24. Marin Roberto	P		
25. Lazzarotto Mauro Francesco	P		
26. Viero Andrea	P		
27. Todaro Luciano	P		
28. Bizzotto Tamara	P		
29. Facchinello Paola	P		
30. Poletto Riccardo	P		
31. Celestino Rodolfo	P		

Presenti n. 31 Assenti n. /

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A
1. Ferraro Carlo	P	
2. Beraldin Mauro	P	
3. Bernardi Dario	P	
4. Boesso Dino	P	

	P	A
5. Breda Lorenza		A
6. Fabris Alessandro	P	
7. Toniolo Annalisa	P	
8. Zonta Andrea	P	

Assume la presidenza la Consigliere sig.ra Tamara Bizzotto

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) *[firma]* data **7 GIU. 2013**

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) *[firma]* data **7 GIU. 2013**

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

Nominati scrutatori i Signori: **Merlo Franco - Schirato Giovanni - Viero 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 22/07/2010 il Sindaco 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" in cui sono evidenziati gli obiettivi da raggiungere in materia di pianificazione urbanistica ed è precisato, tra l'altro, che si intende "dare risposta alle proposte di accordo pubblico-privato, di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004, presentate dai soggetti privati ed aventi rilevante interesse pubblico".
- 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.
- La ditta Brolo Bassano S.r.l., ora Chimes Servizi S.r.l., ha presentato proposta di "Atto di Accordo Pubblico/Privato *Brolo Bassano S.r.l. in via Fontanelle*, ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11", acquisita al prot. n. 15873 del 28/03/2011 e successive integrazioni prot. n. 26701 del 17/05/2011, prot. n. 30354 del 01/06/2011, prot.n.2013/34701 del 07.06.2013 e prot.n.2013/314807;
- La proposta di Accordo pubblico/privato è costituita dallo schema di convenzione denominato "Atto di accordo pubblico/privato *Brolo Bassano S.r.l. in Via Fontanelle* ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11" tra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Brolo Bassano S.r.l. (ora Chimes Servizi S.r.l.) e dai seguenti elaborati scritto – grafici:
 - TAV. n. 1 : P.A.T. , P.R.G./P.I., Piano Colline (prot. 15873/11 del 28/03/2011)
 - TAV. n. 2 : Raffronto tra P.R.G./P.I. vigente e di variante (prot. 30354/11 del 01/06/2011)
 - TAV. n. 3 : Foto satellitare, C.T.R., planimetrie catastali – Individuazione soggetti proprietari e dichiarazione di disponibilità all'Accordo (prot. 15873/11 del 28/03/2011)
 - TAV. n. 4 : Individuazione dell'area e della viabilità (prot. 15873/11 del 28/03/2011)
 - TAV. n. 5 : Planimetria di Progetto indicativo (prot. 30354/11 del 01/06/2011)
 - TAV. n. 6 : Progetto Indicativo del parcheggio pubblico e individuazione della servitù di passaggio pedonale pubblico ~~regolamentato~~ (vd. emendamento *Del.C.C. n.62 del 26/07/2011*) (prot. 30354/11 del 01/06/2011)
 - TAV. n. 7 : Ipotesi indicativa di progetto - Planimetria generale (prot. 30354/11 del 01/06/2011)
 - TAV. n. 8 : Ipotesi indicativa di progetto edificio "A" – Destinazione d'uso turistico-commerciale - Ambiti massimi indicativi (prot. 15873/11 del 28/03/2011)
 - TAV. n. 9 : Ipotesi indicativa di progetto edifici "B1-B2-B3" – Destinazione d'uso residenziale – Inserimento planimetrico (prot. 15873/11 del 28/03/2011)
 - TAV. n. 10 : Ipotesi indicativa di progetto edifici "B1-B2-B3" – Destinazione d'uso residenziale – Ambiti massimi indicativi e profili (prot. 15873/11 del 28/03/2011)
 - Allegato A : Relazione illustrativa (prot. 30354/11 del 01/06/2011)
 - Allegato B : Scheda tecnica (prot. 15873/11 del 28/03/2011)
 - Allegato C2 : Relazione di valutazione delle componenti progettuali e paesaggistico-ambientali (prot. 30354/11 del 01/06/2011)
 - Relazione confine nord cimitero Angarano – Doc. Fotografica (prot. 30354/11 del 01/06/2011)
 - Dichiarazione del professionista in merito alla V.Inc.A. (prot. 15873/11 del 28/03/2011)
 - Relazione Geologica (datata 16/05/2011) e Allegate:
 - Relazione Geologica – Geotecnica – idrogeologica (datata 07/04/2009)

- Tav. di Raffronto tra P.A.T. vigente e di variante (prot. 02671/11 del 17/05/2011)
- Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) (prot. 62973/11 del 16/11/2011)

- In fase di approvazione della proposta di Accordo di cui sopra, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - relazione di istruttoria tecnica datata 06/06/2011 e supplemento di istruttoria tecnica datata 13.06.2013, redatta dall'Area 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;
 - parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata, verbale n. 207, seduta n. 20 del 09/06/2011,;
 - verbali della III^a Commissione consiliare permanente "Urbanistica ed arredo urbano" n. 5 in data 30/06/2011, n. 6 del 07/07/2011 e n.13 del 12.06.2013;
 - pareri A.S.L. in data 11/07/2011 prot. n. 38312/11, in data 24/10/2012 prot. n. 51643/12;
 - parere dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Bassano del Grappa, del 19/07/2011 prot. n. 39489, in relazione alla stima di una fascia di terreno a nord del cimitero di Angarano in proprietà del Comune medesimo;
 - parere del Genio Civile di Vicenza prot.n.2012/314807 del 09.07.2012;
 - perizia di stima per il giudizio di congruità in ordine al tornaconto da parte dell'Agenzia delle entrate del 14.02.2013 prot.n.2013/09961;
- In fase di approvazione della proposta di Accordo di cui sopra, è stato acquisito il parere ASL per la riduzione del vincolo cimiteriale in merito alle opere inserite nel presente Accordo in data 27/05/2013 prot. n. 25078/13.
- Ai sensi del punto 2.6 delle linee guida suddette la Giunta comunale con propria delibera n. 212 in data 19/07/2011, 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.
- Il Consiglio Comunale con propria delibera n. 62 in data 26/07/2011, ha approvato lo schema di convenzione denominato: "Atto di accordo pubblico/privato *Brolo Bassano S.r.l. in Via Fontanelle* ai sensi dell'art. 6 della L. R. 23 Aprile 2004, n. 11" tra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Brolo Bassano S.r.l. (ora Chimes Servizi S.r.l.) ed ha confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico
- Con atto n. 8975 di Rep. del Segretario Generale in data 13/10/2011 è stato stipulato l' "Atto di accordo pubblico/privato *Brolo Bassano S.r.l. in Via Fontanelle* ai sensi dell'art. 6 della L. R. Veneto 23 Aprile 2004, n. 11. Ditta proponente Brolo Bassano S.r.l. / ora Chimes Servizi S.r.l.";
- La Ditta Chimes Servizi S.r.l., come da art. 4 del suddetto Atto di Accordo, ha già provveduto al versamento a favore del Comune di Bassano del Grappa di € 5.000,00 (tramite bonifico bancario n. 4526 - datato 11/10/2011 - Banca popolare di Verona S. Geminiano e S. Prospero, Fil. Villaggio Giard.) quale titolo di indennizzo per il passaggio di proprietà dell'area adiacente al confine nord del cimitero di Angarano, avente superficie di mq. 588, come da art. 4 dell'Atto di Accordo.
- In data 07.06.2013 prot.n. 2013/34701 e in data 13.06.2013 con nota prot.n.2013/35791 la Ditta proponente ha provveduto ad integrare la proposta progettuale mediante una nuova scheda tecnica di accordo, una nuova tavola grafica denominata "5bis" ed un atto unilaterale d'obbligo ad integrazione dell'atto già sottoscritto in data 13/10/2011, n. 8975 di Rep. del Segretario Generale.

Il nuovo impegno prevede, dal punto di vista progettuale, la diminuzione della Superficie utile totale (Su) massima ammessa che passa a mq 1.136 fuori terra e una superficie interrata massima commerciale/residenziale di mq 1.000 come riportato nella Scheda di Variante (**Allegato sub A**);

La III Commissione consiliare permanente "Urbanistica ed arredo urbano", nella seduta del 12.06.2013, ha dato atto dell'integrazione agli elaborati approvati con D.C.C. n. 62 in data 26/07/2011 con quelli datati 13.06.2013 conformi alla perizia di stima redatta dall'Agenzia delle entrate;

In base alle nuove previsioni progettuali saranno aggiornati anche i restanti elaborati grafici approvati con DCC n.62 in data 26/07/2011 quale condizione necessaria per procedere alla successiva approvazione della Variante al P.I.;

Verificato che:

- l'area oggetto di Accordo ricade all'interno del vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/1939; ex L. 778/1922; ex L. 431/1985); per tale profilo in fase di richiesta di permesso di costruire/DIA, si procederà con l'iter di legge;
- gran parte dell'area ricade all'interno delle "Invarianti di natura ambientale – Spazi aperti in contesto di valore culturale" e delle "Invarianti di natura paesaggistica - Icone di paesaggio", come da elaborato 5.2 "Carta delle Invarianti" del PAT;

- Ai sensi dell'art. 7.3 del P.A.T. e dell'art.15 del "Piano di Area dei Sette Comuni, dei Costi e delle Colline pedemontane Vicentine", le Icone di paesaggio, quali "*zone o ambiti di elevato valore paesaggistico o storico-testimoniale*", devono essere tutelate e salvaguardate.

Si evidenzia che con la nuova formulazione progettuale dell'Accordo, le sagome dei due nuovi edifici previsti in sostituzione dell'edificio di nord-est, non ricadranno all'interno delle icone di paesaggio.

In conformità alla direttiva generale del Piano d'Area l'istruttoria in ordine agli elementi della proposta di Accordo consente di affermare che essi valorizzano gli aspetti peculiari che costituiscono fattori identificativi del luogo e introducono misure per la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti; le destinazioni funzionali di spazi e luoghi presenti all'interno dell'icona come previsti nel progetto consentono, sicuramente una forte valorizzazione e conservazione dei luoghi e dell'ambiente; anzi, si deve sottolineare che gli interventi previsti impongono una maggiore attenzione proprio agli aspetti ambientali favorendo un arricchimento naturale e una maggiore fruibilità ed interagibilità tra uomo e ambiente; il progetto introduce, altresì, una riorganizzazione della viabilità pedonale e l'introduzione di un necessario parcheggio.

Per quanto riguarda gli spazi ineditati, non si interviene sull'andamento planialtimetrico del terreno, ad eccezione della realizzazione di piccoli specchi d'acqua e alcuni bunkers a servizio del golf; non sono previsti nuovi interventi edilizi, ma, la rimodellazione dell'edificio residenziale esistente nella parte sud dell'ambito, per conferire allo stesso una funzione congrua alla pratica sportiva, con cambio di destinazione da residenziale a turistico/ricettiva e commerciale, ricorrendo a soluzioni progettuali che conferiscono un migliore assetto all'area, maggior armonia nei volumi e misure di mascheratura con essenze vegetali, per una corretta integrazione nel contesto: tutte soluzioni che "*migliorano la qualità ambientale delle aree interessate, anche prevedendo misure idonee per la mitigazione*" (cfr. art.15 Piano di Area a cui si riferisce il P.A.T.), più adeguate all'Icona stessa. Si richiama anche l'art. 5, lett. D delle Norme di Attuazione del P.A.T., che, in relazione a manufatti ricadenti all'interno delle Invarianti, prevede interventi di ristrutturazione edilizia anche con modifica delle destinazioni d'uso per gli edifici esistenti (edificio "A").

La proposta di Accordo in oggetto prevede anche di mantenere la vegetazione esistente, che viene anche implementata.

Si rinvia inoltre:

- all' "Allegato C1 - Relazione paesaggistica e ambientale" inerente le piantumazioni eseguite presso l'area Brolo Bassano", relativa alla recente messa a dimora di alcune essenze arboree ed arbustive nell'area oggetto del presente Accordo, sulla base di esigenze funzionali ad una corretta valorizzazione ambientale dell'area;

- all' "Allegato C2 - Relazione di valutazione delle componenti progettuali e paesaggistico-ambientali", in cui si analizzano tutti gli interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto ambientale/paesaggistico/visivo, quali la *Riduzione degli interventi di trattamento del manto erboso*, la *Progettazione e gestione delle fasce arboree e arbustive*, il *Risparmio idrico*, e le *Misure di valorizzazione mitigazione*, quali l'*Accessibilità agli utenti disabili*, il *Consumo di suolo*, il *Disturbo a flora e fauna*, l'*Alterazione della percezione paesaggistica*, la *Valorizzazione paesaggistica*, ed altro;

- all' "Allegato C3 - Per quanto riguarda l'attività del Golf", relazione di Sergio Vellar scritto all'Albo dei Tecnici della Federazione Italiana Golf, che analizzando "impatti" e "benefici" della pratica del golf, relaziona sulle sue caratteristiche ricreative e di compatibilità ambientale, sulle sue ricadute turistiche ed in campo occupazionale, e ne analizza i suoi aspetti di impatto ambientale.

In conclusione, l'intervento è compatibile con tutti gli aspetti che la direttiva generale dell'art. 15 del Piano d'Area pone come qualificanti dell'Icone di Paesaggio. Considerato che la direttiva del Piano d'area non deve essere intesa come un vincolo di ineditabilità e di immutabilità, il progetto previsto nell'Accordo costituisce uno studio che consente la valorizzazione dell'ambiente che ricade nell'area, che equivale all'introduzione di indirizzi specifici come richiesti dalla norma e che devono essere recepiti come tali per questa specifica area;

- la fascia nord-est ricade all'interno della buffer zone (area cuscinetto), ai sensi dell'art. 7.1.2 delle N.T.A. del P.A.T., per la quale si rinvia all'allegata "Dichiarazione del professionista in merito alla V.Inc.A.";
- una fascia sulla scarpata est ad andamento nord-est/sud-ovest, comprendente anche l'edificio esistente a nord, e quindi i nuovi edifici residenziali di progetto, ricade all'interno del "*terreno non idoneo dal punto di vista geologico*", come da elaborato 5.3 "Carta della Fragilità" del PAT, per la quale si rinvia alle allegate "Relazione geologica-geotecnica-idrogeologica del 07.04.2009" e "Relazione Geologica del 16.05.2011" con allegato elaborato di integrazione della tav. 5.3 del P.A.T., relativo all'idoneità edificatoria dei terreni ricadenti all'interno del presente Accordo, contenente la ripermutazione del terreno non idoneo, ai sensi dell'art. 8.4 delle Norme di Attuazione del P.A.T., che consente "*di precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 5.3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica allegata al P.I.*";
- gran parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale individuata da P.I., per la quale si rimanda ai pareri favorevoli con prescrizione dell'Azienda Sanitaria Locale U.L.S.S. n.3, di cui al prot. n. 38312/11 rilasciato in data 11/07/2011, in relazione all'allora vigente fascia di rispetto cimiteriale dei 100 ml interessante

l'ambito sud dell'Accordo, prot. n. 51643/12 rilasciato in data 24/10/2012, in relazione alla nuova fascia di rispetto cimiteriale del P.I. estesa a 200 ml dai confini cimiteriali, interessante l'ambito dell'Accordo e prot. n. 25078/13 in data 27/05/2013 per la riduzione del vincolo cimiteriale in merito alle opere inserite nell'Accordo pubblico-privato;

Si richiama l'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 (c.d. Testo Unico delle Leggi Sanitarie, infra t.u.l.s.), come modificato dalla legge 1° agosto 2002, n. 166, che recita all'art. 28:

“I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.”

La fascia di rispetto cimiteriale costituisce un vincolo assoluto d'inedificabilità, tale da imporsi anche a contrastanti previsioni di piano regolatore generale, in considerazione delle: *“esigenze di natura igienico-sanitaria; salvaguardia della sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, nel mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale”* (Consiglio di Stato, sez. IV, 20/07/2011, n. 4403).

Peraltro, la medesima norma prevede, ai commi IV e V, alcune deroghe alla descritta disciplina al fine di consentire da un lato, la costruzione di nuovi cimiteri e l'ampliamento dell'area dei luoghi di sepoltura già esistenti, e dall'altro lato, la possibilità di realizzazione di alcuni interventi edilizi o urbanistici.

“IV - Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

V - Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.”

Per quanto qui interessa il V comma consente, non l'esecuzione di un qualche intervento specifico all'interno della zona vincolata, ma una vera e propria riduzione fisica del vincolo cimiteriale. La disposizione consente al Consiglio Comunale, con il parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, di ridurre la zona di rispetto cimiteriale, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, anche per realizzare un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie.

La riduzione è ammissibile per perseguire tre diverse finalità: a) dare esecuzione ad un'opera pubblica; b) attuare un "intervento urbanistico"; c) consentire la realizzazione di alcune opere specificamente individuate (parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre).

In dottrina e in giurisprudenza si è molto dibattuto in ordine alla interpretazione dell'indicato *“intervento urbanistico”*, ma determinante è risultata la sentenza della S.C penale Sez. III, 26 gennaio 2009 n. 8626) che ha affermato che *“La locuzione <attuazione di un intervento urbanistico> non può essere interpretata estensivamente fino a comprendervi come assume il ricorrente anche l'edilizia residenziale privata, sia perché, trattandosi di eccezione al divieto generale di edificazione di cui al citato art. 338, comma 1, deve essere interpretata restrittivamente e quindi limitata ai soli interventi pubblici o quanto meno di rilevanza pubblica, e ciò perché solo un interesse pubblico meritevole di tutela, come quelli esplicitamente indicati nella deroga, concorrente con quelli posti a base del divieto, potrebbe giustificare la riduzione della fascia di rispetto. Invero, questa è imposta a tutela di esigenze di natura igienico sanitaria a salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione ed alla sepoltura e soprattutto a tutela della possibile espansione della cinta cimiteriale e ad assicurare una cintura sanitaria intorno ai luoghi per loro natura insalubri In tema di inedificabilità assoluta, la deroga al divieto di costruzione di nuovi edifici nel raggio di duecento metri dal perimetro dei cimiteri è consentita unicamente con riguardo all'esecuzione di un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, con esclusione, quindi, dell'edilizia residenziale privata. gli interventi urbanistici ai quali il legislatore ha inteso fare riferimento sono solo quelli pubblici o comunque aventi rilevanza pubblica e destinati a soddisfare interessi pubblicistici di rilevanza almeno pari a quelli posti a base della fascia di rispetto dei duecento metri la locuzione”.*

Da quanto riportato si può affermare che si debbano escludere (nonostante anche diversi pareri e i lavori parlamentari di approvazione delle ultime modifiche dell'art. 338) gli interventi urbanistici privati tout court (ad es. P.d.L.), mentre siano ammissibili (salve sempre le giuste motivazioni e i pareri previsti) e pacifiche sono quelle

inerenti le opere pubbliche; l'autorizzabile concerne sicuramente l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico di rilevanza pubblica; inoltre l'autorizzabile concerne la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Pertanto, mentre non sembra rilevante la natura del soggetto agente, sia esso pubblico o privato, essenziale risulta, ai fini della riduzione della fascia di rispetto, la natura dell'opera pubblica (realizzata da soggetto pubblico) o di rilevanza pubblica, anche se realizzata da privati, o la tipologia precipuamente indicata.

Ciò premesso, il progetto di cui all'Accordo, prevede la realizzazione di un campo da Golf e la ristrutturazione con ampliamento di un fabbricato esistente con destinazione a Club House quale struttura accessoria ed integrante dell'attività golfistica.

Innanzitutto, si tratta di una complessa attrezzatura sportiva, composta da un unico edificio centrale e da un terreno di gioco con minime strutture di copertura di limitatissime dimensioni. Come tale esso già rientra nella previsione del secondo periodo del comma V dell'art. 338 t.u.l.s..

Inoltre l'impianto sportivo come proposto deve essere considerato di rilevanza pubblica e destinato a soddisfare interessi pubblicistici di rilevanza almeno pari a quelli posti a base della fascia di rispetto dei duecento metri. Sotto il primo profilo, la realizzazione di un impianto golfistico soddisfa diversi interessi per la collettività: trattasi di un ulteriore e qualificante impianto sportivo, accessibile a tutta la collettività e con forte e crescente domanda da parte di soggetti di qualsiasi età. In Italia vi sono al momento 100.000 praticanti con numeri crescenti di anno in anno, ma in tutta Europa i praticanti sono almeno 15 milioni; nel Veneto vi sono 42 impianti e la maggior parte in aree equidistanti da Bassano del Grappa. Inoltre, il campo da golf offre importanti spunti turistici: come ampiamente illustrato nella relazione di Sergio Vellar (iscritto all'Albo dei Tecnici della Federazione Italiana Golf ed un dei più importanti tecnici italiani in materia) *“il golf rappresenta uno degli sport con maggior capacità attrattiva e i campi di golf rappresentano per numerose località il completamento dell'offerta turistica estiva/invernale”*. Ovviamente un campo promozionale a sole tre buche non basta per richiamare golfisti da ogni parte del mondo, ma la posizione di Bassano rispetto a tutti gli altri siti golfistici del Veneto e tutte le altre opportunità del territorio (Ville Venete, montagne etc.) introducono un ulteriore elemento di attrattiva per i turisti. A tutte queste considerazioni si devono aggiungere quelle, non meno rilevanti, in ordine alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente conseguente alla realizzazione del campo da golf e di cui si dirà appresso.

A quanto sopra si deve infine aggiungere che con l'impianto del golf verrebbe anche realizzato un parcheggio pubblico in via Colbacchini.

Definita la rilevanza pubblica dell'impianto del Golf, si rende necessario definire il rapporto tra quest'ultimi e l'interesse pubblico tutelato del vincolo cimiteriale. Quest'ultimo intende tutelare molteplici interessi pubblici: *“esigenze di natura igienico-sanitaria; salvaguardia della sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, nel mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale”* (in tal senso si veda Consiglio di Stato, sez. IV, 20/07/2011, n. 4403).

Quanto alle *esigenze di natura igienico-sanitaria* sono intervenuti i parere favorevoli con prescrizioni dell'Azienda Sanitaria Locale U.L.S.S. n.3, di cui al prot. prot. n. 38312/11 in data 11/07/2011, prot. n. 51643/12 in data 24/10/2012 e prot. n. 25078/13 in data 27/05/2013; Per quanto riguarda *salvaguardia della sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura*, si deve sottolineare che questa non verrebbe degradata o sacrificata. In effetti, l'impianto del campo da golf porterebbe ad una riqualificazione e valorizzazione ambientale di pregio dell'area ricompresa nel vincolo. Come emerge chiaramente dalla relazione citata gli impatti nell'ambiente sono trascurabili, mentre i benefici sono importanti e determinanti per la conservazione e l'esaltazione della bellezza naturale del luogo. Si passerebbe da un ambiente comunque trascurato, ad un luogo particolarmente curato e armonioso, con esaltazione di tutte le caratteristiche originali del paesaggio, di eventuali valori culturali e architettonici presenti. Si aggiunga anche che la pratica sportiva del golf è notoriamente silenziosa in stretta coerenza con la sua ambientazione. Ne consegue che l'interesse alla salvaguardia della sacralità del luogo non sarebbe compromesso, ma semmai mantenuto.

Quanto, infine, alla *possibile espansione della cinta cimiteriale*, si può affermare che non sussistono validi motivi per ritenere prevedibili necessità di espansione. Si ricorda che con delibera di consiglio comunale n. 222 in data 04/09/2012 è stato integrato il programma triennale delle opere pubbliche con la previsione della costruzione, all'interno del cimitero di Angarano, di un impianto di cremazione proprio per rispondere alle esigenze, molto avvertite da alcuni anni, anche dal legislatore, oltre che dalla collettività, di introdurre sistemi alternativi alla tradizionale sepoltura dei defunti. La realizzazione di impianti di cremazione, come quello programmato all'interno del cimitero di Angarano, che sta diventando sempre più diffusa su tutto il territorio nazionale è destinata ad avere effetti significativi anche in termini di riduzione della costruzione di nuovi cimiteri o ampliamento di quelli esistenti. E ciò soprattutto nel caso del cimiteri di Angarano, una volta realizzato il citato impianto programmato.

Verificato inoltre che:

in merito al nuovo PTRC approvato con DGR n.427 del 10/04/2013 ed alle sue norme tecniche, in particolare l'art. 62 bis "Ville venete", si rileva che una parte dell'area oggetto di Accordo ricade nella perimetrazione di tutela e valorizzazione delle "Ville del Palladio", in particolare di Villa Bianchi Michiel e che all'interno di tale ambito sono previste solo opere di sistemazioni del terreno in quanto gli edifici e le opere di sistemazione a terra (parcheggi, interrati, etc) ricadono al di fuori. Si può quindi affermare che gli interventi previsti all'interno della perimetrazione di tutela e valorizzazione della Villa Bianchi Michiel sono conformi a quanto stabilito dall'art.62 bis delle Norme Tecniche del PTRC in quanto non sono in contrasto con gli indirizzi stabilito dal 2° comma dello stesso articolo ed in particolare:

- prevedono la salvaguardia del carattere paesaggistico delle aree anche con idonei interventi per la valorizzazione della Villa e dell'organizzazione spaziale del contesto urbano e rurale a questa afferente;
- non prevedono nuove espansioni insediative all'interno della perimetrazione di tutela e valorizzazione della Villa;
- prevedono la conservazione degli elementi naturali e paesaggistici che costituiscono il carattere rurale delle aree circostanti la Villa, dell'assetto viario storico e dell'originaria connessione tra la Villa e i corsi d'acqua che ne garantivano l'approvvigionamento idrico;
- promuovono opportuni interventi per incentivare la visita della Villa e del relativo contesto.

Considerato che all'art. 2 dell'Atto di Accordo è stabilito che il Comune dovrà provvedere alla progettazione ed approvazione di una apposita Variante urbanistica al P.I., finalizzata al recepimento ed alla conferma nel medesimo strumento di pianificazione dell'Accordo con i propri elaborati scritto-grafici.

Tutto ciò premesso e considerato,

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. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 26/07/2011, successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012;

Considerato che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 l'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;

Acquisiti i seguenti pareri, a seguito dell'approvazione del nuovo P.I. avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012, dopo l'approvazione e la stipula dell'Atto di Accordo in argomento:

- A.S.L. prot. n. 38312/11 in data 11/07/2011, prot. n. 51643/12 in data 24/10/2012 e prot. n. 25078/13 in data 27/05/2013 per la riduzione del vincolo cimiteriale in merito alle opere inserite nell'Accordo pubblico-privato;
- Genio Civile di Vicenza prot.n.2012/314807 del 09.07.2012;
- Agenzia delle entrate prot.n.2013/09961 del14.02.2013.

Visti i pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

1. dal Dirigente del Servizio economico finanziario in data 19 giugno 2013 prot. N. 37070, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile; (allegato);
2. dal Segretario Generale, in data 7 giugno 2013 sotto il profilo della legittimità;

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;

Uditi gli interventi:

SEGRETARIO COMUNALE

Presidente, posso dire due parole un attimo?

Chiedo scusa, Consiglieri, volevo fare un intervento che riguarda la mia risposta ad una precisa domanda del Consigliere Giunta il Consiglio scorso, risposta che è stata estremamente ironica, mosso dalla passione per il mio lavoro, perché ritenevo, fondatamente o infondatamente, ma sono sicuro che era fondatamente, di essere stato immeritatamente e sul piano del merito ingiustamente criticato. Ero convinto, come lo sono adesso, della bontà dell'atteggiamento, del comportamento e dell'interpretazione. Tuttavia questo non giustifica di rispondere in un modo ironico ed auspico che il Consigliere ingegnere Stefano Giunta possa accettare le mie scuse.

CONSIGLIERE GIUNTA STEFANO - BASSANO CON GIUNTA

Quanto meno per cortesia credo che il Segretario meriti una risposta da parte mia. Ci eravamo già chiariti a margine del Consiglio stesso. Raccolgo le sue scuse. Per altro, come ho già avuto modo di riferirgli, le mie motivazioni erano pertinenti rispetto alla procedura di gestione del Consiglio comunale. Evidentemente abbiamo due visioni diverse dell'applicazione del regolamento in quel punto. Comunque per quanto mi riguarda scuse accolte.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Diamo inizio ai lavori con il punto all'ordine del giorno.

CONSIGLIERE BERNARDI BRUNO - CITTADINI PER BASSANO

Apriamo noi perché, come è noto, abbiamo presentato una delibera, un emendamento soppressivo e volevo questa sera dare lettura di quanto abbiamo inviato oggi a tutti i Consiglieri. Riteniamo infatti che questo passaggio sia un passaggio comunque importante e da sottolineare.

Colleghi Consiglieri, signor Sindaco, non so se questa sia prassi, ma abbiamo ritenuto opportuno condividere con voi prima di stasera e per conoscenza con gli Assessori la posizione da noi proposta per la vicenda dell'intervento relativo al golf e le motivazioni ad essa collegate. Come appunto vi dicevo, abbiamo presentato un emendamento soppressivo con lo scopo di chiudere in modo chiaro l'iter in corso (tutti voi avete anche ricevuto il testo di tale emendamento). Crediamo, e ci siamo mossi in questo senso, che questa sia la soluzione più corretta, la più chiara, che tutela in primis la città nel suo interesse pubblico, i suoi Consiglieri e che non chiude di fatto le porte in faccia al privato. Questa sera siamo chiamati a votare il progetto originale integrato e modificato da un impegno da parte del privato. Di fatto - e questa è una preoccupazione - anche un no a questo passaggio, qualora questo emendamento non venisse votato, potrebbe riportare la situazione a luglio del 2011, lasciando in piedi il progetto iniziale e quindi anche la prima approvazione della proposta. Un guazzabuglio, su cui forse nemmeno il Segretario, che ci legge ed ora ci ascolta, potrebbe forse fare e dare una chiara indicazione. Se invece bocciate il nostro emendamento soppressivo e il progetto ricevesse la maggioranza di sì, ricordo che la disponibilità, seppur sottoscritta da parte del privato, è tale solo a fronte dell'adozione del progetto originale. Mi chiedo e vi chiedo che senso avrebbe e ha votare un progetto originale che non va bene per tutto quello che si è detto e che tanti tra di noi hanno detto con merito fin dall'inizio, creando di fatto un diritto forte per il privato contro un impegno che rappresenta una disponibilità a migliorare il progetto. Seguire quella strada significherebbe indebolire la posizione pubblica dei cittadini, rafforzando quella del privato. Non è forse dovere dell'Amministrazione agire per garantire la massima tutela dell'interesse pubblico nelle scelte per la città? Personalmente posso avere tutta la fiducia, ma devo agire con la massima garanzia per la città tutta. Se c'è una nuova proposta, che tale sia anche l'iter, senza forzature. Accettare la nostra proposta contenuta nell'emendamento soppressivo significherebbe fare ritornare questa vicenda nell'alveo di un percorso corretto nell'ambito della normativa, significherebbe non buttare via quanto di migliorativo è stato fatto grazie all'impegno di molti; significherebbe rimettere le cose in ordine.

Le motivazioni per votare sì all'emendamento non mancano di certo. Da quando abbiamo votato la prima volta, il 26 luglio 2011, sono intervenuti dei fatti importanti che devono essere considerati. La ditta proponente l'intervento edilizio e del campo da golf ha iniziato a fare delle opere che non poteva fare, commettendo un abuso; grande o piccolo che sia, tale era e nessuno può oggi negarne l'evidenza. Ora è stato sanato, ma di fatto ciò rimane un fatto importante. È intervenuto un nuovo vincolo, introdotto dalla Regione Veneto, che interessa per circa metà l'area dell'intervento, ma forse da quello che leggevo stamattina sul giornale, può darsi anche tutta l'area dell'intervento. Tale vincolo che tutela le aree attorno alle ville del Palladio, permette in quelle aree solo la conservazione delle pratiche rurali. Ora sono certo che si potrà approfondire con la Regione la questione, ma è evidente che ci deve essere una valutazione più generale, perché qualcosa è cambiato. Oltre al vincolo cimiteriale, al vincolo dell'icona di paesaggio, c'è un ulteriore vincolo, tra l'altro vincolo, quello regionale, che potrebbe portare all'illegittimità dell'atto di adozione con danni riconoscibili a quel punto per il privato.

Recentemente, anche a seguito di un percorso partecipato da tanti Consiglieri comunali, la ditta proponente ha protocollato una nuova proposta che, seppur indicativa, apre la strada ad un sensibile miglioramento del progetto

originale, preservando il campo da golf. Questa è forse la cosa più importante, che può aprire a nuove considerazioni, a diverse disponibilità non di questo o quel Consigliere, ma tra il progetto e la considerazione verso di esso della città tutta.

Infine il fatto che ritengo più fastidioso: una lettera - avvertimento del legale della ditta proponente indirizzata al Sindaco, ma rivolta poi direttamente a qualche amministratore ed ai Consiglieri. Comprendiamo le tattiche di una trattativa, ma questa lettera va ben al di là, non è accettabile e da sola dovrebbe comportare la scelta che noi proponiamo per tutela e per senso di rispetto del Consiglio comunale e quindi della città che esso rappresenta.

Per questi motivi reali, concreti e chiari, riteniamo che il percorso migliore, anche per la ditta proponente, stante il terzo punto, sia votare l'emendamento soppressivo della delibera. Nel farlo, come scritto chiaramente nel testo presentato, si dà altresì atto che la nuova proposta formulata ha una valenza dove riduce l'edificazione e la sposta fuori dai vincoli, non si chiude la porta, ma si porta a ragionare per fare in modo chiaro e a pari condizioni, valutando l'effettivo interesse pubblico, che non deve diventare facile via per introvabili accordi, senza avere già impegnato la città su un progetto originario sbagliato, solo a fronte di una disponibilità a correggerlo da parte del privato.

Sappiamo che ci sono delle contrarietà a votare il nostro emendamento, anche forti, per diversi motivi, da parte del Sindaco che ha dichiarato più volte di non volerci entrare per la sua vicinanza al mondo del golf, ma che giustamente vuole che questa vicenda venga chiusa in un modo o nell'altro per chiarezza verso il privato. Forse ha visto nel nostro emendamento, e questo ci dispiace, una forzatura alla delibera della Giunta. Chiaramente c'è la contrarietà da parte di chi sarebbe a favore dell'adozione del progetto tout-court, da parte anche di chi solleva un problema di opportunità pubblica, di riconoscibilità, di merito, di primogenitura. Noi non abbiamo alcun problema, l'abbiamo già fatto in tante occasioni pubbliche e lo rifacciamo oggi, a riconoscere il merito di chi fin da subito ha saputo valutare la non opportunità di procedere all'approvazione della proposta.

Un fatto nuovo si è inserito in questa cosa e l'ho saputo questa sera, prima di iniziare a parlare: il Segretario mi ha comunicato, diversamente da quanto aveva fatto in precedenza, che l'emendamento non può in questa veste in cui è stato presentato proseguire, perché non può esserci un emendamento soppressivo totale di tutta una delibera. L'ho saputo questa sera. Quindi dispiace di dovere, in qualche modo, interrompere un percorso che a nostro avviso poteva essere risolutivo, ma anche determinante per aprire forse un iter nuovo.

C'è anche un altro motivo: abbiamo parlato con diversi di voi e abbiamo avuto l'impressione che il Consiglio comunale preferisse discutere nel merito il progetto piuttosto che aderire in maggioranza alla nostra proposta. Avremmo comunque portato avanti questa cosa perché riteniamo che fosse la più giusta e la più chiara per tutti. La comunicazione del Segretario, che vi è giunta prima di iniziare a parlare, fa sì che seppure a malincuore per lo sforzo fatto e per l'impegno che abbiamo cercato di mettere in questa cosa, ci vediamo a dovere procedere al ritiro dell'emendamento presentato.

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

A scanso di ogni equivoco, ho sollevato io il problema formale al Sindaco, il quale correttamente ha poi informato il Segretario. Vorrei anche che fosse chiaro perché l'ho sollevato, perché da quanto ne so io, una proposta di delibera ha delle modalità operative che vanno rispettate e che questa loro presentazione non ha rispettato. Poi concettualmente un emendamento soppressivo non può avere la stessa valenza giuridica della delibera in quanto tale; è soppressivo all'interno di qualche modifica, è soppressivo di qualcosa che c'è nella delibera, non è che l'aggettivo soppressivo cambi il significato di emendamento. E' come dire che una cosa è brutta, il fatto che sia brutta non vuol dire che non sia una cosa. Tanto perché non ci siano successive inutili contestazioni, ciò non vuol dire che questo non possa essere oggetto di discussione, però siccome sono preoccupato perché da un po' di tempo a questa parte in questo Consiglio le regole vengono in qualche modo - non so come dire - riviste, manipolate, allora ritengo che sia opportuno, anche perché non succeda in futuro, che le procedure di discussione in questo Consiglio comunale mantengano le regole che da 30 anni a questa parte vigono per tutti noi.

CONSIGLIERE BERNARDI BRUNO - CITTADINI PER BASSANO

Non è una replica assolutamente, solo per dire che non era nostra intenzione modificare le regole di funzionamento del Consiglio e che avevamo avuto parere favorevole dal Segretario. Questa sera si è scusato e ha detto che purtroppo aveva valutato male questa cosa. Quindi abbiamo proceduto secondo le regole, cercando di portare una proposta costruttiva per la città tutta. Purtroppo, evidentemente, abbiamo commesso un errore procedurale involontario.

CONSIGLIERE TODARO LUCIANO - LEGA NORD-LIGA VENETA-BOSSI

Intanto desidero salutare, come nostro costume, chi ci sta seguendo sia dai banchi del pubblico che via web e via televisione.

Devo dire che sono un po' amareggiato. Do atto che la proposta effettuata dal Consigliere Bernardi ed altri secondo noi era la più corretta, la migliore, la più ragionata, la meno talebana, se si vuol dire così. Mi alzo e ringrazio gli amici capeggiati dall'amico Bernardi per averla formulata. Se le regole sono le regole, è giusto rispettarle, ma è giusto rispettarle sempre, caro Consigliere Fantinato.

CONSIGLIERE BORSATO GIANANDREA - PARTITO DEMOCRATICO

In merito al punto all'ordine del giorno in esame, vertente sul recepimento dell'atto di accordo pubblico - privato Brolo Bassano Srl, ora Chimes Servizi Srl, e sull'adozione della relativa variante al Piano degli interventi, mi preme particolarmente condividere con questo Consiglio alcune brevi riflessioni, che non hanno la pretesa di addentrarsi nei tecnicismi del progetto di intervento, ma intendono toccare alcune questioni di natura squisitamente politico - amministrativa. Preliminarmente giova ricordare che l'istituto dell'accordo pubblico - privato disciplinato dall'Art. 6 della legge regionale 11/2004, risponde all'obiettivo di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale di atti di programmazione del territorio, grazie all'incontro tra iniziativa privata e amministrazione della cosa pubblica, nel rispetto della legislazione vigente, dei principi della pianificazione sovraordinata, coordinate di riferimento insostituibili e senza pregiudizio dei diritti di terzi. Nella disciplina di questo istituto, la legislazione indica come bussola il perseguimento di un rilevante interesse pubblico. L'interesse collettivo deve dunque avere connotazione prevalente all'interesse privato, anzi l'interesse privato trova spazio in ragione del fatto che l'intervento stesso consente di realizzare un significativo beneficio per la collettività. Per garantire l'efficace perseguimento dell'interesse pubblico, la legislazione ha assoggettato questi istituti alle stesse forme di partecipazione previste per gli strumenti urbanistici, proprio per garantire il più ampio coinvolgimento in fase di esame di recepimento e far sì che l'interesse della collettività generale sia in tal modo meglio tutelato. Appare di tutta evidenza che affinché gli interventi che scaturiscono da questo tipo di istituti possano soddisfare il requisito del rilevante interesse pubblico, essi devono conformarsi ai principi fondamentali posti nella vigente normativa e nella programmazione dell'ente in materia di gestione del territorio, principi che sono stati dettati proprio a presidio di alcuni beni comuni che sostanziano questo interesse generale della collettività.

Per quanto appena espresso, il progetto di intervento alla base dell'accordo in esame della collegata variante urbanistica, inserito in un contesto ambientale diverso da quello in cui effettivamente si cala, ovvero neutro rispetto a vincoli particolarmente stringenti, si potrebbe giudicare certamente meritevole di attenzione e di interesse per la particolarità della proposta. Tuttavia, come è noto a tutti, nella realtà dei fatti il suddetto progetto insiste in un'area caratterizzata da precisi e superiori vincoli posti a tutela di specifici beni pubblici, che meritano attenzione e salvaguardia nell'interesse generale della nostra città e dei suoi abitanti. In primis, si segnala che gran parte dell'area di intervento ricade all'interno delle invariati di natura ambientale, spazi aperti in contesto di valore culturale e delle invariati di natura paesaggistica, icone di paesaggio, nello scenario delle colline bassanesi. Si tratta di un contesto agroambientale particolarmente tutelato dal Pat e meritevole, nelle scelte amministrative, della massima preservazione nei suoi connotati tipici. Vanno cioè tutelate la naturalità e la ruralità dei luoghi, senza intrusioni di attività antropiche invasive, quale bene da preservare per la collettività e particolarmente per le giovani generazioni. Tale bene ha una valenza sicuramente superiore ad ogni iniziativa imprenditoriale privata, pur lodevole e meritevole. Del resto la tutela del paesaggio nelle sue caratteristiche storicamente tipiche, è bene di rilevanza primaria sancito dallo stesso Art. 9 della Costituzione repubblicana.

Il medesimo ragionamento deve portarci a porre particolare attenzione anche al secondo aspetto, ovvero alla sussistenza di uno specifico vincolo sull'area in questione posto dall'Art. 62 bis "ville venete" del nuovo Piano territoriale regionale di coordinamento approvato con delibera di Giunta regionale 427/2013, con riferimento alla perimetrazione di tutela e valorizzazione di Villa Bianchi Michiel. La preservazione della tipicità e della naturalità dei luoghi circostanti le ville venete, espressione di una straordinaria civiltà legata all'ordinata e proficua gestione del territorio rurale della nostra regione, costituisce un bene da preservare quale espressione anche della storia del nostro territorio e ha natura prevalente, rendendo ammissibili solo attività che non alterino lo stato e le caratteristiche dei luoghi e che non appesantiscano gli stessi luoghi in quanto non consone o invasive.

Ancora, il progetto si cala all'interno di un'area ricadente in parte nella fascia di rispetto cimiteriale del cimitero di Angarano. Non occorre in questa sede illustrare la normativa in materia di derogabilità e riduzione della fascia di rispetto, che per altro è già diffusamente ripercorsa nelle premesse della proposta di deliberazione. Vorrei tuttavia soffermarmi sul concetto di attuazione di un intervento urbanistico. La giurisprudenza di legittimità è costante nell'intendere l'espressione come riferita ai soli interventi pubblici o comunque aventi rilevanza pubblica e dunque anche su iniziativa privata, come potrebbe essere il nostro accordo ex Art. 6, che però siano destinati a soddisfare interessi pubblicistici di rilevanza almeno pari a quelli posti alla base del vincolo della fascia di rispetto. Occorre, quindi, che l'intervento in questione sia effettivamente destinato a dare risposte a necessità urgenti e migliorative delle condizioni di vita di un'ampia collettività di persone che in quel territorio vive e a quel territorio fa riferimento. Si pensi, ad esempio, a un'opera particolarmente determinante per la viabilità o ad una struttura di servizi alla popolazione che risponde a bisogni primari.

Dunque, solo un intervento che rispondesse al soddisfacimento di una necessità sentita da un'ampia collettività di persone radicata in quel territorio, potrebbe giustificare la deroga ai beni tutelati con il vincolo cimiteriale e a maggior ragione con gli altri vincoli sopra esposti. A mio giudizio non appare questo il caso della delibera in esame così come impostata. Ancorché l'accordo preveda opere da destinare alla pubblica fruizione, quali un'area parcheggio, elemento sicuramente prezioso in destra Brenta o la costruzione di una servitù di pubblico passaggio su un percorso pubblico

regolamentato, il sacrificio che il recepimento dello stesso accordo richiederebbe in merito ai beni comuni appare all'attualità sproporzionato rispetto ai vantaggi che la collettività in primis del luogo e poi dell'intera città conseguirebbe. Opportunamente la giurisprudenza in materia di riduzione del vincolo cimiteriale insiste sulla necessità della soddisfazione di un interesse pubblico almeno equi-ordinato. Questo interesse deve avere per forza di cose natura generale e non può essere né particolare, né diffuso, ossia limitato ad un gruppo ristretto di soggetti; qui prevalentemente la maggiore soddisfazione viene ricavata da un interesse diffuso di gruppo quale quello dei praticanti la disciplina sportiva del golf. In quel contesto ambientale non è, a mio giudizio, di dimensioni sufficienti per giustificare le deroghe che la delibera prospetta, né, a mio parere, si possono invocare canoni di miglioramento estetico dei luoghi o la potenziale creazione di posti di lavoro nel contesto dell'attività imprenditoriale che verrebbe impiantata, aspetto che sicuramente non va disdegnato, dati i tempi di crisi occupazionale per molte famiglie. Tuttavia tali aspetti riflessi che una pronuncia favorevole sul provvedimento potrebbe avere, non sono sufficienti a giustificare la deroga a vincoli che rispondono ad esigenze di tutela di beni comuni che sono patrimonio di tutti e che come tali vanno preservati in assoluto. Come Amministrazione comunale abbiamo il dovere di discernere le iniziative private, pur in sé e per sé interessanti e lodevoli, alla luce dei principi fondamentali di governo del territorio posti a tutela di tutti. Se non lo facessimo, violeremmo il principio costituzionale di imparzialità e di legalità dell'azione amministrativa (Art. 97 Costituzione) a tutela degli interessi di tutti.

Per quanto ho esposto, preannuncio fin da questa sede il mio voto contrario sulla proposta di deliberazione in esame.

CONSIGLIERE TODARO LUCIANO - LEGA NORD-LIGA VENETA-BOSSI

Vorrei limitarmi a leggere alcuni documenti, come ad esempio l'appello lanciato dai giovani del Partito Democratico: "Pensando al futuro delle nuove generazioni, la tutela dell'ambiente e del paesaggio non è valore negoziabile. Invitiamo i Consiglieri a tenere conto che si tratta di un'area collinare già tutelata da precisi vincoli e determinante per la comunità, in un quadro più generale di governance responsabile dello sviluppo socio-economico e del turismo. Gli unici interessi da perseguire sono quelli della collettività, non quelli particolari o, peggio ancora, dettati da logiche o equilibri orientati esclusivamente al presente. La decisione del Consiglio viene disciplinata dall'accordo pubblico - privato, la cui legislazione indica il perseguimento di un rilevante interesse pubblico che deve, quindi, avere connotazione prevalente su quello privato. Veniamo da decenni di cementificazione e scriteriata modifica del paesaggio, una pesante eredità lasciata alle nuove generazioni dalle irresponsabilità di una politica miope, incapace di una visione mirata a progettare il futuro, ma determinata dall'interesse dell'immediato". Questi i giovani del PD.

Poi volevo leggere l'interrogazione al Consiglio regionale Veneto effettuata dal nostro ex Consigliere, ex collega Nicola Finco. È stata presentata il 25 giugno 2013 ed è un'interrogazione a risposta immediata: "Visto l'Art. 6 L.R. 23 aprile 2011 n. 11, con il quale conferisce ai Comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico; vista la delibera del Consiglio del Comune di Bassano del Grappa n. 62 del 26 novembre 2011, che ha approvato la proposta di accordo pubblico - privato denominato atto di accordo pubblico - privato Srl in via Fontanelle ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, tra il Comune e la ditta Brolo Bassano Srl, ora Chimes Servizi Srl; vista la delibera di Giunta regionale 427 del 10 aprile 2013, adozione variante parziale del Piano territoriale regionale di coordinamento con attribuzione della valenza paesaggistica, che prevede ulteriori vincoli alla pianificazione paesaggistica, in particolare i siti patrimonio Unesco, le ville venete, le ville del Palladio, iscritte nell'elenco del patrimonio universale dell'Unesco e tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/04; considerato che il sopracitato accordo prevede la realizzazione tramite interventi edilizi diretti di un campo promozionale da golf con campo pratica a tre buche e la costruzione di quattro edifici; che il suddetto progetto verrà realizzato in un'ampia terrazza naturale, dove nelle vicinanze sono situate la cinquecentesca villa Angarano Bianchi Michiel di opera del Palladio e la quattrocentesca villa Cà Erizzo; tutto ciò premesso, il sottoscritto Consigliere interroga la Giunta regionale per sapere: quali interventi intende adottare per verificare la correttezza dell'iter della realizzazione del progetto citato in premessa secondo la normativa nazionale e regionale". Questa è l'interrogazione di Finco. Mi chiedo anche se la Regione dovesse intravedere qualche irregolarità che cosa potrebbe succedere.

Poi volevo leggere un estratto del parere del dottor Benacchio, il quale dice: "si rileva che i documenti inseriti del fascicolo contenente la proposta di deliberazione sono stati modificati nel corso di deposito, portando da ultimo l'inserimento del supplemento di istruttoria tecnica area urbanistica del 13 giugno 2013. Si rileva che il parere espresso il 14 febbraio 2013 dall'Agenzia delle Entrate, ufficio provinciale di Vicenza territorio, è precedente alle recenti modifiche e quindi a queste non può riferirsi. In ogni caso tale giudizio di congruità è limitato all'analisi della quota inerente alla sola maggiore capacità edificatoria", poi ci sono degli omissis, "mancando nella relazione tecnica, prot. generale 73035 del 3 dicembre 2012, fornita dal Comune, gli elementi a supporto dell'esclusione del vantaggio inerente la trasformazione di un territorio agricolo in campo da golf, sulla base dell'asserzione che il valore economico della superficie di terreno di 59.000 mt. quadrati circa del campo promozionale da golf sia inferiore all'attuale valore economico del territorio agricolo su cui insiste, contenuto nel suddetto elaborato, modalità e criteri del calcolo del tornaconto al privato relativo alla proposta dell'accordo pubblico - privato, ex Art. 6, L.R. del 23 aprile 2004". L'Agenzia inoltre conclude affermando: "esprimere il giudizio di congruità solo del quantum inerente la maggiore volumetria". Ancora più avanti si legge nel parere del dottor Benacchio: "si ritiene necessario approfondire

ulteriormente il punto in cui si afferma che tale trasformazione comporta un deprezzamento dell'area, poiché è l'elemento cardine dell'accordo. Inoltre si rileva che la proposta di accordo del privato, allegato G1 al giudizio di congruità dell'Agenzia delle Entrate, definisce il valore dell'area agricola interessata dalla servitù in euro 8,50 mt. quadro, valore pari alla valutazione fatta dal Comune per la superficie adiacente ceduta al privato, mentre nel supplemento di istruttoria tecnico - comunale si definisce il valore delle aree agricole, delle aree in trasformazione, in 20 euro a mt. quadro. Si ritiene che tali valutazioni debbano essere ulteriormente approfondite". Qua di ulteriori approfondimenti non ne vediamo.

In ultimo volevo citare nella rivista "Altra economia", autore Michele Sasso, l'articolo dal titolo "campi da golf, tra buche e cemento: fioriscono i progetti di nuovi impianti, mazze e palline". Qui si dice, in questa rivista: "troppo spesso i campi da golf sono il pretesto per costruire resort e immobili laddove la legge non lo consentirebbe. Ecco il vero affare dello sport immerso nel verde: case, ville ed appartamenti fatti nel Bel Paese, perché l'interesse dei costruttori per le pregiate aree verdi (green) è garanzia di lusso e clientela selezionata".

Quello che contestiamo è che un'Amministrazione ceda a prezzo irrisorio un diritto che può certamente valere parecchio. Immagine che se per caso il gioco del golf non andasse bene, avremmo comunque consentito la costruzione di un ristorante albergo e di tre - chiamiamole - ville, che potrebbero diventare dei bellissimi condomini con vista sulle Prealpi venete, vista su Viale delle Fosse illuminato a sera e tutte queste amenità!

CONSIGLIERE BIZZOTTO GIANPAOLO - IL POPOLO DELLA LIBERTÀ'

Signor Sindaco, signor Presidente, cari colleghi Consiglieri, in tutti gli anni che sono seduto in questi banchi, che non sono pochissimi, vi dico la verità che non ho mai assistito ad un clima così teso, così particolare, come nella discussione su questo argomento, e cerco di spiegare anche il motivo, il perché. Ci sono argomenti ancora più dibattuti magari, però con questo clima, con questa situazione, onestamente non lo ricordo.

Parto da una considerazione. Un privato ha tutto il diritto di proporre un'idea, un progetto, un'iniziativa, ha il diritto ed anche il diritto di avere una risposta. La risposta che deve avere deve essere la più veloce possibile, perché altrimenti tante volte una proposta o un progetto che può essere all'inizio conveniente, diventa antieconomico alla fine, quando il tempo passa. E' chiaro che l'intervento che viene proposto non è un intervento semplice, più che altro se fosse in un altro luogo rispetto a dove è ubicato, dove sarebbe ubicato l'impianto da golf, sarebbe stato più facile, la risposta forse sarebbe arrivata prima di adesso; però è tanto tempo che non diamo una risposta al privato, il quale ha tutta la ragione di arrabbiarsi e non mi interessa che sia qui presente tra il pubblico, lo direi anche se non fosse presente. Che sia un sì o un no, ma che ci sia una risposta, in maniera tale da permettere al privato di fare tutte le sue scelte successive. Noi siamo inadempienti da questo punto di vista. Spero che stasera si arrivi almeno a dare un esito finale, se sarà finale, intanto finale per questa proposta che è all'ordine del giorno stasera. Dico subito che la proposta presentata, che poi ho visto che non era del tutto corretta la proposta fatta dal Consigliere Bernardi e forse anche da Lanaro, non so se abbia firmato anche lui, la proposta che è stata fatta mi sembrava - lo dicevo prima con una battuta, passatemela - una proposta che veniva chiamata una volta democristiana, non in senso negativo perché era negativo parlare così, ma perché alle volte veniva identificato in questo sistema democristiano rinviare magari le decisioni più avanti, in attesa che qualcosa cambi, per questo motivo, perché quei tempi in cui mi onoro di avere fatto parte, sono stati anni di tante difficoltà, ma anche di tante cose buone fatte per la nostra Italia, per la nostra gente e per le nostre famiglie. Voglio dire che la proposta sembrava quasi voler dire: fermiamo un po' tutto, vediamo se i privati ripropongono un altro iter. Sì, fra dieci anni siamo ancora qua e il privato è ancora lì col cerino in mano che attende una risposta! Il fatto che non sia stato possibile presentarla forse è un pregio perché mettiamo un punto fermo stasera, spero almeno, su questa proposta.

In queste ultime settimane, in questo ultimo mese, ho anche assistito personalmente ed anche perché tanti miei amici e colleghi Consiglieri me l'hanno detto.... sembra di essere arrivati quasi ad una situazione, detta in termini dialettali, del mercà delle vacche, come si suol dire, un mercato delle vacche in italiano perché siamo in Consiglio comunale, ma ogni tanto qualche parola in dialetto la usiamo anche noi, non solo gli amici della Lega, cioè quasi un tentativo di acquistare, nel senso buono del termine, non con i soldi, un parere più positivo per questo progetto e da qualche altra parte di acquistare un parere negativo, perché l'obiettivo è quello di dire di no, fatto all'interno magari di questo consesso o da elementi che fanno parte di questo consesso. Questo non è bello, non è elegante, non è piacevole. E' chiaro che sono cose che succedono, non mi strappo le vesti per questo, per carità, però troppo esagerato, l'argomento è troppo soggetto a pressioni, pressioni e pressioni, o per un verso o per l'altro. Parlando con qualcuno sia della minoranza che della maggioranza, credo che mi possano dare testimonianza di questo e conferma. Si è creata una situazione di grande disagio, quasi che qualcuno stia aspettando il voto di questa sera fuori da quest'aula per dire: tu sei stato quello che con il tuo voto hai dato il sì per l'impianto da golf a Bassano del Grappa! Ma vediamola anche dall'altra parte: tu con il tuo voto negativo hai contribuito a dire di no! Non è lasciato qui dentro o anche fuori in maniera tranquilla, democratica, serena, ma in maniera molto combattuta. Addirittura più di qualche mass media ha insistito e sta insistendo tanto su questo tema, portando le tesi da una parte o dall'altra e sappiamo che tesi è, perché tutti guardiamo la televisione o leggiamo i giornali. Praticamente tutto si è colorito molto di politica. Sembrerebbe stasera che andassimo a deliberare su un argomento politico - partitico piuttosto che su un argomento politico - amministrativo. Questa è la sensazione che ne ricavo ed è sbagliato, cari amici e colleghi Consiglieri, è sbagliato questo, stiamo sbagliando tutti, da una parte,

dall'altra, chi è a favore, chi è contrario, stiamo commettendo un grandissimo errore. Questo è il mio giudizio, la lettura che do di questa situazione, e ripeto, col grandissimo rispetto dei cittadini che hanno la proprietà del bene e che hanno fatto questa proposta, un grandissimo rispetto. Però siamo noi che secondo me, soprattutto in quest'ultimo periodo, stiamo sbagliando o abbiamo sbagliato, un po' tutti, da una parte, dall'altra, da su, da giù, creando una situazione poco elegante, poco simpatica e direi poco serena, anzi per nulla serena. Vedete, questi argomenti sono argomenti.... lo sapevamo, lo sappiamo tutti, ma non solo per chi è tanti anni che è seduto qui, che fa il suo dovere a servizio della città, ma anche per chi è arrivato da poco, e penso al Consigliere che ha parlato un attimo fa, Borsato, che ha fatto il suo intervento, l'ha studiato, l'ha preparato, si è fatto anche aiutare, probabilmente, nel prepararlo, non lo so, affari suoi, ha fatto un suo intervento preciso.

CONSIGLIERE BORSATO GIANANDREA - PARTITO DEMOCRATICO

[Voce senza microfono]

CONSIGLIERE BIZZOTTO GIANPAOLO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Lascia che diciamo anche noi qualcosa! Se è tutto del tuo sacco, ti faccio veramente grandi complimenti, ma se ti sei fatto aiutare non è mica uno scandalo. Qui dentro ci siamo fatti aiutare in tanti in questi anni, un po' tutti, anche gli Assessori, il Sindaco, i precedenti, tutti, è normale, figurarsi!

La situazione è veramente di questo tipo, cioè un argomento così difficile, signor Sindaco, non entro nel merito che lei.... lei può essere golfista, può essere velista, può essere surfista, può essere quello che vuole, io sono un ciclista attualmente, cioè ognuno ha la propria preferenza per uno sport; che sia uno sport d'élite, uno sport per pochi o uno sport popolare, a me personalmente non dà nessun fastidio. Lo sport è sport, che sia per pochi o per tanti non è un problema e non è questo che voglio dire, signor Sindaco, e mi rivolgo a lei perché ha questa attenzione sua personale, che è rispettabilissima, ci mancherebbe altro, però, vede, su un tema così difficile sentire, e dopo vedremo l'esito della votazione, ma ormai l'abbiamo sentito, proprio perché c'è questo tentativo di tirare le giacchette dappertutto.... io stasera sono venuto via senza giacca e ho detto: chissà che non vada anche stasera con la giacca che tocca per terra e faccio io le pulizie delle strade piuttosto che Etra! Cerco di evitarlo e stasera sono venuto in camicia, come vedete. E' chiaro che questo argomento, secondo me, doveva essere portato in Consiglio comunale e prima nelle Commissioni avendo possibilmente una maggioranza forte, autonoma, rispetto a voti che possono arrivare in qualche maniera dall'opposizione. Questo è fondamentale, secondo me. Questo è stato l'errore di fondo, perché poi portato questo argomento con una maggioranza frastagliata, per cui non si sa come andrà a finire, con tempi lunghi, con possibilità, come dicevo prima, di tiramento di giacchetta di qua e di là e via dicendo, siamo arrivati ad una situazione molto, molto difficile.

Per cui non so stasera quale sarà il voto finale; l'importante è che ci sia un voto, come dicevo. E' chiaro che anche il nostro gruppo.... poi non so, qualcun altro dei miei amici Consiglieri del PdL farà forse il suo intervento, ma è chiaro che anche questo lascia spazio ad interpretazioni diverse anche probabilmente per il nostro gruppo, soggetto anche il nostro gruppo a questa situazione che si è venuta a creare. Avremmo preferito, onestamente, una maggioranza coesa e noi esprimere un voto in maniera diversa, cioè molto più sereno e molto più tranquillo. Invece non sarà così, probabilmente, neanche per noi, come non lo è per voi. Ecco perché, dicevo prima, è una sconfitta per tutti e non un passo in avanti per tutti.

Detto questo, faccio un passaggio per quanto mi riguarda ancora prima che sia proposto.... ricordo quando ero Sindaco io, prima di Stefano Cimatti, che quell'area aveva un'altra proprietà e ci era stato proposto un altro intervento rispetto al golf attuale. A quel tempo noi come maggioranza avevamo detto di no a quella proposta, che era una proposta, se non ricordo male, di maneggio, con cavalli ed altre cose, ippoterapia, una cosa di questo genere, per cui una cosa anche un po' variegata che può essere anche bella, simpatica, tutto sommato. Aveva altrettanta dignità di quella del golf, perché quella del golf ha altrettanta dignità rispetto a quella precedente, come anche altre possono avere la stessa dignità, per carità. Ho detto di no perché? Per la zona. E' lì il punto, per la zona. L'area è una delle più delicate, insieme al Margnan, se non ricordo male sono le due aree che sono sempre state molto soggette a vincoli della Regione, a vincoli di vario tipo, ad attenzioni particolari, ad un rispetto ambientale, queste due in maniera prioritaria. E' chiaro che ogni cosa che si va a fare in quest'area può essere un pretesto per l'innalzamento di scudi di qualche tipo, per osservazioni particolari. Credo che un'area di questo tipo più la si può salvaguardare e meglio sarebbe. Più la si può lasciare così com'è e meglio è, che non significa lasciarla abbandonata, ma vuol dire che magari al posto del golf pensare a qualche altra idea meno invasiva, un po' meno impattante, - ma non la vedo neanche impattante - probabilmente un qualcosa di più leggero rispetto a quello che è stato presentato lo meriterebbe quella zona, quell'area, ripeto, col massimo rispetto del progetto presentato. E' un'area dove bisogna stare molto attenti a cosa fare. La cosa migliore sarebbe vedere qualcosa di diverso, potere ragionare su un progetto diverso, ma quale progetto? Quale progetto diverso? Quale idea diversa? Quella del golf non è sicuramente, secondo il mio modesto parere, da buttare via perché non è presentabile; è presentabile come idea e come progetto. Chiaramente una speculazione edilizia lì non l'avremmo mai accettata nessuno qui dentro. Questa proposta quanto va verso una parziale - passatemi il termine - speculazione edilizia rispetto a quello che invece si potrebbe fare? Lì sono le interpretazioni, le sensibilità di ognuno di noi che più che andare a colpire il proprietario, il

professionista, ha solo, almeno per quanto mi riguarda, un obiettivo, che è quello di un rispetto ambientale, dell'ambiente in cui quel progetto è ubicato, molto delicato. Se è possibile lasciare le cose così come sono, sarebbe la cosa migliore, secondo il mio modesto parere.

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

Non c'è dubbio che un certo disagio o quanto meno una qualche attenzione alle parole questa sera bisognerà darla, perché l'aria, l'ambiente che si respira in termini politici in questi ultimi tempi dà l'impressione che ci sia qualcosa che prima non c'era. Credo che questa vicenda possa costituire il paradigma più evidente e chiaro di come una attività amministrativa ed una vicenda amministrativa possa svilupparsi andando per la tangente e diventare una questione ideologica. Ho ascoltato con attenzione le parole di quelli che mi hanno preceduto, ho anche apprezzato l'intervento di Gianandrea, ho letto anch'io il manifesto dei giovani Democratici, ho avuto anche l'onore di sentire l'interrogazione di Finco, che a Venezia predica di fare il golf e a Bassano dice di no.

Mi rendo conto che la scelta non è banale. Però credo che nel momento in cui un amministratore viene sollecitato da qualsiasi cittadino a fare delle considerazioni sulle modalità operative di sviluppare un certo tipo di economia nel territorio, innanzitutto questo abbia il diritto di avere una risposta nei tempi adeguati. Purtroppo devo dire che sotto questo profilo siamo un po' ritardatari. Quello che ritengo ancora più significativo e che per il momento nessuno ha sollevato, è che quando un'Amministrazione stringe un patto con il cittadino, deve rispettarlo, non può fare finta e dire: mi sono sbagliato, domani cambio idea! Oppure può dirlo, ma deve subirne tutte le conseguenze, mi pare ovvio. Nessuno toglie a nessuno qua dentro la facoltà di dire di no dopo che il 26 di luglio del 2011 dei 26 presenti, 23 hanno votato a favore, uno contrario e 3 astenuti. Io guardo i numeri e guardo soprattutto qual è la mia funzione da amministratore. Da notare che forse è bene anche ricordarci tutti come stanno le cose. Si può disquisire all'infinito sul concetto di interesse pubblico interessante o non interessante, l'ho già detto in altre circostanze, lo sappiamo tutti. L'interesse pubblico c'è quando il Consiglio comunale lo definisce e nel momento in cui lo definisce ne dà la dimensione e il valore sia in termini politici che economici e territoriali. Ma quando si fa un passaggio di questo tipo, si creano immediatamente dei legami tra l'Amministrazione e chi intende operare nel territorio con attività imprenditoriali. Non è che si possa scherzare su queste cose. Cos'è successo? E' successo che dopo il 26/7/2011, - leggo - il 13/10/2011 si formalizza quell'accordo che era stato deliberato in Consiglio comunale. Formalizzarlo perché? E si formalizza dicendo: io ti do qualcosa, tu mi restituisci qualcos'altro. In questo rapporto di do ut des ci sono cose concrete, non c'è lo Spirito Santo, anzi quello c'è sempre, però non partecipa a questi giochi. Il do è un interesse pubblico che è concreto, ci danno dei parcheggi, ci riaprono la possibilità di beneficiare dei collegamenti sulla collina, c'è un calcolo di un tornaconto che alla fine porta anche nelle casse comunali circa 150.000, mi pare che siano. Uno può dire: a me non interessa. Va bene, ma doveva dirlo prima, non posso dirlo dopo. A fronte di questo interesse pubblico, per me ce n'è un altro di grande valore ed è che viene data un'anima a quella zona in termini assolutamente interessanti da un punto di vista turistico - ricettivo. Si può non essere d'accordo, ma io la vedo così. Sono stato già fucilato ampiamente, adesso mi basta l'ultima fucilazione perpetua alla schiena e poi le ho superate tutte! Però, torno a ripetere, questo è quello che secondo me bisogna prendere in considerazione. C'è la possibilità di dare lavoro a 12 persone, così è stato scritto, se le cose vanno bene, perché se vanno male, vanno male per tutti. Queste sono le cose concrete. Immaginare che un campo da golf renda più brutto quell'ambiente rispetto a quello che era prima, ce la si può fare, ma bisogna fare uno sforzo notevole!

Cos'è che chiede il privato? In quella fase, nel 2011, siamo nel 2011.... intanto bisogna dire che gli immobili già ci sono e la legge attuale senza nessun accordo pubblico - privato consente anche di avere un ampliamento rispetto alla situazione attuale, rispetto alla quale nessuno qui dentro potrebbe dire niente, non passerebbe neanche per il Consiglio comunale, invece passa perché c'è un piccolo cavillo, che non è da poco, certamente, è significativo, cioè il rispetto cimiteriale e poi c'era allora anche l'icona di paesaggio. Il rispetto cimiteriale l'abbiamo superato per molto meno, perché il rispetto cimiteriale obiettivamente c'è, ha la sua logica, ma ho l'impressione che già un immobile sia all'interno del vincolo cimiteriale. Se si fa un interrato dello stesso mobile, si fa un allargamento andando lontano dal cimitero, non mi pare che sia uno scandalo! In quell'accordo del 2011 abbiamo dato l'opportunità - vado a memoria - e mi pare di ricordare che alla fine globalmente dovevano essere circa tra i 6000 mt. cubi fuori terra e 5000 interrati, grosso modo, vado a memoria perché non li ricordo con precisione, ma i numeri dovrebbero essere questi. Dopo avere siglato la cosa, è montata la questione mediatica, che ci sta, perché la questione è una questione politica, ci può anche stare che ci siano discussioni di questo genere. La discussione e anche la revisione dell'accordo vorrei ricordare a tutti noi che è legittima, però è andata solo in un senso, cioè il do è rimasto inalterato, quello che invece il privato alla fine di questi accordi infiniti riceve è il 30% in meno di quello che avevamo già concordato. Capisco che si possa andare a tirare e prendere per fame chiunque, però mi pare che questa Amministrazione abbia già fatto la sua parte andando a chiedere, a contrattare, perché c'è una sensibilità politica che va rispettata, ma non abbiamo mica il diritto di andare a succhiare il sangue ai cittadini bassanesi noi! Dobbiamo rispettare gli accordi.

Qualcuno si è lamentato, anche nella lettera scritta, che il privato ad un certo momento, esasperato dai tempi infiniti, dice: guardate che se continuate così, mi prendo le mie misure per chiedere i danni. Qualcuno dice: ma danni non ce ne sono perché l'accordo prevedeva che tutto veniva sospeso in attesa di avere l'approvazione, che dovremmo fare questa

sera. La sospensione non vuol mica dire la cancellazione! La sospensione vuol dire che ti prendi il tempo dovuto per costruire i meccanismi burocratici per arrivare alla conclusione. Se abbiamo sottoscritto l'accordo, il privato non appena il Consiglio comunale ha detto sì, ci ha messo 300.000 euro per andare a comperare quel pezzo di collina che era pieno di rovi, oggi è un bell'oliveto, per fare il parcheggio per il Comune. Qui oggi c'è qualcuno che dice ma sì.. cavoli suoi! Non dice proprio così, ma.. cavoli suoi! Per carità, capisco tutto, però un minimo di logica ed anche un minimo di correttezza amministrativa, mi sento in dovere di dire: ragazzi, guardate che stiamo esagerando. Oggi andiamo a concludere con un accordo al ribasso nel quale ci ha rimesso solo il privato, no che ci guadagna il privato! Qualcuno mi dice: difendi il privato. No, io credo che sia opportuno che come Consiglieri ci mettiamo in testa una bella cosa, che siamo degli amministratori e dobbiamo dare a tutti le stesse opportunità come la legge ci consente e prevede. Non abbiamo la capacità o la possibilità di vita, di decidere sì o no indipendentemente da tutto. Ce ne assumiamo le responsabilità ed è evidente, lo dico non per questioni di terrorismo psicologico; anch'io se fossi al posto dell'imprenditore, nel momento in cui non vengono rispettati i patti, cerco di rifarmi, perché la beneficenza si fa laddove si vuole, non dove si è imposti.

Chiudo almeno per questa prima parte dicendo che credo che come Consiglieri dobbiamo cercare di svestirci, per quanto possibile, dalle ideologie che bene o male ci portiamo dietro tutti. Non discuto che qualcuno preferisca un paesaggio aspro, un paesaggio naturalissimo e senza nessuna variante sul verde o sul marron, però credo anche che nel momento in cui le opportunità legislative lo consentono e l'iniziativa privata dà un impulso all'economia come potrebbe dare questa, credo che abbiamo il dovere morale di fare le nostre valutazioni considerando tutto il sistema che gira intorno a queste cose. Non possiamo immaginare che quando si parla di icona di paesaggio.... io veramente ho difficoltà a capirlo. Qui si sta parlando di icona di paesaggio e quello che è all'interno della linea, che è una linea teorica, è interrato, quindi non venite a dirmi che si cambia il paesaggio con l'interrato che non si vede. E' vero, formalmente c'è qualcosa che sborda, per carità. Mi ricordo che un Carabiniere mi ha detto che se passo la linea bianca devo considerare che c'è un muro, però non mi sono mai rotto la testa!

Sulle distanze dal cimitero, stiamo facendo le stesse operazioni su elementi volumetrici che già esistono. Capisco tutto, però che si venga a dare valore assoluto a questi elementi sapendo benissimo che l'icona di paesaggio l'abbiamo messa noi come Consiglio comunale e come l'abbiamo messa possiamo anche toglierla.... vi dico onestamente che superare l'icona di paesaggio per un interrato, devo trovare qualcuno che mi dica dove sta il peccato.

A questo punto so comunque che la scelta di questa sera non è una scelta facile, perché la carica mediatica e ideologica che è stata portata all'interno della discussione ad un certo momento, secondo me, ha appannato le relative visioni. C'è stata forse, anche da parte nostra, anche da parte mia probabilmente, una contrapposizione netta e dura che poteva anche essere più morbida, però nella sostanza dobbiamo capire che quello che stiamo facendo è un'operazione a favore della città. Se ci togliamo la maschera ideologica, vorrei vedere e consultare tanti bassanesi e chiedere loro: vi faccio un rendering di quello che era prima e quello che ci sarà dopo, fate la vostra scelta. Credo che faranno la scelta che farò anch'io questa sera.

CONSIGLIERE MONEGATO STEFANO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Condivido di più l'impostazione data dal già Sindaco Bizzotto piuttosto di quella di Fantinato, anche perché Fantinato ha dato i numeri e i favorevoli erano stati 18 su 31, non 23 o 24, come ha detto, forse dimenticava.

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

[Voce senza microfono] C'è scritto nella delibera, hanno sbagliato a scrivere la delibera.....

CONSIGLIERE MONEGATO STEFANO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Avrai delle carte sbagliate, ogni tanto arrivano anche a noi dei documenti errati.

Questo Consiglio all'inizio dell'Amministrazione ha avuto il coraggio di dire di no alle torri quando erano già passate in Consiglio comunale. Credo che se dovesse cambiare giudizio questa sera, sarebbe una cosa assolutamente minimale rispetto a quello che si fece all'inizio dell'Amministrazione. Quindi non ne vedrei nessuno scandalo. A titolo personale, mi dà molto più fastidio e sono molto più dubbioso per quanto riguarda il forno crematorio in quella zona. Se ne parla ancora poco, fra un po' lo porteremo all'attenzione di questo consesso noi, perché ci sono problematiche sicuramente differenti. Il Consiglio comunale è sovrano, per carità, so che l'iter sta andando avanti negli uffici, però anche il quartiere è contrario, come non è tanto favorevole neanche al golf. Personalmente, anche sentendo la gente, sono molto preoccupato del forno crematorio, in un centro abitato; si potrebbe spostare in un'altra zona di Bassano sicuramente meno densamente abitata, sappiamo benissimo che i cimiteri sono quelli che sono e quindi è una soluzione assolutamente da cambiare, secondo me.

Dirò di più. Si parla di violazioni di normative di legge, del vincolo cimiteriale, l'icona di paesaggio, difesa delle colline, del vincolo delle ville venete. Personalmente potrei anche soprassedere perché so come funziona un po' il golf, non credo che sia neanche uno sfregio al paesaggio tutto sommato, non è certo un kartodromo, al quale avremmo tutti detto sicuramente no. Per quanto mi riguarda mi ha dato anche molto fastidio la lettera che è arrivata da parte degli avvocati, e so che a tanti Consiglieri ha dato molto fastidio questa, che se non ci fosse arrivata sarebbe stato molto

meglio. E' comprensibile da parte della proprietà che difenda i propri interessi, i propri investimenti, ci mancherebbe altro, lo faremmo tutti, però nei termini e nei toni in cui si parla tranquillamente di "la fattispecie nel reato di concussione", sinceramente a me ha dato parecchio fastidio. Non siamo dei trinariciuti, non vediamo rosso quando c'è una iniziativa privata, ci mancherebbe altro, anzi, però per quanto mi riguarda non ravviso così cogente e importante l'utilità pubblica, non la vedo così netta.

La precedente Amministrazione, è già stato ricordato, disse di no ad un maneggio, si ricorda il già Vice Sindaco Giunta, che è qui davanti, dicemmo di no al maneggio. Sicuramente anche quella è una cosa piacevole, forse erano altri tempi, per carità. Non c'era l'Art. 6. Adesso non vorrei che con l'Art. 6 questa Amministrazione facesse passare tutto monetizzando. Sappiamo che abbiamo bisogno di soldi, però l'Art. 6 è nato per qualche altro scopo. Ci sono altri articoli 6 ben più importanti per la città, per i quali i comitati di quartiere si sono già espressi in maniera favorevole, che sono rallentati negli uffici. Anche questo ha avuto un iter molto lungo, è una cosa per cui le Amministrazioni devono mettersi una mano sulla coscienza e capire che anche i privati e in questo momento l'economia hanno bisogno di muoversi e, che sia un voto favorevole o contrario, sono degli iter che sono troppo lunghi per qualsiasi iniziativa privata.

Personalmente credo che si debba fare un altro progetto, si segua un altro iter, chiamiamo quest'opera con il suo giusto nome, la riportiamo nel giusto alveo. Penso che se ne possa riparlarne serenamente in un prossimo futuro, in termini diversi da quelli proposti questa sera.

CONSIGLIERE GIUNTA STEFANO - BASSANO CON GIUNTA

Che la vicenda del golf di cui parliamo questa sera sia andata ben oltre il merito e il contesto del tema di cui si dovrebbe realmente parlare, credo sia fuori dubbio, è già stato sottolineato da chi mi ha preceduto, ma lo ribadisco anch'io perché altrimenti non ci spiegheremmo tutta una serie di situazioni che sono decisamente anomale. La prima, per quanto mi riguarda, è quella dei tempi. 26 luglio 2011: sono passati ormai due anni da quando questo Consiglio comunale ha espresso parere favorevole con atto di indirizzo a quel progetto, tra l'altro un progetto che questa sera discutiamo radicalmente modificato, ma poi affronterò anche questo passaggio. Correttamente, Consigliere Monegato, erano 18 i favorevoli, magari su 26, ma non accapigliamoci sui numeri, altrimenti farei fatica a contrastarti, però mi piace ricordare che all'interno di quei 18 favorevoli (tu eri stato uno di quelli contrari, Monegato) c'è stato anche chi all'interno della maggioranza allora espresse un convinto assenso a quell'opera, in particolare chi questa sera aveva tentato di presentare un emendamento addirittura per cancellare questo argomento, e mi riferisco alla lista Cittadini per Bassano. Allora il Consigliere Lanaro, e in questo assolutamente supportato dal Consigliere Bernardi, fece quello che a mio avviso si può definire senza mezzi termini un vero e proprio panegirico di quel progetto. Vi cito solo alcuni passaggi. Fu sottolineato il fatto che la struttura era assolutamente pregevole dal punto di vista dell'impatto territoriale, "anzi in un territorio come quello di Bassano" - leggo testualmente - "che ha una vocazione spiccatamente turistica, una attrazione del genere è assolutamente da perseguire". Quindi la reputava addirittura un plus, con un inglesismo che va di moda. Ma rincarando, il secondo punto di pregio che i Consiglieri di Cittadini per Bassano sottolineavano era il parcheggio in destra Brenta, cioè una parte del cosiddetto tornaconto, il famoso parcheggio lungo via Scalabrini, che - testualmente - "non è un parcheggio risibile, è un parcheggio che ha una sua rilevanza". Per quanto riguarda le volumetrie, sottolineava il fatto che "sì, si costruisce, ma alla fine" - sempre testuale - "il bilancio se non è positivo è pari", quindi a sottolineare che alla fine il vecchio progetto addirittura non andava a rovinare il contesto ambientale. Da ultimo chiudevano plaudendo al recupero di quel passaggio a nord - ovest della struttura, attualmente oggetto di un contenzioso che dura da moltissimo tempo tra la pubblica amministrazione e la precedente proprietà, e che di fatto a tutt'oggi non ha una prosecuzione concreta verso ovest, ma l'avrebbe all'interno di questo progetto, di questa proposta del privato. Quindi due anni fa la maggioranza di questo Consiglio comunale aveva liquidato con un voto chiaramente favorevole. Cos'è successo dopo? E' successo che il privato ha preso per buono un impegno che non era una semplice stretta di mano come tra galantuomini è uso fare, ma era un atto pubblico e quindi per guadagnare tempo rispetto ad una prevedibile chiusura favorevole di tutto l'iter amministrativo, cosa ha fatto? Ahinoi, ha cominciato a sistemare l'erba, ha messo su una piccola staccionata, ha posizionato - udite udite - una struttura prefabbricata ad uso ricovero attrezzi agricoli. Per tutto questo è partita, su segnalazione di Consiglieri di questa maggioranza, una verifica dell'ufficio abusi di questo Comune che si è conclusa pochi giorni fa con un'ammenda di 27.000 euro. Benissimo, gli abusi vanno sicuramente perseguiti, però a me piacerebbe che si usassero pesi e misure congruenti rispetto all'effettivo oggetto dell'abuso che si contesta, ma non importa. Il privato, evidentemente, sempre nella convinzione o nell'illusione, mettiamola così, di potere chiudere favorevolmente la sua richiesta, procede nell'acquisizione di un pezzo di proprietà che non era in sua disponibilità, ma che diventava essenziale per completare la cessione ad uso pubblico di una serie di spazi che verrebbero adibiti a parcheggio. Tutto questo ha costituito, sempre per il cittadino che ha fatto la richiesta, un impegno finanziario che ha fatto nella consapevolezza di avere un impegno di questo Consiglio comunale.

Allora la domanda che io mi faccio, ma che credo qualsiasi cittadino di buon senso si faccia, è: cos'è cambiato da due anni ad oggi? E' cambiato, per esempio, che la cubatura allora richiesta adesso è diminuita. Mi dispiace, Consigliere Todaro, sarebbe bene che lo comunicasse anche al Consigliere Finco, gli edifici non sono quattro, ma sono tre nella nuova proposta, perché a lei forse è sfuggito che i tre edifici che sostituirebbero il volume a nord-est nella nuova proposta, nell'atto unilaterale d'obbligo che discutiamo questa sera, diventano due. Non solo, vengono spostati fuori dal

limite dell'icona di paesaggio e del vincolo cimiteriale, fatta eccezione per una piccola porzione di interrato che, ahinoi, ricade sotto la linea dell'icona di paesaggio. E qui abbiamo assistito in questi mesi a vesti che si stracciavano in città, dentro la maggioranza, fuori dalla maggioranza, su questo totem, lo definisco io, dell'icona di paesaggio, dei vincoli comunque preordinati. Sarebbe stato interessante però che si contestualizzassero certi ragionamenti, ovvero per esempio che facessimo caso a come lo stesso Consiglio comunale li affronta, e lo vedremo tra qualche ora, temo, mezz'ora sarà difficile, quando affronteremo le varianti residenziali, le varianti al P.I.. Ci troveremo a discutere, udite udite, di una proposta che prevede la costruzione di tre case, tre, all'interno di quello che era il vecchio vallo visconteo, supertutelato, supervincolato, ma evidentemente il vallo visconteo è stuprabile; quella situazione invece dove c'è l'icona di paesaggio posizionata dalla precedente maggioranza, e il Sindaco Bizzotto se lo ricorda, per rendere possibile un ragionamento più sereno rispetto ad una proposta della precedente proprietà di fare oggettivamente un edificato che non è nemmeno paragonabile a quello che si vorrebbe creare oggi, si dimentica che quell'icona di paesaggio non era nemmeno preordinata nel PTCP, nel Piano territoriale provinciale. Quindi fu uno stratagemma utilizzato dalla precedente Amministrazione per bloccare sul nascere un qualcosa che andava chiarito meglio e non doveva essere un colpo di mano in termini di sfregio, quello sì, del territorio. Allora perché non ammettere che il privato potrebbe costruire sicuramente di più di quello che eventualmente gli daremo questa sera? E` questa la realtà. Se il privato vuole applicare il Piano casa della Regione Veneto sulla sua casa a nord est non deve chiedere niente a questo Consiglio comunale, non deve dare parcheggi, non deve dare passaggi, non deve dare nulla. Il problema forse è l'edificio in zona di vincolo cimiteriale? Se vi guardate i progetti, potete vedere che quell'edificio viene addirittura abbassato e ridotto di dimensioni, praticamente si amplia poco più di quello che si potrebbe fare già con le normative all'interno del vincolo cimiteriale.

Convengo anch'io che tutta questa vicenda è scivolata assolutamente al di fuori del merito del golf sì o golf no in termini di valorizzazione del territorio, ma è diventato - ed è di tutta evidenza - un tema di campagna elettorale, cioè su questo tema c'è chi sta piantando le cosiddette bandierine per poter dire: sono lo strenuo difensore dell'ambiente, dimenticando che se usiamo un po' di onestà intellettuale, meglio di una superficie a campo da golf, in termini di preservazione dell'ambiente, credo non ci sia. Voglio sgomberare il campo da equivoci, il sottoscritto non gioca a golf ed onestamente non gli piace neanche tanto, preferisco la bicicletta. Mi dicono che giocherò quando avrò una certa età, può anche darsi, ma non ho degli interessi particolari a supportare questo tipo di sport. Mi piace però ricordare la valenza che ha il golf come attrazione turistica e in questo, caro Consigliere Todaro, ti sei perso un bel siparietto del tuo Consigliere regionale Marino Finozzi che non più tardi di venerdì scorso in quel dell'hotel Palladio, ospite della serata che abbiamo dedicato alla presentazione del polo museale Santa Chiara, molto serenamente e candidamente ha esordito dicendo che mai all'interno delle programmazioni turistiche le realtà come il golf costituiscono polo di attrazione per un territorio e ha applaudito al fatto che, a suo dire, anche Bassano si stava orientando in questa direzione. Quindi mi confermo sempre di più su un'idea che forse non sarà corretta, ma che attorno a questo tema si sta facendo una pura e semplice strumentalizzazione di parte, non si vuole entrare nel merito, ma si spara a caso, senza nemmeno conoscere il tema.

Riconosco, per chiudere provvisoriamente, che quello che dice il Consigliere Bizzotto è drammaticamente vero e lo capisco dalla sua parte di attuale minoranza, cioè vedere una maggioranza che non è assolutamente coesa su un tema come questo, che si è fatta prendere dal panico e non ha la capacità di ragionare a mente fredda, questo è sicuramente vero; capisco anche - non giustifico, perché dovremmo essere neutri dentro quest'aula - l'atteggiamento di rimessa che può fare la minoranza di fronte ad una maggioranza spaccata. Quello che auspico però è che questa sera tutti sappiamo ragionare in termini di beneficio per la città, perché è innegabile che il tornaconto con la proposta unilaterale d'obbligo aumenta in termini economici e in termini di superficie di parcheggio, le volumetrie diminuiscono e in termini ambientali, onestamente, sfido chiunque, che abbia però conoscenza del progetto e dei luoghi, a dire che si sfregia un ambito naturalistico.

Per quanto riguarda il vincolo della Regione Veneto, anche questa è l'ultima ciliegina che mancava sulla torta. E` importante forse che ricordiamo che quel vincolo è stato posto sulla parte ovest dello scoperto e non certamente dove ci sono i volumi e per bocca degli stessi estensori della normativa, intervistati dai nostri uffici sull'argomento, si è ammesso che di svarione si tratta, perché se la tutela deve essere fatta per villa Bianchi Michiel, mi spiegate che senso ha spostarla verso sud oltre la Campesana, in una visione che dà le spalle alla villa Bianchi Michiel? Le icone di paesaggio di tutela sono propizie il bene da tutelare, non sono alle spalle. Anche questo credo si commenti da solo.

CONSIGLIERE MARIN ROBERTO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Ritorno sui concetti espressi il 26 luglio 2011. Tre parole magiche: rilevante interesse pubblico. Ho sempre manifestato in più occasioni il dubbio complessivo sull'intera vicenda di questo istituto, sull'Art. 6. Proprio su questa pratica, una delle prime, ricordo bene, avevo esplicitato per bene i miei dubbi sulla proposta di rilevante interesse pubblico. Non c'era e non c'è avversione rispetto al progetto imprenditoriale, perché di questo si tratta, anzi il problema sta da un'altra parte, sta di casa da un'altra parte, nell'utilizzo sui generis dello strumento Art. 6 e quindi anche nella delibera che qui stiamo per votare. L'Amministrazione si è dotata delle linee guida, una griglia matematico finanziaria e dei principi pattuiti appositamente con una delibera comunale che poi richiederò.

Dagli approfondimenti effettuati, sono molti i richiami rispetto ai rischi connessi ad un fraintendimento dell'interesse pubblico che deve sorreggere e indirizzare questo tipo di accordi. È stato questo intervento, come altri che poi si sono susseguiti in Commissione e in Consiglio che mi hanno fatto accendere il faro su queste operazioni. Vedo realizzarsi il rischio grave derivante dal pericolo che si intenda il beneficio pubblico, che deve essere generato da tali accordi, in modo inappropriato, un concreto appiattimento dell'interesse pubblico sul versante economico a monetizzare, quasi si trattasse di vendere capacità edificatoria secondo un tariffario pubblico, in percentuale sull'utile che avrà l'impresa. Dov'è l'analisi prospettica delle necessità pubbliche della nostra comunità? Non sono certo solo quelle economiche o di opere compensative da realizzare magari adiacenti all'intervento del privato. Personalmente ritengo vada fatta una valutazione più ampia del rilevante interesse pubblico rispetto a quell'intervento particolare sì, ma anche più complessivo agli interessi di tutta la città.

Ci troviamo di fronte a mutamenti sociali ed economici che direi che nessuno quando ha messo piede qui nel 2009 immaginava. In virtù proprio di questi mutamenti sociali e di pensiero, di approccio o di disaffezione del cittadino verso la res pubblica, verso la cosa pubblica, dovremmo fare tutti maggiore attenzione e valutazione verso una lettura dei nuovi e più rilevanti interessi pubblici dei nostri cittadini.

Ecco che allora il rilevante interesse pubblico potrebbe rovesciare anche la proposta del tipo: privato, ho questa necessità, io ente, come possiamo fare? Certo che è il Consiglio comunale che determina cos'è il rilevante interesse pubblico; certamente dobbiamo affrontare questo itinerario e forse per adottare questo itinerario dobbiamo fissare dei punti cardine, degli orientamenti che diano mete precise, reali e concrete, che esprimano la necessità della nostra comunità, anche con una visione un po' più di lungo periodo. Nel documentarmi sulla questione Art. 6, ho letto alcuni orientamenti giurisprudenziali che ispirano e suggeriscono l'attenzione alla forte evidenza e pubblicità, una notevole attività di trasparenza è quanto mai necessaria in questo momento. È un intervento del privato a supporto di un progetto pubblico rilevante, quindi una pianificazione dell'Amministrazione comunale di zone che possono essere oggetto di tale tipo di intervento, con regole e modalità per le proposte. Non deve essere una regola generale. Addirittura per alcuni ambiti potrebbe essere valutato e si pensa siano possibili anche iniziative di concorsualità, dove si possono valutare le diverse proposte per la realizzazione di opere pubbliche e private. In questo senso i criteri di valutazione economica - finanziaria, certi, possono permettere effettivamente di analizzare l'intervento e lo scambio di opere nell'ottica di un bilanciamento a 360 gradi tra gli interessi pubblici e l'intervento privato. Ritengo che qui siamo ancora molto lontani. Nel caso concreto il privato ha fatto una sua proposta, nulla da eccepire, lo ripeto, anzi l'ha integrata e ha fatto un atto unilaterale per migliorarla. E ribadisco ancora, nulla da eccepire rispetto all'iniziativa, ha una sua logica; è l'impianto concesso dall'Amministrazione che è partito male, in negativo e quindi lo sviluppo non può essere che un risultato negativo: un parcheggio pubblico regolamentato con la sbarra, la sistemazione di un percorso pedonale, l'attività promozionale del golf; in cambio sistemazione volumetrica, con un parziale incremento e un cambio di destinazione d'uso permanente da residenziale a turistico - ricettiva e commerciale. In buona sostanza, permettiamo di fare in potenza una struttura, un albergo, un ristorante, una attività ricettiva turistica.

Torno di nuovo alla delibera, dove ci siamo dati, l'Amministrazione si è data delle linee guida rispetto agli accordi Art. 6. Evitando la lettura, onestamente su questo intervento trovo discrasia rispetto a questa valutazione di rilevante interesse pubblico.

CONSIGLIERA BRUNELLI ILARIA - BASSANO CON GIUNTA

Taglio subito la testa al toro perché qua ho sentito i commenti inquadarsi in binari che sembrano mettere da una parte gente che fa lo scempio, che accetta uno scempio e gente che invece difende il territorio. Non stiamo parlando di uno scempio, stiamo parlando di un campo da golf, con relative strutture ricettive. Okay? Bene. Siccome amministrare, contrariamente a quanto magari qualcuno può pensare, compresi i giovani del PD, compreso forse l'ex Sindaco Bizzotto, non è lasciare le cose come stanno, quello lo fa madre natura, amministrare è amministrare il territorio nella migliore delle modalità che si ritiene, io in tutta sincerità ritengo che se il privato è arrivato con una buona proposta per fare un campo da golf e non una colata di cemento lì, questo migliori il territorio di Bassano. Quindi per me non ci sarebbe nemmeno più niente da dire a riguardo. Siccome ci sono dei vincoli, come si diceva prima, questo privato ha dovuto chiedere, non ha potuto fare una cosa che altrimenti avrebbe potuto fare in maniera assolutamente tranquilla dal punto di vista urbanistico. Essendoci una richiesta, quindi entrando in una sorta di dare ed avere, se vogliamo metterla così, abbiamo anche cercato di provvedere a rendere questo contratto il migliore possibile, tant'è che all'interno della convenzione è anche previsto che se finisse l'attività del golf, quel territorio tornerebbe agricolo. In secondo luogo, questo progetto è stato anche nel corso di questi due anni migliorato, nel senso che sono diminuite le volumetrie. L'abbiamo voluta fare tutta e quindi abbiamo anche chiesto ad un privato, al quale avevamo già detto di sì, io ricordo questo, di migliorare ulteriormente, quindi di diminuire le volumetrie ed aumentare i parcheggi. Ci scandalizziamo perché il privato ad un certo punto manda una lettera scritta da un avvocato? Sono due anni che questa persona ha ricevuto un sì da noi, due anni! Mi sono stomacata io a sentire questa storia in Commissione con tutte le volte che ci è passata, non oso pensare il proprietario che ci ha anche messo dei soldi e che da imprenditore ci vede un futuro, che l'Amministrazione di Bassano in questo momento gli sta bloccando da due anni, tentennando! Questo continuo tentennare lo vedo anche adesso. Già bisognerebbe prendere coscienza del fatto che se da Consiglieri si dà un'opinione,

si spera che questa opinione sia stata data avendo gli elementi e in totale buona fede. Quindi tornare indietro da un'opinione che diceva sì, con un progetto che adesso è anche migliore, ci vuole tanto coraggio.

La lettera a me non ha fatto nessun effetto, la reputo una cosa assolutamente lecita di un cittadino frustrato da un'Amministrazione che non dà risposte e si comporta in maniera assolutamente poco seria, politicamente, ma anche dal punto di vista dell'amministrazione.

Per ultimo, visto che si parla di interesse pubblico e visto che nel dare e avere si deve calcolare anche quello, trovo molto miope che gli amministratori qui dentro pensino che interesse pubblico sia esclusivamente parcheggi e soldi, perché un amministratore un po' avveduto forse si renderebbe conto che il premio che ha ricevuto la Regione Veneto l'anno scorso, nel 2012, come best golf destination, non l'ha ricevuto da un pinco pallino, l'ha ricevuto da un'associazione che copre 33 paesi, che hanno definito la nostra regione la migliore destinazione per il golf per il 2012. Perché? Perché ci sono panorami, c'è storia, c'è buona cucina, ci sono tutti gli elementi per essere scelti come una vacanza e un luogo da visitare. Con un indotto che fa 100 milioni di euro all'anno solamente parlando di tedeschi, inglesi e scandinavi, potete pensare l'impatto che questo può avere in un territorio. Potete anche pensare che un imprenditore abbia visto lontano e quella stessa visione lontana la dovremmo avere anche noi amministratori, che non abbiamo solo quel pezzetto di territorio nel quale si fa un campo da golf, gli annessi e i parcheggi, ma c'è una città con un indotto, ci sarà gente che viene qua per fare le vacanze e che ha voglia di andare in un parco pratica a rinfrescare il suo hobby. Non siamo gli amministratori dei vincoli cimiteriali, siamo gli amministratori dei cittadini prima di tutto e questo dovremmo ricordarcelo.

CONSIGLIERE LANARO ROBERTO - CITTADINI PER BASSANO

Parto dalle considerazioni ultime fatte dalla Consigliera Brunelli.

Credo di avere cambiato opinione su questa questione almeno quattro o cinque volte dal momento in cui è stata presa a questa sera. Non mi vergogno a dirlo. La decisione è difficile, coinvolge, e non solamente emotivamente o politicamente, la città e quindi è degna, secondo me, di un confronto che non parta da punti precostituiti o non solo da quelli. Quando giustamente il Consigliere Giunta citava le ragioni per cui abbiamo sostenuto questa proposta a suo tempo, si riferisce ad argomenti che ancora ritengo validi, cioè il fatto dell'inserimento architettonico, perché il progetto, per quello che abbiamo visto, è pregevole, una volumetria equilibrata, un recupero del passaggio pedonale ad ovest. Queste sono le ragioni per cui ritenevamo che le ragioni del sì rispetto ad un dubbio fossero preponderanti; ma di converso si sono affacciate altre questioni, nel giro di due anni, che hanno fatto maturare una decisione non diametralmente opposta, ma molto più dubbiosa sulla questione, cioè il fatto che ci siano dei vincoli che secondo noi avevamo sottovalutato, delle nuove norme che sono entrate in campo, nonostante il fatto che si cerchi di declassare come banali dei vincoli regionali (per quanto possano essere stati frutto di idiozia, in ogni caso ci sono), con anche un rapporto e un colloquio con la gente che secondo noi non è così sbagliato, visto che rivestiamo una responsabilità che coinvolge non solamente 21 o 26 persone, ma una città intera.

Quindi non mi vergogno del fatto che questa sera ci presentiamo inizialmente come assolutamente contrari alla proposta che viene fatta tout-court e invece avremmo preferito un'interruzione del primo procedimento per iniziare una seconda fase ben più ponderata con il privato.

Credo che il Consigliere Borsato abbia sintetizzato, nonostante la sua lunga digressione, tutti i temi che convergono in questa vicenda e la cosa più interessante è esattamente il procedimento dell'Art. 6 che prevede una concertazione e per noi la concertazione, siccome non ci sono degli elementi istituzionalizzati per affrontarla, è anche l'ascolto della città.

Al Consigliere Bizzotto direi che se desidera un alibi per votare o non votare la proposta, noi non glielo daremo. Se lui intende che la proposta sia interessante e vada perseguita, farà il suo voto; se riterrà che debba essere bocciata, farà la sua scelta, al di là del fatto che le posizioni della maggioranza questa sera si presentano nude e credo che questo sia un elemento che non debba detrarre il lavoro del Consiglio, ma anzi lo elevi.

Consigliere Fantinato, coerenza e risposta, ma non a tutti i costi. Ritengo che l'introduzione, come dicevo prima, di elementi nuovi possa e debba fare maturare un giudizio. Faccio fatica a banalizzarli. Non credo neanche di avere mai pensato nei confronti del privato che sono problemi suoi. E' un problema che riguarda la città. Noi in questo caso rappresentiamo la città. Credo che possa essere sofferente sia il privato, ma anche la città per una decisione malpresa. Non mi preoccupa neanche.... anzi mi preoccupa moltissimo, ma non è questo che deve fare propendere per l'una o l'altra soluzione, ma assolutamente per il rilevante interesse pubblico, e qua vengo all'intervento che ho molto gradito di Roberto Marin, che dice che probabilmente bisognerà rimodulare il nostro concetto di rilevante interesse pubblico. Non possiamo pensare, e poi farò menzione alla lettera che ci è stata spedita dall'avvocato della controparte, che il rilevante interesse pubblico sia una mera somma di somme. Siccome abbiamo iniziato con questa Amministrazione l'utilizzo dell'Art. 6, il modo di utilizzarlo, perché è ancora giovane, direi giovanissimo, penso debba essere affinato e maturato in maniera più consapevole.

Il Consigliere Monegato dice che avrebbe preferito un nuovo iter. Anche noi. Cita fra le cose che hanno perturbato questo dibattito una lettera che è pervenuta al Sindaco, ma che il Sindaco ha fatto giustamente rendere pubblica, che fa alcune considerazioni che vorrei commentare. Lungi da me l'intento di illustrare un documento legale, però alcune cose, anche nella mia banale considerazione dei rapporti, sono state piuttosto difficili da considerare, piuttosto difficili da

recepire. Dice: all'inizio di questa vicenda c'è stata una serie di motivazioni, bene illustrate, che hanno portato al recepimento di un accordo per rilevante interesse pubblico. Sta di fatto - e cito testualmente - "che alcune voci parlano di taluni ripensamenti soggettivi che vorrebbero ridiscutere la parte economica o ricaduta a favore del Comune". Già su questo avrei qualcosa da ridire, cioè non credo che, anzi per quanto mi riguarda sono sicuro che le considerazioni che sto facendo, che ho fatto e che mi portano all'atteggiamento di questa sera non sono dovute ad un atteggiamento di ricatto nei confronti del privato per ottenere magari di più di quello che avevo già ottenuto, ma caso mai è un ripensamento sul fatto del rilevante interesse pubblico e di altre questioni a cui ho accennato prima. La lettera continua parlando di piccolo campo da golf e dice che l'Amministrazione ha detto rilevante interesse pubblico a fronte di alcuni vantaggi, che potrei sintetizzare con: valorizzazione dell'area verde, utilizzo del passaggio ad ovest del lotto, utilizzo eventuale per le scuole, perché mi pare che sia stato evidenziato nel documento che si poteva pensare di utilizzarlo in questo senso, e un parcheggio di servizio sia alla parte privata che alla parte pubblica, naturalmente con una parte ben definita, che trovo ancora di rilevante interesse per la destra Brenta e al quale rinuncierei con difficoltà. La lettera prosegue dicendo che c'è una preoccupazione per ridiscutere la parte economica e parla di responsabilità. A questo punto si definisce una responsabilità contrattuale ed una responsabilità precontrattuale. La responsabilità precontrattuale è quella che, da quanto ho capito, induce una persona ad intendere un atteggiamento della controparte e quindi lo fa lavorare ed agire in modo conseguente. Credo che sia normale, credo che sia per tutti noi una cosa di questo tipo. Succede molto spesso anche quando un qualsiasi privato con una casa privata, per realizzare un accesso a un'abitazione, ma in zona di beni ambientali, ahimè, fa richiesta in Comune, gli viene risposto di sì, poi deve produrre un nullaosta, deve accedere al nullaosta della Soprintendenza. Questo nullaosta ha dei tempi molto lunghi per giungere. Di solito, per fortuna, c'è il silenzio - assenso e in qualche caso il privato si è avventurato nella realizzazione dell'opera. Tutti voi sapete che la sua responsabilità non è solamente amministrativa, ma è penale. Solo questo lo fa desistere spesso dall'accingersi a fare delle opere che potrebbero avere questa grave conseguenza. Qualcuno di voi se lavora nell'edilizia, - e qua è da ridere perché in questo Consiglio siamo molto avvezzi a questo tipo di problemi perché li conosciamo bene - sa che difficilmente un professionista o un privato si avventura in questo tipo di cose solo per questa ragione. Credo che questo avrebbe dovuto saperlo e valutarlo bene anche la controparte quando si è accinta a fare le opere che ha realizzato, che sono state giudicate da un organo ufficiale e che sono state giudicate colpevoli. Alla fine della lettera mi si dice: "è indubbio che la società Brolo Bassano, dopo la sottoscrizione di quella convenzione, con le assicurazioni ivi contenute, in previsione del suo prossimo recepimento nel Piano degli interventi, abbia predisposto ed attrezzato quell'area per la realizzazione dell'impianto da golf, a tal fine sostenendo costi notevoli, dovuti al particolare impianto di irrigazione interrato che deve servire un green. Per altro così facendo, la società nel contempo non ha adibito quel terreno a coltivazione, magari a vigneto, indubbiamente più redditizia, proprio...". In pratica mi si chiede la responsabilità di un atto doloso del privato. Qua no, non riesco a seguire la ratio di questa comunicazione, che non è solamente una comunicazione, ma che è una lettera piuttosto puntuta. Alla fine come ha già citato il Consigliere Monegato: "per altro, come accennavo, l'imposizione di un pagamento non dovuto quale condizione per l'esercizio del potere pubblico, comprende bene che può fare ravvisare tranquillamente la fattispecie del reato di concussione". Qua siamo all'apoteosi! Sinceramente mai avrei pensato di potere essere ritenuto un concussore, credo che nessuno di noi abbia mai pensato di essere ritenuto tale, magari cercare di agevolare qualcosa; credo che molti Consiglieri abbiano di fronte a loro, ogni giorno, un pensiero di agevolazione verso qualcuno, sicuramente in buona fede, ma concussione lo ritengo veramente un termine forte, veramente duro. Il tono della lettera mi ha fatto assolutamente ritenere che a questo punto non sia una variazione dell'accordo, ma sia decisamente una bocciatura dell'accordo, almeno se rimane così previsto, finché non si parlerà di altri accordi in altri modi e in altri tempi.

CONSIGLIERE SANDONA' GIOVANNI BATTISTA - UDC

Che l'aria sia particolarmente tesa lo dimostra il fatto che il Consigliere Todaro, che non ha dimenticato la fascia nera, si è dimenticato di salutare gli amici via web....

[Voci fuori microfono - non comprensibili]

CONSIGLIERE SANDONA' GIOVANNI BATTISTA - UDC

Ho sbagliato? Allora vedi che l'aria è tesa? Al contrario, faccio ammenda e touché, direbbero nella scherma. Effettivamente ha ragione il Consigliere Bizzotto, cioè stasera si sta parlando non più di contenuti amministrativi, ma di una sorta di battaglia politica, anche di posizione, molto forte. Io invece vorrei semplicemente ritornare ad una breve cronistoria, perché se ci fermiamo a stasera si assommano elementi anche non sempre coerenti sul tema, e ricordare qualche cosa d'altro rispetto a tutto quello che già è stato detto del pregresso. Il tema del golf è stato fin da subito - lo riconosciamo tutti - non tanto un argomento di natura sportiva, ma legato all'ambito edilizio, urbanistico, ambientale, alla valorizzazione anche del territorio o, secondo alcuni, anche ad una sua ferita. Secondo molti di noi, e credo di poterlo dire, l'attività sportiva avrebbe potuto cominciare e partire speditamente. Vorrei che non fosse in dubbio che per chi parla, ma anche per tutti noi, penso, la celerità e la chiarezza delle risposte pubbliche, a cui alludeva prima il Consigliere Bizzotto, verso un privato che propone, sono cruciali e in questo c'è stato un buco, ma ci sono varie ragioni,

si potrebbero addurre, è meglio sorvolare, così come l'iniziativa privata - va detto - se è nei termini nella legge, se ottempera un rilevante interesse pubblico, oserei dire che non solo è libera, è giusta, ma è addirittura sacra. E' l'unica in grado poi di fornire contributi utili, molte volte, e quindi denari anche alla crescita di una comunità in questo momento in cui siamo tutti in difficoltà. Come è noto, su quel territorio sussisteva un doppio vincolo, che di recente è divenuto anche triplo in parte. Lasciatemi dire che forse quel vincolo più che avere a che fare con gli edifici di cui parliamo stasera, avrà implicazioni in merito al discusso forno crematorio, che francamente mi preoccupa molto di più, per certi aspetti, del golf, perché siamo nel cuore di una città, quel cimitero ormai è inglobato dentro la città, un centro storico piccolo ed andare a bruciare anche metalli nel cuore di una città ha un vago sapore tarantino che non mi piace molto.

Detto questo, la mia posizione su quanto era stato deliberato (in quell'occasione non potevo essere presente), dopo attento ragionamento si è proposta negativamente. Avevo detto no e avevo detto di no all'interno della mia maggioranza, condividendo con i Consiglieri di maggioranza e non solo, ed anche dandone divulgazione nella comunicazione, su questi punti: perché il problema era immobiliare, perché in altre parti del Veneto, in vista di una legge regionale, il golf aveva fatto da cavallo di Troia per un più facile accesso a titoli edificatori (vedi il caso del golf Jesolo o del golf Asolo o di altri golf, di cui senti parlare solo per le iniziative delle agenzie immobiliari, più che per gli appassionati sportivi che li frequentano). Questo mi faceva pensare. Però stasera dico apertamente e sinceramente: in questo caso siamo in questa traccia? Siamo nella invadente speculazione? Non è una domanda retorica, ognuno di noi sarà chiamato a rispondere votando.

Dicevo di no perché la cubatura lì cresceva notevolmente, nel primo accordo così come esso era. Che il precedente sarebbe stato negativo era fuor di dubbio e anche questo mi spaventava. Si attivava un problema di tutela, di rispetto e di salvaguardia. Sottolineavo in quella presa di posizione che già il caso Mac Driver era stato grave a riguardo e come precedente.

Per tutte queste ragioni, oltre che per i vincoli di cui molti hanno parlato, mi fermavo. Dopo avere detto no, però ho ritenuto di avere comunque il dovere, con un senso del dovere che molti di voi hanno migliore e maggiore di me sicuramente, di non dire solo no, ma di cercare la strada per vedere se ci fosse una soluzione soddisfacente, che passasse attraverso la verità del dire le posizioni diverse, il rispetto delle norme, la costruzione di un dialogo nella fiducia interpersonale. Per questo, senza venire meno alla mia posizione contraria e manifestandola, con altri Consiglieri ci siamo fatti presenti a chi aveva redatto il progetto chiedendo se su alcune cose si poteva pensare in maniera diversa e in maniera nuova. A cosa mi riferisco? Al massimo rispetto delle regole poste dai vincoli, ad una riduzione delle cubature o una conferma delle cubature pregresse, ad estrapolare dai vincoli le costruzioni, almeno quelle ad uso familiare, a mantenere inalterate le corresponsioni in opere a favore del pubblico, a stabilire che l'edificio più prossimo al cimitero della Santissima Trinità andava ampliato solo secondo un criterio per cui cresceva dentro un perimetro definito e non di più, non creando sotterranei dilaganti o devastanti ampiamente il sovraterra. Devo dire che la risposta ha preso ad andare in una giusta direzione, la risposta - lo devo riconoscere onestamente - almeno su questi punti c'è stata. Poi nell'ultimo periodo è prevalsa una logica più da falchi che da colombe e in questo senso l'intervento legale a gamba tesa è stato, a mio parere, un grave errore da un lato, così come la logica che è montata da parte di alcuni dall'altra parte ha complicato la possibilità di un dialogo che giungesse ad un esito proficuo. E qui ci siamo spiaggiati. Stasera c'è da decidere con una proposta larga, ma forse ancora inconclusa.

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

L'Art. 6: con la vecchia Amministrazione c'erano due passaggi in Consiglio comunale, ve l'avevo detto che aumentarli creava problemi, potevano essere due, magari anche concentrati quasi nella stessa seduta. Qui siamo arrivati a discutere il recepimento. Di solito di quei tre passaggi ne approfitto perché ogni volta a noi dell'opposizione date la possibilità di ripetere tutte quelle cose che diciamo sempre e così dette tre volte incidono o non incidono mai, perché l'opposizione fa fatica a incidere. E' per questo che mi sarebbe piaciuto discutere l'emendamento di Bruno proprio per il fatto che chiamare a raccolta quando i discorsi si sono conclusi e cominciano i problemi, mi dà sempre un po' di fastidio, perché una cosa su temi così concertati fin dall'inizio avrebbe creato un progetto che avrebbe avuto la sua logica nell'iter, senza avere intoppi particolari, secondo me. Non lo so, questa sembra una colpa che do alla maggioranza, ormai l'Amministrazione è finita e... comunque siamo arrivati qui a discutere il recepimento di questo accordo, proprio come previsto dall'Art. 6 della legge 11, che istituisce per la prima volta questo importante strumento urbanistico, recepimento e quindi accoglimento, che si concretizza proprio con l'adozione dello strumento di pianificazione a cui accede per diventarne poi parte integrante, che in questo caso è il piano degli interventi. Siamo pertanto ad un punto in quelle fasi di iter burocratico previste dall'accordo in cui non è normale, è anomalo che una delle parti torni indietro; siamo ad un punto in cui, come per qualsiasi altro contratto tra le parti, chi recede provoca inevitabilmente dei danni all'altra parte ed è soprattutto a conoscenza che può provocare ciò e se ne deve assumere le conseguenze.

Entro anch'io nel merito di quella che ci è stata recapitata, quella lettera del legale, quella specie - si chiamava - di promemoria - avvertimento. Personalmente non mi sono stracciato le vesti, l'ho letta una volta, ormai in dieci anni ci ho fatto l'abitudine a riceverne, l'ho messa da una parte, non sono cose che mi toccano e soprattutto non mi mettono dei dubbi sul lavoro che faccio come Consigliere. Però non ho potuto fare a meno in questa situazione anomala di fare mente locale, a questo punto, fin dall'inizio ed analizzare il mio personale comportamento in tutta questa faccenda.

Come quasi sempre faccio, sono andato a rileggere il mio intervento e quindi la posizione che ho tenuto nell'ultimo Consiglio di luglio 2011, che era stata di astensione. Nel rileggere il mio intervento ho riscontrato che: ho fatto riferimento in maniera abbastanza generica, perché siamo adesso alla variante urbanistica, all'aspetto urbanistico vincolistico in cui si trovava e si trova quest'area; ho fatto riferimento ad un aspetto esecutivo che proponeva un muro alto più di 4 mt. sul parcheggio e riscontro ora che quel muro non c'è perché il parcheggio nell'area interessata è stato giustamente ristretto ed uniformato meglio all'andamento dei luoghi. Poi ho centrato gran parte del mio intervento, direi quasi tutto, sull'aspetto del tornaconto, rilevando il palese errore dell'inserimento degli standard a parcheggio dovuti per legge sulla valutazione di quel tornaconto, quell'aggiuntivo per il Comune, che deve essere appunto aggiuntivo a quanto dovuto e calcolato ai sensi di una delibera di Giunta, delibera che - qui ve l'ho sempre rimarcato - non è una delibera del Consiglio e questo è un grosso rammarico verso questa maggioranza nel merito, avere fatto quella delibera con tutti quei numeri. Ora la nuova soluzione ha portato ad un aumento del parcheggio, ad un minore volume edificato e soprattutto - qui non è venuto fuori, lo dico io - alla verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate, Agenzia del Territorio, sul calcolo del tornaconto del privato. Possiamo entrare in tanti meriti, però l'Agenzia delle Entrate è per legge l'ente preposto per questi rapporti di collaborazione, riconosciuto per legge, per dare quei servizi estimativi alle Amministrazioni che lo richiedano. Visto che siamo ancora chiamati ad intervenire sull'argomento, come sempre faccio, cerco di approfondire, alla luce dei cambiamenti che sono stati fatti, quelle questioni che mi avevano convinto spingendomi al voto di astensione. I vincoli: quelli principali, considerato che per quello di non idoneità idrogeologica è stato istituito un iter procedurale per superarlo, un iter che vale per tutto il territorio del Comune di Bassano, quelli principali sono il vincolo cimiteriale, l'icona di paesaggio e per ultimo quello arrivato con l'Art. 62 bis del PTRC sulle ville palladiane. Su quest'ultimo vincolo che era preso come un elemento innovativo per quell'emendamento, mi viene da sorridere, mi viene da sorridere veramente nel rilevare ancora volta come si riescono a calare dall'alto questi vincoli con strumenti di pianificazione tanto sovraordinati e tanto lontani da quel territorio che dovrebbe invece essere il loro obiettivo. Sono quei vincoli con obiettivi e finalità condivisibilissime, ma che si calano nel territorio in maniera ampia e senza un minimo di analisi dello stato di fatto di quel territorio, ma che purtroppo mettono dei paletti condizionanti sull'intera area, tanto che mi viene da chiedermi, come aveva sottolineato anche il Consigliere Giunta, come ci muoveremo su tutto il nucleo di Sant'Eusebio, nuovo, che è a ridosso della villa! Dovremmo spostare tutto l'edificato? E' questo che consiglia nelle linee guida il PTRC. Radiamo al suolo il paese? No! Forse è più facile però prendere lo spunto e dire che su quest'area dove solo una parte, meno della metà, ad ovest, è interessata dal vincolo, che è quindi quell'area che non interessa gli interventi edilizi, è quell'area dove tutti abbiamo sempre concordato che l'area destinata al golf non era il problema di questo intervento.... diventa il vincolo fatale per cui dovremmo recedere da un accordo già stipulato? Mi dispiace, ma l'intervento all'interno dell'area vincolata ben si relaziona con la logica di salvaguardia ambientale nel rispetto della villa palladiana, che è la villa molto più a nord. Lo stesso PTRC al comma 4 dell'articolo rimanda poi ai Comuni la vera perimetrazione dell'area vincolata, proprio perché questi vincoli così calati dall'alto vanno interpretati da chi realmente gestisce il territorio e in questo caso nessuno può dire che per il rispetto alla villa non ci dobbiamo sentire tranquilli. Per quello cimiteriale, vista la casistica, gli interventi giurisprudenziali non univoci che si succedono giorno per giorno nel merito, è e resterà ferma la mia personale convinzione che se una legge mi consente di mettere delle riduzioni al vincolo con procedure legali a cui seguono anni di interventi edilizi e poi una mattina si alza il Ministero di turno e fa un decreto di modifica retroattivo che per essere interpretato bisogna consultare mezzi avvocati della nazione, mi dispiace, ma troverà in me, come ho sempre sostenuto presso gli uffici, ben prima di questo caso (penso che forse la prima rognna l'ho avuta io a Campese su un intervento di ampliamento vicino al cimitero che poi non è andato a buon fine), troverà in me un sostenitore per cui se hai lasciato ridurre un vincolo e io ho fatto degli interventi, non mi puoi congelare alla sola manutenzione di quei fabbricati insistenti nel territorio in oggetto. Pertanto se approvo un intervento diverso, io personalmente mi sentirò sempre a posto con la mia coscienza.

C'è l'icona di paesaggio, ho approfondito un po' il tema anche qui e mi è venuto in mente perfettamente quando il dottor Cortese all'ultimo momento, prima dell'adozione del Pat, è arrivato con quella nuova tavola, con quei reticoli marroni, e noi, come penso il Consigliere Reginato, abbiamo visto la zona collinare con tutta questa retinatura marrone e abbiamo detto: che cos'è questa roba? E lui ci ha detto che dovevamo inserirla perché erano le icone di paesaggio previste dal Piano d'area dell'Altopiano dei Sette Comuni, il famoso Piano d'area per chi si ricorda, del quale mi sono andato a ripescare lo strumento di adozione, delibera di Giunta regionale n. 792 del 2002. Me lo ricordo bene perché personalmente, ed allora non ero Consigliere, ho fatto anche un'osservazione in Regione personalmente su quel piano d'area. Poi attenzione, lì è partito e lì è rimasto. Il solito strumento generale in scala 1:10.000, dove ci vuole la lente per capire, prendeva tutto l'Altopiano, quindi pensate la profondità, lo studio che ci hanno messo, che però ha condizionato poi tutta la successiva pianificazione subordinata, il Pat e il P.I.. Qui ho riscontrato come l'individuazione cartografica sul Pat.... nonostante all'Art. 7.3 delle norme tecniche del Pat sia scritto che la perimetrazione è quella del Piano d'area, non è vero, l'area in oggetto, quella che prende dentro il campo da golf, non c'è sul Piano d'area, ma c'è sul Pat, non c'è sul Piano d'area. Allora mi sta bene il vincolo, ma non che se è 5 mt. più in là siamo in regola, mentre se siamo 5 mt. più in qua non lo siamo più, un vincolo che abbiamo modificato, come diceva Stefano, in fretta e furia per un intervento edilizio che si prospettava a quei tempi. Invece mi va bene controllare se l'intervento è nel rispetto delle finalità del vincolo. All'Art. 3 del Piano di mitigazione ambientale, nelle varianti paesaggistiche come le icone del paesaggio, ci

sono delle affermazioni molto generiche: tali elementi sono individuati nelle tavole, e non ripeto quali, del Pat e nelle tavole di zonizzazione e dei vincoli del P.I.; hanno lo scopo di prevedere la tutela, il recupero e la valorizzazione delle parti di territorio per le quali sono stati riconosciuti aspetti di valore fisico, ambientale, paesaggistico e culturale. Questo è quello che dice questo vincolo. All'interno degli spazi aperti sono consentiti - e rimanda al punto e) e f) - la realizzazione di servizi pubblici o privati convenzionati per la fruizione ricreativa delle zone, purché compatibili con la tutela dell'habitat; per gli edifici esistenti, anche contrastanti con il carattere dei luoghi, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, anche con modifica delle destinazioni d'uso, purché le nuove destinazioni e i caratteri dimensionali degli edifici recuperati e/o progettati e la tipologia degli interventi siano ritenuti compatibili con l'ambiente e il valore da tutelare. L'intervento edilizio è condizionato all'approvazione di un piano attuativo o accordo pubblico - privato ex Art. 6, legge 11. E' questo il vincolo che ci fa bloccare? Sono queste le caratteristiche?

Per quello che riguarda l'area golf penso che nessuno di noi qua abbia avuto dei dubbi che non vada a riqualificare e a preservare al meglio quell'area, nessuno l'ha mai detto e penso che nessuno qui lo possa dire. L'edificio c'è e quello progettato aumenta i volumi, ma come abbiamo visto nei rendering che ci sono stati presentati negli elaborati a luglio 2011, va verso un'edificazione di qualità con delle mitigazioni quali tetti e pareti a verde, che dobbiamo chiederci in questo momento se sono meglio o peggio di quelle che ci sono adesso.

Vado poi alla verifica del tornaconto che, come ho già detto, era il punto fulcro del mio precedente intervento. Il nuovo progetto prevede un parcheggio pubblico di 1860 mt., quindi 410 in più rispetto al progetto precedente e di 554 in più rispetto agli standard, mentre prima ce n'erano circa 360. I conti sembrano non tornare, però è il frutto di un passaggio dalla richiesta dell'80% sulla vecchia istruttoria al 100% su quella nuova per la destinazione ricettiva commerciale. Il dato importante è che vengono fatti 1860 mt. di parcheggio pubblico e di questi 554 vanno calcolati a tornaconto aggiuntivo. L'Agenzia del territorio ha ritenuto congruo il calcolo del tornaconto, del tornaconto privato sull'intera operazione, stabilendo congruo il valore di euro 1.400.000 circa. A questo quindi bisogna togliere il valore attuale, e su questo nel merito l'Agenzia non è entrata, però abbiamo il confronto tra quello dichiarato dal privato, che ha presentato, e quello verificato dagli uffici. Quest'ultimo, cioè quello degli uffici, diminuisce un altro aspetto che per me era contrastante a quel tempo, diminuisce il costo dichiarato del parcheggio recependo, tra l'altro, proprio una mia valutazione nel merito che avevo fatto a suo tempo in Commissione, portando dai 250 euro a mq. di costo effettivo ai 120 mq. e quindi il tornaconto da cedere va, secondo la verifica degli uffici, portato ad un valore di 200.000 euro, con una differenza di circa 83.000 euro che il privato - presumo, se questa è la verifica - dovrà versare poi al Comune e in ogni caso soggetto a verifiche degli uffici in corso di esecuzione dei lavori. Vista inoltre la diminuzione sulla dichiarazione unilaterale sia dei volumi fuori terra che di quello interrato.... ed anche qui mi soffermo su una mia rilevazione fatta al tempo, in particolare su quella parte di interrato che mi interessava di più allora, cioè la parte a sud-est che rischiava di uscire a mo' di veranda sulla scarpata. Capisco che non sia il massimo del tornaconto che si può avere dell'intervento, ma sicuramente questo intervento da tutti i punti di vista è più equilibrato di prima.

Alla luce di queste considerazioni, in maniera assolutamente tranquilla e obiettiva, come ho sempre cercato di fare nel mio modo di operare all'interno di questo Consiglio, in un momento come questo, nella situazione economica attuale, ritengo di dovere guardare ancora una volta di più a quello che penso che sia giusto e non a farmi condizionare da facili prese di posizione politiche, che tra l'altro andrebbero contro al nostro Dna politico di un gruppo, un partito di centro destra che invece di vedere il demone speculativo, come fa certa gente, in ogni intervento privato, mi porta a pensare anche al vantaggio in termini di occupazione, di indotto turistico e quindi in termini di lavoro. So che sto andando controcorrente rispetto a quello che faranno i miei colleghi di gruppo. Avrei preferito mantenere insieme a loro lo stesso voto di astensione fatto l'altra volta, ma voglio abbandonare le logiche di partito che mi chiederebbero di esprimermi diversamente, soprattutto viste le palesi difficoltà di questa maggioranza.

Per ultimo voglio ricordarmi una frase che mi disse qualche anno fa l'allora nostro punto di riferimento, capogruppo di maggioranza, in una Commissione dove c'era da analizzare un ampliamento di un'attività produttiva con lo Sportello Unico, e ne abbiamo viste tante perché l'economia andava un po' meglio di adesso. Mi disse: prima di dire no ad un investimento su un'attività produttiva, pensaci non una, ma due volte e poi se non sei ancora convinto pensaci ancora prima di dire no. Quindi nella tranquillità di coscienza di avere analizzato l'intervento nei suoi aspetti urbanistici, libero da ogni condizionamento politico e in linea con quello che è stato il mio modo di vedere in questi anni, sicuramente il mio voto non sarà contrario.

SINDACO CIMATTI STEFANO

Il Consigliere Todaro, che fa bene a portare il lutto dati i risultati recenti suoi personali e del suo partito, leggendo alcune frasi al pubblico presente ed ai telespettatori del parere del dottor Francesco Benacchio, ha chiaramente lasciato intendere che era un parere negativo. Mi permetto di leggere le ultime tre righe che ovviamente non ha letto, in cui il dottor Francesco Benacchio, che è responsabile amministrativo, ragioniere capo e quindi deve fare le cosiddette valutazioni, il parere di tipo economico, dice: "le opere coinvolte dal tornaconto incidono il patrimonio comunale e pertanto limitatamente a queste opere e per quanto di competenza si esprime parere favorevole ai sensi dell'Art. 49, D.Lgs. 267/2000". Credo che volere fare capire il contrario di quella che è la verità sia mettersi l'etica sotto i piedi.

Ho sentito parlare questa sera di disagio: pensate un po' in quale disagio mi trovo io questa sera! Perdonatemi sulla

corposità di questo intervento, anche se alcune cose sono state dette, ma ci tengo in maniera particolare a lasciare un segno preciso questa sera del mio modo di operare.

E' con vero rammarico che mi vedo costretto a questo intervento, ma credo sia mio dovere fare tutto il possibile perché venga approvato questo provvedimento, data la mia convinzione che sia nell'interesse della città. E' un intervento che avevo preparato molti mesi fa e che preferisco leggere, per non dimenticare nulla e per lasciare un testo inequivocabile a futura memoria.

Ormai la cultura del sospetto è imperante, la macchina del fango è sempre pronta a mettersi in moto, soprattutto da certa parte di certi mezzi di informazione. Il fatto che io sia stato un protagonista del golf fino alla fine degli anni '90, prima come atleta e poi come dirigente, ha dato il fiato ad illazioni circa un mio interesse personale per questa iniziativa. Non posso dimenticare un editoriale, per la verità uno dei più benevoli nei miei confronti, del direttore di una rete televisiva che affermava: cosa aspetta questo Sindaco a farsi da parte, visto che pensa solo a giocare a golf?

Per sgomberare il campo da qualsiasi possibile illazione, con questo mio intervento prendo l'impegno, se questa delibera verrà approvata, di non andare mai a giocare su quel campo, se non il giorno della sua inaugurazione, alla quale non vorrei proprio mancare. Non è piacevole limitare la propria libertà, ma preferisco prendere questa posizione se può essere utile al raggiungimento dello scopo ed eliminare facili strumentalizzazioni.

Detto questo, veniamo ai motivi per i quali ritengo doveroso sostenere questa iniziativa, cosa che mai avrei pensato di dovere fare. Quando racconto quanto sta succedendo qui a Bassano a quanti, anche politici, conoscono le caratteristiche di questo sport, vi garantisco che credono che io stia scherzando! Molte cose che dirò sono già state dette, ma scusatemi, voglio essere preciso fino in fondo. Un campo da golf preserva il territorio. Un terreno agricolo libero prima o poi può sempre trovare un'Amministrazione che conceda la trasformazione di qualche lotto. Dove vi è un campo da golf questo non è mai avvenuto. Ritorno all'esempio che già ho illustrato in un precedente Consiglio comunale: al Lido di Venezia, un'isola lunga 11 km. e larga in alcuni punti meno di 500 mt., esiste dal 1928 un campo da golf di ben 53 ettari. Pensate che se a quel tempo il Conte Giuseppe Volpi non avesse avuto questa intuizione, oggi vi sarebbe ancora un polmone di verde di 53 ettari in quell'isola? Ho visto società che gestivano un campo di golf fallire, ma in Italia, ove oggi esistono 586 strutture, per via che è uno sport da ricchi, per la pratica di questo sport non è mai avvenuto che una volta realizzato un campo da golf sia stato successivamente smantellato. Un campo da golf abbellisce e tiene ben mantenuta un'area verde. Mi si dice che alcuni Consiglieri che già conoscevano questo sito, lo hanno recentemente visitato. Vi è qualcuno di questi che possa non ammettere che l'area è enormemente migliorata, con una massiccia piantumazione, con delle semine, con la cura del verde? Per chi non l'avesse ancora fatto, lo invito ad andare a Castelfranco o ad Asolo o ad Asiago, - e qui faccio un inciso, ci sono molti campi che non hanno nessuna speculazione immobiliare, Asiago non ha case, Castelfranco non ha case all'interno del campo da golf - per verificare di persona cosa significa per la natura del luogo un campo da golf. Un campo da golf è un elemento molto positivo per il turismo, sgombera subito il terreno da facili critiche. E' vero che un campo di sole tre o quattro buche, con un'area di allenamento, non può essere considerato un percorso di gara; tuttavia svolge comunque un'importante funzione. Molti sono i campi da golf che hanno iniziato da poche buche per poi crescere nel tempo e non è detto che ciò non possa avvenire anche qui a Bassano. L'importante è cominciare. Conoscendo tantissimi golfisti, ho spesso sentito chiedere, al momento di prenotare un albergo, se vi fosse nelle vicinanze un campo da golf. Come ci sono persone che amano fare un po' di jogging quando sono in giro anche per lavoro, così ci sono tantissimi golfisti che desiderano potere spendere anche solo un'oretta per fare un po' di movimento. La Regione del Veneto ha più volte dichiarato l'importanza delle strutture per il golf relativamente al turismo. E' stato già detto, proprio venerdì scorso in occasione della presentazione del polo museale Santa Chiara l'Assessore Marino Finozzi ha fatto un appello a favore del golf di Bassano e questo dovrebbe fare riflettere qualcuno. Anche Sarcedo sta procedendo con un nuovo impianto, citato anche questo da Marino Finozzi, e la fascia pedemontana veneta che proprio Finozzi sta meritevolmente e intelligentemente cercando di valorizzare, potrebbe arricchirsi di un importante tassello. Un campo da golf per esistere deve passare il vaglio della Federazione italiana che ne certifichi la validità. Il campo di Bassano, se questo Consiglio lo permetterà, sarà un impianto federale con la presenza di qualificati istruttori. Se andate sul sito internet della Federazione Italiana Golf, troverete già l'affiliazione della società sportiva Brolo Bassano. Il che sta a significare che la federazione, dopo un'accurata istruttoria, ha riconosciuto ufficialmente l'adeguatezza dell'impianto e della società all'affiliazione. Si tratta quindi e comunque di un impianto sportivo in più della nostra città. Un campo da golf permette di avvicinare a questo sport i giovani. Dare l'opportunità ai giovani di provare a praticare questo sport, che ricordo essere uno dei più diffusi al mondo, vuole anche dire offrire loro nuove possibilità di scelta, di educazione e di incontro. Con le scuole sono previste convenzioni ed agevolazioni, spesso stabilite dalla stessa federazione per le società affiliate, che permetteranno anche alle scuole bassanesi di fornire questa opportunità. Un campo da golf fornisce opportunità di lavoro. E' a tutti nota la gravità della situazione economica, soprattutto occupazionale, che stiamo attraversando. Ebbene, questo impianto potrà dare lavoro ad almeno 8 - 10 persone, mi si dice 12, ma voglio essere prudente. E' forse una goccia d'acqua, per altro non così insignificante, in un mare di disoccupazione, ma se blocchiamo anche queste gocce, rischiamo che la situazione vada sempre più degradando ed anche su questo voglio richiamare la responsabilità sulle decisioni che questo Consiglio comunale è chiamato a prendere, anche perché siamo già colpevoli di un ritardo che avrebbe permesso a queste 8 - 10 persone di percepire uno stipendio da molti mesi. Mi pare a volte che molti non si rendano conto di quanto

realmente sta avvenendo e di quanto potrebbe succedere e che guardino a volte solo alla propria situazione personale, ma sappiate che nessuno può stare tranquillo e se non troviamo il modo di favorire l'occupazione, prima o poi avremo tutti di che perderci.

Un campo da golf si presta anche ad altre attività collaterali. In un'area così riqualficata, la società proprietaria dell'impianto permetterà a tutti, in base alla convenzione, di utilizzare un percorso per passeggiate e jogging. Probabilmente così non sarà se la nostra delibera dovesse fermare gli investimenti fatti e tra questi investimenti la società proprietaria ha acquistato da privati dei terreni per realizzare a poca distanza dal Ponte degli Alpini un parcheggio pubblico per una sessantina di posti. Con la nota carenza di parcheggi della destra Brenta, non è anche questo un motivo di interesse per la comunità? Chi contrasta questo progetto, e mi dispiace sinceramente che un'opportunità di questo tipo per Bassano non sia accolta all'unanimità, sostiene che il problema sono le edificazioni previste nel progetto e il vincolo cimiteriale esistente. Va subito chiarito che gli interventi edilizi sono indispensabili se si vogliono dare all'impianto spogliatoi, deposito attrezzature, club house etc., propri di una struttura golfistica. Andate a visitare qualsiasi circolo e vi renderete facilmente conto. Ricordo tuttavia che vi è anche un miglioramento paesaggistico. Oggi da viale dei Martiri si nota un fabbricato non certo affascinante, che verrebbe abbassato e pertanto sottratto alla visuale.

Il pezzo che vado a leggere, e sono stato aiutato a scriverlo perché notoriamente non sono un tecnico di urbanistica, sono stato aiutato a scriverlo da parte del dirigente, da persona competente: vorrei riassumere qui nella sostanza i termini dell'operazione edilizia. Senza alcun accordo pubblico - privato e quindi senza nulla dare in cambio (parcheggi etc.), la proprietà potrebbe ampliare del 10% il fabbricato all'interno del vincolo cimiteriale, fino a circa 290 mt. quadri di superficie utile e costruire fuori dal vincolo circa 730 mt. quadri di superficie utile, oltre alla superficie interrata e alla superficie netta residenziale. L'accordo sulla base di quanto accettato unilateralmente dalla ditta, di gran lunga migliorativo rispetto a quanto da noi approvato nel Consiglio del 26 luglio 2011, prevede fuori terra circa la stessa superficie utile pari a circa metri quadri 1136, (730 più 263, oltre ampliamenti dovuti di legge pari a 90 mt. quadri per piano prima casa edificio esistente e 50 mt. quadrati per l'Art. 27 delle NTO del Piano degli Interventi), di cui circa 670 mt. quadri all'interno del vincolo e circa 500 mt. quadri all'esterno, quindi la stessa cubatura fuori terra, mentre vi è una sostanziale riduzione rispetto al progetto di accordo della parte interrata, che sarà pari a 1000 mt. quadri contro i 1300 iniziali. La grande differenza riguarda, quindi, circa 500 mt. quadri di interrato e il trasferimento di parte della cubatura all'interno del vincolo cimiteriale, un vincolo che la legge permette di ridurre per pubblico interesse e mi pare innegabile, - a parte che l'abbiamo stabilito in un Consiglio comunale - da tutto quanto sopra riportato, che l'interesse non possa essere negato.

Quando altre volte e proprio nella stessa zona abbiamo derogato da detto vincolo per l'ampliamento di un fabbricato adibito a stazione trasmittente una televisione locale, quale era l'interesse pubblico? Abbiamo detto, ritengo a ragione, che chi gestisce un mezzo di comunicazione fa o almeno dovrebbe fare l'interesse pubblico dell'informazione e di qui il pubblico interesse che ha fatto derogare al vincolo cimiteriale; ma se avessimo negato questo ampliamento, non avremmo certo impedito alla televisione locale di continuare a svolgere il proprio servizio, mentre qui se questa delibera verrà bloccata, perderemo i parcheggi, i posti di lavoro, il percorso vita, un impianto anche per i giovani, l'attrazione turistica, senza che ripeta tutto quello che ho sopra indicato. Ed ancora, se l'interesse pubblico è rappresentato dall'attività svolta da una televisione locale, cosa succede se dopo l'ampliamento la proprietà decide di trasferirsi da un'altra parte e vende il fabbricato ampliato? Nel caso del Brolo Bassano è stato invece stabilito chiaramente che se dovesse cessare il campo da golf, cosa per altro, ripeto, mai verificatasi in precedenza in Italia, l'area tornerebbe agricola e i parcheggi rimarrebbero comunque pubblici.

Sulla convenienza economica di questo accordo pubblico - privato si sono chiaramente espressi sia i nostri uffici che l'Agenzia delle Entrate. Sulla possibilità di riduzione del vincolo cimiteriale vi è il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria. Del resto, se questo vincolo fosse stato insuperabile, correttezza vuole che si sarebbe dovuto comunicarlo alla ditta alla presentazione del progetto e non certo solo ora, dopo tre anni, dopo la precedente delibera e dopo che la stessa ha fatto notevoli investimenti, fra cui l'acquisizione dei terreni per i parcheggi pubblici previsti dalla convenzione approvata. Lo stesso dicasi sull'esistenza dell'interesse pubblico. Perché non è stato detto due anni fa? Capisco il Consigliere Borsato che allora non sedeva su questi banchi, ma non chi allora votò favorevolmente o si astenne. Non voglio entrare in questioni legali, ma il buonsenso mi dice che qualche responsabilità contrattuale potrebbe emergere.

Ora dovremmo votare. Capisco perfettamente il gioco delle parti, con la minoranza, almeno una sua parte, che spesso contrasta le scelte dell'Amministrazione a prescindere, ma mi pare che questa sera fortunatamente non sia così; non capisco perché alcuni della maggioranza si siano espressi negativamente su questa delibera, tanto da decidere di votare contro, mi pare, malgrado il voto favorevole dato dagli stessi nel Consiglio di luglio 2011. Certo, non sono evidentemente un politico che cerca il consenso o che teme le critiche, altrimenti vista la posizione di alcuni membri della maggioranza e vista la campagna mediatica messa in atto, avrei potuto tranquillamente lasciar perdere e non difendere come sto facendo questo provvedimento, ma la mia coscienza mi impone di fare quello che ritengo maggiormente utile a quella comunità, alla quale devo la mia gratitudine e che certo non tradirò per interessi di bottega o interessi elettorali.

Da qui nasce il mio appello a tutti i Consiglieri comunali, indipendentemente dallo schieramento: fate una scelta di

coscienza in base a quanto detto in questo mio intervento, non votate contro per il gusto di vedere la maggioranza andare sotto, ma domandatevi se dall'approvazione di questo provvedimento la città ne guadagna o ne perde. La mancata approvazione di questa delibera sarebbe un grave errore e ciascuno di noi nel tempo dovrà prenderne la responsabilità. Dico questo nella consapevolezza che il tempo è galantuomo. Qualcuno dirà che se non viene approvata questa delibera io dovrei dimettermi, ma non gli darò questa soddisfazione e continuerò, nel limite delle mie capacità e senza alcun interesse personale, che non ho mai avuto né in questa né in nessun'altra mia azione, cercando di fare quello che ritengo essere gli interessi della comunità.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Qualcun altro chiede di intervenire? Chiudo la discussione ed apro le dichiarazioni di voto.

CONSIGLIERE GUGLIELMINI ANTONIO - BASSANO CON GIUNTA

Volevo fare una dichiarazione di voto. Non ho partecipato direttamente ai lavori di questo secondo me importante progetto, sono impegnato in altre Commissioni consiliari, non ho partecipato alla votazione la volta scorsa in cui si è votato il primo accordo, ma sono fermamente convinto della bontà di questa proposta e dell'utilità che avrà questa struttura per la nostra città, per l'economia e per l'immagine che avremo di ritorno.

Tengo a dirlo, sino a poche ore fa ero a Roma impegnato in una importante riunione che mi vede nel mio ruolo di amministratore di una cassa di previdenza, che amministra 7 miliardi di euro e garantisce le pensioni a 165.000 iscritti, ma ho abbandonato quella riunione per essere qui questa sera a dare il mio voto, salvo poi doverci tornare domani mattina. Quindi capite l'impegno e il sacrificio che ho prestato per essere qui questa sera. Nemmeno io gioco a golf, sono un ciclista amatore, ma sarò felice di poter dire un domani che anch'io ho potuto dare il mio contributo, il mio personale contributo alla nascita di questo nuovo impianto sportivo, perché lo considero un impianto sportivo, c'è qualcuno che lo considera invece una mera speculazione edilizia. Qui i distinguo ci sono, ma come ognuno di noi è diverso, anche il pensiero di ciascuno è diverso. Independentemente da come va l'esito di questa votazione, era comunque un'occasione a cui non potevo mancare. Confido veramente e non voglio ripetere l'appello che ha fatto il Sindaco perché è nelle sue prerogative, ma io l'accolgo in pieno e veramente invito quei colleghi che sono incerti nella loro intenzione di voto, di abbandonare le logiche di schieramento, ma di agire in libertà di coscienza, nell'interesse della nostra città, della nostra comunità e della nostra immagine che con questa struttura avrà una volta che sarà operativa.

Sono convinto che dal voto di questa sera ci potrà essere un grande beneficio oppure un altrettanto grande danno, a seconda dell'esito di questa votazione.

Quindi il mio voto sarà assolutamente favorevole.

CONSIGLIERA FACCHINELLO PAOLA - UN'ALTRA BASSANO

Ho molto apprezzato l'intervento del Consigliere Borsato, un intervento competente ed equilibrato, ma anche animato, mi sembra, di un sincero amore per il bene pubblico. Lo invidio, in senso buono si intende, perché si è avvicinato a questa delibera vergine di precedenti posizioni.

Questa sera mi sento molto in imbarazzo, perché a suo tempo anch'io mi ero dichiarata a favore di questo progetto. Mi sembrava una cosa positiva, soprattutto ravvisavo una buona cosa: il parcheggio di cui la destra Brenta ha estremo bisogno. Poi mi ero confermata nel fatto che poco dopo, in concomitanza con questo progetto, la proda che si vede da viale Scalabrini aveva cambiato aspetto e sembrava ripulita con i suoi begli olivi. Insomma una valorizzazione. Mi ricordo che a quel tempo è stata proprio un'osservazione del Consigliere Bernardi che mi aveva convinto, perché diceva che con il golf più gente si sarebbe potuta avvicinare a quei luoghi e godere anche della bellezza che, restando privati, non si sarebbe potuta vedere. Certo, c'erano dei vincoli, uno è stato baipassato da una modifica del progetto, su un altro c'è stata una deroga ed anche l'U.S.L. ha dato la sua approvazione. C'è però un nuovo aspetto che è quello dell'estensione del vincolo intorno alle ville venete, una cosa in cui noi crediamo fermamente. Questo mi ha fatto un attimo ripensare anche alla mia posizione. Mi ha dato anche fastidio l'incancrenirsi di queste posizioni di appartenenza che non sono nel mio carattere.

Per questo motivo questa sera darò un voto di astensione, e qui parlo a livello personale.

CONSIGLIERE MONEGATO STEFANO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Non ho capito benissimo i numeri che ha dato il Sindaco su cosa si può fare allo stato di fatto sulla zona. Volevo ribadire quello che ha detto anche il signor Sindaco, alla Consigliera Brunelli, che non verrà nessuno scandinavo a dormire a Bassano, penso neanche a Campagna Lupia, quindi togliamocelo dalla testa. Un campo pratica di tre buche potrà essere a livello locale sicuramente. Che il golf sia qualcosa di importante e che stia crescendo tutto il movimento in Italia, è un dato di fatto. All'estero sono molto più avanti. Certo che qui stiamo valutando una zona abbastanza sensibile, molto sensibile, come è stato detto negli interventi precedenti.

Quindi il nostro gruppo, alla luce anche delle discussioni fatte, lascia indipendenza di giudizio ad ogni singolo componente.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Consigliera Brunelli, siamo in dichiarazione di voto. Solo se la sua posizione è diversa può intervenire.

CONSIGLIERA BRUNELLI ILARIA - BASSANO CON GIUNTA

Solo se è diversa?

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Sì, perché la dichiarazione di voto viene fatta da un rappresentante del gruppo di appartenenza e gli altri possono intervenire solo se dissentono dalla sua posizione.

CONSIGLIERE BRUNELLI ILARIA - BASSANO CON GIUNTA

No, no, assolutamente non dissento.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Ci sono altri in dichiarazione di voto?

CONSIGLIERE REGINATO GIOVANNI - PARTITO DEMOCRATICO

Devo dire che speravo che il clima teso che c'era all'inizio andasse scemando durante la discussione, ma evidentemente non è così. Purtroppo lo stesso clima teso e imbarazzo di molti noi non è diminuito durante questa discussione. Comunque ad un voto dovremo arrivare, vista anche la ferma intenzione dell'Amministrazione di portare ad una decisione definitiva o per lo meno a fare questo secondo passaggio in Consiglio comunale affinché noi ci pronunciassimo su questa delibera. È un argomento, dunque, molto difficile ed è molto difficile dare un'opinione su questa complessa, molto complessa vicenda, che va avanti da parecchio tempo, come molti di noi hanno detto, e che prevede una situazione comunque di cambiamento rispetto a quella che era durante la discussione della prima volta nel 2011. Penso che la discussione di questa sera abbia dimostrato che non c'è una ragione completa da una parte e neppure una ragione completa dall'altra, al di là delle granitiche certezze che qualcuno di noi questa sera ha dimostrato. Dicevo che c'è ora una situazione diversa rispetto a quella del 2011. Non c'era la delibera di Giunta regionale che moltissimi di noi hanno ricordato, quella che riguarda le ville palladiane. Non c'era la lettera dei legali dei proprietari che, come a molti di voi, anche a me ha dato fastidio e non mi dilungo perché l'argomento è stato molto sviscerato. Tuttavia devo riconoscere che rispetto alla prima proposta, questa nuova proposta che abbiamo discusso stasera è in qualche misura migliorativa rispetto alla precedente, nel senso che i privati hanno compiuto dei passi avanti, le tre ville sono diventate due, sono al di fuori dell'area vincolata o per lo meno nella parte fuori terra, nella parte sotto c'è ancora un minimo di penetrazione all'interno dell'area vincolata. Poi è stata ridotta la parte interrata all'interno della Club House. Rispetto all'esistente c'è un certo incremento della metratura per quanto riguarda la Club House ed andiamo ad insistere in un'area plurivincolata, come abbiamo già detto stasera. Una parte della cubatura delle tre, ora due ville, è stata portata all'interno della Club House, una piccola parte, certo, ma comunque il dato c'è e come atto migliorativo c'è la riduzione del volume interrato nella Club House.

Condivido le opinioni di coloro i quali dicono che aumentiamo i posti di lavoro, al di là del numero, che per quanto poco, è sempre pregevole; è vero che aumentiamo i parcheggi pubblici in destra Brenta, di cui c'è bisogno; è vero che l'area non torna agricola o per lo meno così dalla documentazione risulta, se dovesse smettere l'attività golfistica, ed è vero che il transito a piedi nell'ambito della proprietà è garantito. Poi sul tornaconto diciamo che è stato già esaminato e ci sono le posizioni che avete già espresso, per cui non mi dilungo, però ci sono anche degli argomenti che dovrebbero e ci hanno fatto riflettere in questo lungo periodo dalla prima delibera: motivazioni di carattere ambientale, le colline sono il polmone paesaggistico e la riserva naturale migliore della nostra città ed andiamo ad intervenire in una zona pregiata, in una zona vincolata, per quanto riguarda la Club House almeno; il vincolo cimiteriale è stato bene espresso dal collega Borsato, il quale ha ricordato come sia la normativa a questo riguardo; il vincolo dell'icona è stato anche da voi ricordato. L'icona inserita nel Pat ha lo scopo di tutelare l'area vincolata, con l'obiettivo principale di salvaguardare la naturalità e la ruralità dei luoghi, onde anche preservarne il patrimonio culturale e la memoria per la comunità locale, per come siamo abituati a riconoscerla e per come possiamo fruirla anche in relazione alla tranquillità, flora e fauna autoctone.

Dal punto di vista politico, dunque, andremo a decidere un sì o un no sulla trasformazione dell'area. L'adozione di questa variante pone forti dubbi sia per quanto riguarda il vincolo cimiteriale, per l'icona, per la tutela del paesaggio nell'area prossima alle ville palladiane, sia per il tornaconto, sia per i concetti di salvaguardia di paesaggio dell'area di pregio. Almeno per questi motivi dovrebbe valere il principio di precauzione. Mi è difficile approvare questa variante.

CONSIGLIERE TODARO LUCIANO - LEGA NORD-LIGA VENETA-BOSSI

Volevo dire che mi fa piacere di non essere l'unico manipolatore di verità che c'è in questo consenso. Infatti testualmente l'Assessore al turismo Finozzi ha dichiarato che vorrebbe.... sa che toccando il tema del golf a Bassano

toccherebbe un nervo scoperto, ma comunque nel Veneto ha dato buoni risultati. Non ha assolutamente elogiato il golf a Bassano l'Assessore Finozzi.

Poi volevo sapere come fa ad essere omologato dalla Federazione Golf un campo che deve essere ancora fatto, questo sinceramente non l'ho capito. Infatti andiamo a giocare sui fogli di carta!

Il dottor Benacchio non ho detto che non ha dato, ma ha rilevato il fatto che bisognerebbe approfondire gli aspetti economici della vicenda, caro signor Sindaco, ed è evidente quindi che necessiterebbero degli approfondimenti, cosa che evidentemente non si vuole fare.

Da Viale dei Martiri certamente sarà abbellita la visuale, ma sarà ancora più abbellita quando la sua Amministrazione avrà approvato il crematorio, con un paio di ciminiere, magari anche con qualche nuvoletta di fumo che verrà fuori!

Detto tutto ciò, non mi soffermo sul parcheggio a favore della città, di 60 posti, chiuso da sbarra, a quanto pare, a quanto ho visto dagli elaborati, quindi non so quanto pubblico possa essere. Non vorrei neanche soffermarmi sul passaggio pedonale che dopo oltre 20 anni di passaggio ininterrotto e continuato non è che ci facciano un regalo, c'è un diritto di passaggio. Nessuno fa regali.

Detto tutto ciò ed anche per quello che ho detto prima, il nostro gruppo voterà senz'altro contro.

CONSIGLIERE POLETTI RICCARDO - UN'ALTRA BASSANO

Riprendo un attimo l'intervento di Gianpaolo Bizzotto perché condivido effettivamente stasera un certo condizionamento. Non sono più molto giovane, non sono stato particolarmente emotivo, però c'è un po' di tensione, siamo abbastanza sotto tensione perché l'esposizione mediatica rispetto a questa proposta di accordo e poi di variante è stata più che ampia, forse eccessiva, forse anche un po' non particolarmente obiettiva, c'è stato un grande battage. Sono condizionato molto anche dai legittimi interessi dei privati, che scandalosamente attendono da più di due anni, perché in realtà i due anni sono dalla prima delibera, ma il progetto, la proposta all'Amministrazione è stata precedente. E' molto, molto tempo che un individuo o più individui attendono una risposta rispetto ad un'iniziativa imprenditoriale. Sono condizionato anche dal fatto che io quel fatidico 27 luglio 2011 non c'ero e non crediate che mi senta fortunato per questo, anzi io amo prendermi le responsabilità e prendermele fino in fondo, per cui mi spiace parecchio non esserci stato in quel luglio. Del resto ero in ferie programmate con la famiglia ed uno non è che pensa che scelte di questa rilevanza vengano calendarizzate il 27 luglio, anzi il fatto che sia stata calendarizzata il 27 luglio mi suggerirebbe anche alcuni commenti, potremmo dire che forse già allora non siamo partiti particolarmente bene.

Credo, quindi, che questi condizionamenti potrebbero non renderci liberi fino in fondo sia interiormente e sia esteriormente per dare il giudizio ed esprimere la scelta di cui in coscienza siamo più convinti. Dirò di più: credo che non solo in ordine a questo punto dell'ordine del giorno stasera saremo particolarmente sotto pressione, perché penso che anche più avanti, con i punti che ci aspettano, non tutti noi saremo particolarmente liberi da interessi personali di vario tipo o da pressioni esterne o da voglia di consenso o da posizionamenti politici che sono partiti molti, molti mesi fa, e mi riferisco evidentemente alle varianti prime case, ma il capitolo arriverà tra poco. Quindi è una serata abbastanza calda.

Non c'ero quel 27 luglio, però ricordo le discussioni in Commissione sia prima, sia dopo. Ricordo che come opposizioni o minoranze, come dir si voglia, non mi formalizzo sui termini, le controproposte non sono mancate. Mi spiego, e scusate il difetto di modestia, ma se io fossi stato Assessore all'Urbanistica quando questa cosa iniziò, dal mio personalissimo, criticabilissimo, ma legittimo punto di vista, avrei interpretato il rilevante interesse pubblico, ad esempio, con lo spostamento dell'edificio a sud. E' un edificio con una storia un po' particolare, che non dipende assolutamente dai proprietari di adesso e neanche dall'attuale Amministrazione, ma è un edificio che, a mio modo di vedere, non dovrebbe esserci, però c'è e ha dei diritti. Non era neanche residenziale, ma lo è diventato. E' una storia molto all'italiana, se mi passate il termine, nel senso più degenerare dell'espressione, purtroppo. Quindi avrei impostato il discorso in maniera completamente diversa. Perché dico questo? Perché non sono pregiudizialmente contrario al golf lì. Consigliere Giunta, non credo che sia il miglior modo per preservare l'ambiente, perché mi sono informato un attimo e, se non sbaglio, Sindaco, per mantenere un green, un campo da golf, c'è un uso abbondantissimo di pesticidi, purtroppo legali, perché sono legali, ma non è proprio una coltivazione biologica. C'è un'abbondanza di uso d'acqua e di prodotti chimici che credo pochi altri contesti agricoli, di coltivazione, possono.... forse le banane in Ecuador, c'è veramente un ampio uso, però, ripeto, legale. Non sono pregiudizialmente contrario al golf lì, però ho delle perplessità. Questo progetto non mi convince fino in fondo. Perché? Perché non l'ho gestito io. Non è che voglia scaricare la palla per forza alla maggioranza, però trovo un po' subdolo chiedere ora il voto alle minoranze quando per due e più anni le controproposte, i rilievi critici, le proposte di miglioramento sono sempre state prese in considerazione con una certa sufficienza, perché tanto la maggioranza ha i numeri, va avanti come un caterpillar e poi... è affare nostro! Va beh, è affar vostro!

Ho delle perplessità anche rispetto al tornaconto. Ho sentito sparare cifre allucinanti sui calcoli rispetto al terreno agricolo, però faccio fatica a ragionare in termini di tornaconto soltanto sugli edifici, perché questo ha fatto l'Agenzia delle Entrate, non ha considerato il tornaconto di una variante di destinazione anche di migliaia di metri quadri di terreno che da agricolo passa a servizi sportivi.

Ripeto, il mio voto sarà, ahimè, contrario, non perché sia diametralmente opposto ad un progetto di questo tipo, ma

perché non è il progetto opportuno secondo me per quell'area, per una serie di perplessità, che non rielenco perché stasera le abbiamo sentite molte e molte volte. Il grande rammarico è che si fa un torto in questa maniera, e me ne rendo conto, nei confronti di chi da due anni aspetta e ha già avuto una sorta di anticipo di approvazione.

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

Considerato che il mio Capogruppo non ha espresso un voto, anzi ha detto che ha difficoltà a dare il giudizio, è evidente che io questa difficoltà non ce l'ho e quindi mi esprimo in maniera diversa, nel senso che non solo darò il voto favorevole, ma sono anche convinto che, nonostante tutto, con il dibattito di questa sera, che tutto sommato è stato molto più civile di quello che si potesse pensare solo immaginando i servizi che ci sono stati ieri sera su Rete Veneta.... sono anche altrettanto tranquillo nel momento in cui affermo che stiamo facendo un ottimo servizio alla città.

Sul tornaconto vorrei soltanto fare due digressioni brevissime su alcuni concetti che sono stati espressi ripetutamente negli ultimi interventi, in primis una nota sulla lettera dell'avvocato. Credo che non possiamo immaginare di avere il diritto di lesa maestà. Quando ci sono delle negoziazioni tra pubblico e privato, sono negoziazioni e vigono quelle regole all'interno di altre in cui si inseriscono. Non meravigliamoci, ciascuno fa la sua parte. Non ho avuto nessun patema d'animo nel momento in cui ho letto quella lettera, anche se posso concordare con Lanaro che il passaggio sulla concussione era un po' gratuito, ma tutto il resto mi pareva che non dovesse coglierci in nessun modo offesi, perché non c'è niente di offensivo in quella lettera ed è l'espressione di un diritto che ciascuno esercita come meglio crede, anche nei confronti dell'Amministrazione.

L'ultimo passaggio che vorrei fare da questo punto di vista è questo: noi forse dovremmo cominciare a pensare alla necessità di dotarci del Difensore Civico, perché ho la netta sensazione che tutta questa vicenda non depositi a favore di qualsiasi Amministrazione, non di questa. Non è concepibile che siamo andati nel luglio del 2011, ma siamo partiti un anno prima a discutere, ve lo ricordate? Un iter così lungo per un'attività, abbiate pazienza, con tutto il rispetto di chi farà l'operazione, che è tutto sommato un'operazione banale sotto il profilo tecnico - burocratico.... tre anni! Credo che questa sia un'esagerazione alla quale in qualche modo bisogna porre rimedio.

Infine chiedere il voto alle minoranze: quando si fanno operazioni di questo genere, dove la città, nel bene o nel male, è stata coinvolta, perché certamente non abbiamo fatto sermoni in piazza, però i giornali, la televisione ne hanno parlato.... credo che dobbiamo smettere di immaginare che quando si chiede di votare a favore di una delibera che porta l'Amministrazione sia politicamente scorretto chiedere che tutti votino a favore. Dovrebbe essere la prassi, non la cosa diversa. Altra cosa magari invece è immaginare, come mi pare di avere sentito ventilare, che - siccome Poletto ha parlato anche delle successive votazioni - ci possono essere stati degli accordi, dei do ut des in termini di votazione. Siccome questo non mi pare che sia avvenuto, almeno per quanto mi riguarda, credo che nel momento in cui si vota tutti insieme su una prospettiva di questo genere, nessuno debba avere paura di avere perso qualcosa della propria identità politica, ma se dovessimo arrivare tutti insieme dovremmo avere la forza ed anche la gioia di poter dire: siamo arrivati, abbiamo fatto insieme un percorso buono.

Il mio voto, e parlo a nome personale perché, evidentemente, sapete, non sono il Capogruppo.... quindi chiudo dicendo che voterò a favore e i cittadini di Bassano probabilmente, se vince il sì, ci ringrazieranno.

CONSIGLIERE BERNARDI BRUNO - CITTADINI PER BASSANO

Sicuramente è una serata importante, sorprendente anche per alcuni aspetti. Devo dire la sincera verità, mi ha sorpreso l'intervento del Sindaco, che avevo sempre capito voleva in qualche modo rimanere esterno a questa vicenda. Evidentemente se ha deciso di intervenire con tanta forza a favore di questa decisione, ritiene che sia giunto il tempo di esprimersi e di esprimersi in maniera definitiva. Meno mi ha sorpreso la posizione di Mauro Zen, che ha ben giustificato la sua diversa considerazione. Devo anche dire che non c'è nessuna maschera ideologica, come mi sono sentito dire prima, non c'è nessuna intenzione di rompere la maggioranza o di acquisire posizioni, così come non c'era nessun intento simile o giacobino o di caccia alle streghe quando la nostra lista, non da sola, ha un po' scombinato questa maggioranza sulla volontà di costruire la Commissione di indagine. Quindi credo che sia un modo nuovo, l'ho detto tante volte, in cui il Consiglio comunale forse prende o riprende l'importanza rispetto ad una maggioranza compatta dove chi decide si adegua.

Sulla nostra decisione abbiamo già espresso il nostro parere e la nostra convinzione sull'emendamento presentato e quindi il nostro voto sarà no.

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTÀ'

Visto che il Capogruppo ha detto libertà di voto, voglio esprimere il mio voto. Non voglio che il mio intervento questa sera sia interpretato come un aiuto, come una ricerca di chissà cosa verso la maggioranza, magari discorsi che circolano già nell'aria, che qualcuno ha fatto ventilare nell'aria anche volutamente. Dico solo che con gli ultimi cambi in Giunta ho avvertito una situazione all'urbanistica molto delicata e ho deciso personalmente - e nessuno mi ha tirato la giacchetta - che devo abbandonare le ideologie politiche e voglio condurre quest'ultimo anno secondo coscienza, secondo idea e secondo gli ideali che mi hanno sempre contraddistinto nelle mie scelte urbanistiche. Per cui il mio voto questa sera sarà favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Altri in dichiarazione di voto? Non ci sono ulteriori interventi.

Chiudo le dichiarazioni di voto e passiamo alla votazione

1^ votazione

Consiglieri presenti n. 31

Voti favorevoli n. 14

Voti contrari n. 14 (Bernardi Bizzotto Gianpaolo, Bizzotto Tamara, Borsato, Facchin, Lanaro, Lazzarotto, Marin, Mauro, Monegato, Poletto, Reginato, Todaro, Viero)

Astenuti n. 3 (Facchinello, Lo Giudice, Sandonà)

Proposta respinta

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Facciamo riferimento all'Art. 74 del regolamento. In caso di parità di voti la proposta non è approvata. La votazione infruttuosa per parità di voti non esaurisce l'argomento posto all'ordine del giorno e pertanto non preclude la rinnovazione del voto nella stessa adunanza. Il comma successivo prosegue dicendo che salvo i casi particolari espressamente previsti dalla legge o dallo Statuto, una deliberazione non approvata alla seconda votazione o respinta alla prima, non può nella stessa adunanza essere ulteriormente oggetto di discussione e di votazione; può essere riproposta al Consiglio solo in un'adunanza successiva.

Ad interpretazione del regolamento, dobbiamo dire che se c'è la volontà di fare un'ulteriore votazione questa sera la si può fare, però nel caso in cui venga respinta, poi è chiuso il discorso e non si va oltre, mentre c'è la possibilità che questo argomento possa essere riproposto in un'ulteriore adunanza, in un ulteriore Consiglio comunale ed arrivare ad un'ulteriore votazione, con la stessa delibera, con gli stessi termini di questa sera.

Rileggendo l'articolo, è possibile rifare un'altra votazione questa sera; nel caso succeda quello che è appena successo, quindi parità di voti, può essere riproposta la stessa delibera in altro Consiglio comunale. Questo dice espressamente il regolamento. Direi di procedere con la seconda votazione e se ci sarà ancora parità di voto, sappiamo come regolarci. Siete d'accordo che facciamo la seconda votazione?

2^ votazione

Consiglieri presenti n. 31

Voti favorevoli n. 15

Voti contrari n. 14 (Bernardi Bruno, Bizzotto Gianpaolo, Bizzotto Tamara, Borsato Gianandrea, Facchin Stefano, Lanaro Roberto, Lazzarotto Mauro, Marin Roberto, Mauro Antonio, Monegato Stefano, Poletto Riccardo, Reginato Giovanni, Todaro Luciano, Viero Andrea)

Astenuti n. 2 (Facchinello Paola, Sandonà Giovanni Battista);

Proposta approvata

DELIBERA

- 1) di **approvare**, ai sensi del V comma, art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 (t.u.l.s.), come modificato dall'art. 28 comma V della legge 1° agosto 2002 n. 166, nonché per le motivazioni esposte in premessa, la riduzione del vincolo cimiteriale di Angarano per l'esecuzione delle opere inserite nel presente Accordo;
- 2) di **dare atto** che l'intervento è compatibile con tutti gli aspetti che la direttiva generale dell'art. 15 del Piano d'Area, fatto proprio dal P.A.T. comunale, pone come qualificanti delle Icone di Paesaggio e che l'Accordo consente la valorizzazione dell'ambiente che ricade nell'area interessata dal progetto, che equivale all'introduzione di indirizzi specifici come richiesti dalla norma e che devono essere recepiti come tali per questa specifica area;
- 3) di **dare atto** della perizia di stima per il giudizio di congruità in ordine al tornaconto redatta dall'Agenzia delle entrate in data 14.02.2013 prot.n.2013/09961;
- 4) di **recepire** con le modifiche proposte nell'atto unilaterale d'obbligo prot.n.2013/34701 la proposta di "Atto di accordo pubblico/privato *Brolo Bassano S.r.l. in Via Fontanelle* ai sensi dell'art. 6 della L. R. Veneto 23 Aprile 2004, n. 11. Ditta proponente Brolo Bassano S.r.l. / ora Chimes Servizi S.r.l.", già stipulata con atto n. 8975 di Rep. del Segretario Generale in data 13/10/2011;
- 5) di **stabilire** che alla luce del nuovo atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla Ditta proponente, che tutti gli impegni assunti nel sopraccitato atto unilaterale d'obbligo dovranno fare parte della presente Variante al P.I. e conseguentemente dovranno essere adeguati gli elaborati progettuali e l'Atto di Accordo in conformità alla stessa.

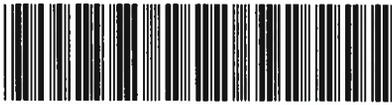
Tale modifica rimane condizione necessaria e imprescindibile per procedere alla successiva approvazione della Variante al P.I. di recepimento dell'Accordo pubblico-privato.

- 6) di **adottare** la conseguente Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, costituita dalla "Scheda di Variante, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativa all'Accordo Pubblico/Privato n. 10 denominato '*Brolo Bassano S.r.l. in via Fontanelle*' ex art. 6 della L.R. 11/2004" (**Allegato sub A**);
- 7) di **dare atto** che il suddetto Accordo, comprensivo della modifica secondo l'atto unilaterale d'obbligo, costituisce parte integrante della Variante al P.I. cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante approvata;
- 8) di **stabilire** che il completamento sul lato sud-ovest, fino al congiungimento con via Boschetto, del percorso pedonale pubblico di cui all'art. 5 dell'Atto di Accordo di cui sopra, dovrà essere eseguito a totale cura e spese della Ditta proponente Brolo Bassano S.r.l., ora Chimes Servizi S.r.l.;
- 9) di **demandare** al Dirigente dell'Area Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed in particolare:
 - di depositare la Variante al P.I. a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
 - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso nell'Albo Pretorio del Comune, affissione di manifesti in Città e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
- 10) di **dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito della Variante al P.I. chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dal punto 3 dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;



Handwritten signature

Città di Bassano del Grappa
Area 1 - Ricerse e sviluppo

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA PROTOCOLLO GENERALE	I
N. 0037070 data 19/06/2013	
	

Bassano del Grappa, 18 giugno 2013

Al Segretario generale
Sede

Parere articolo 49 decreto legislativo 267 del 2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio comunale con oggetto: *Accordo pubblico - privato n. 10 denominato Brolo Bassano srl in via Fontanelle, ex articolo 6 legge regionale 11 del 2004, ditta Chimes servizi srl.*

Rilevato che l'argomento risulta iscritto all'ordine del giorno del Consiglio comunale convocato il 20 giugno 2013.

Il presente parere deriva dallo studio del fascicolo contenente la proposta di deliberazione e dai seguenti documenti:

13 ottobre 2011,
repertorio 8775

Atto di accordo pubblico/privato Brolo Bassano srl in via Fontanelle ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11 Ditta proponente Brolo Bassano Srl / ora Chimes servizi srl.

14 febbraio 2013,
protocollo 99611

Relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Vicenza territorio per il giudizio di congruità in ordine al tornaconto da cedere al Comune di Bassano del Grappa correlato alla proposta di accordo

pubblico-privato denominato "Brolo Bassano srl in via Fontanelle", ex articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, della ditta Cimes servizi srl; beni immobili in comune di Bassano del Grappa.

07 giugno 2013

protocollo 34701

Atto unilaterale d'obbligo integrativo della convenzione urbanistica 13 ottobre 2011.

07 giugno 2013

protocollo 34701 13

Nuova proposta di accordo pubblico/privato ""Brolo Bassano srl in via Fontanelle", ex articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, della ditta Cimes servizi srl". Tavola 5bis. Planimetria di progetto indicativo.

13 giugno 2013

protocollo 35791

lettera dell'architetto Carlo Ziliotto con oggetto: accordo di programma pubblico privato Brolo Bassano in via Fontanelle.

13 giugno 2013

protocollo 35791 13

Nuova proposta di accordo pubblico/privato ""Brolo Bassano srl in via Fontanelle", ex articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, della ditta Chimes servizi srl". Tavola 5bis. Planimetria di progetto indicativo.

13 giugno 2013

Supplemento di istruttoria tecnica area Urbanistica firmata dal Dirigente dell'area urbanistica Adriano Ferraro.

Schema di deliberazione

Recepimento dell'atto di accordo pubblico/privato Brolo Bassano srl in via Fontanelle ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale Veneto 23 aprile

2004, n. 11 Ditta proponente Brolo Bassano Srl / ora Chimes servizi srl e adozione della relativa variante al piano degli interventi, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 2004.

Piano degli interventi

senza data.

Scheda di variante, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 11 del 2004, relativa all'accordo pubblico/privato n. 10 denominato "Brolo Bassano srl in via Fontanelle" ex articolo 6 della legge regionale 11 del 2004.

Visto inoltre:

- la deliberazione della Giunta comunale n. 349 del 13 dicembre 2011;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 243 del 02 ottobre 2012;
- lettera del Segretario generale del 26 febbraio 2013, protocollo 12479;
- lettera 31 maggio 2013, protocollo 33036 di individuazione dei valore medi delle aree edificabili ai fini dell'ici-imu e degli accordi pubblico-privati

Ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 "I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali 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 dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di 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"

Al fine di dare attuazione alle previsioni di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004 sopra richiamata, il Comune di Bassano del Grappa si

è dotato di linee guida approvate da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 27 luglio 2010.

Secondo tali criteri presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi da valutarsi in funzione:

- a) della coerenza strategica con gli obiettivi stabiliti dal Piano di Assetto del Territorio e con gli altri strumenti e documenti della pianificazione e programmazione comunale;
- b) degli obiettivi di sostenibilità economica, sociale, ambientale e di tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio dei beni ambientali, culturali e paesaggistici della proposta;
- c) della demolizione di opere incongrue, della eliminazione degli elementi di degrado o della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, culturale, paesaggistica e ambientale del territorio derivante dall'intervento proposto.

Ai sensi delle linee guida sopra richiamate, le proposte di accordo non possono proporre modifiche ad ambiti soggetti a specifica normativa atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche culturali, paesaggistiche e ambientali;

Inoltre è previsto da tali linee guida che qualora la proposta comporti un incremento di valore economico per i privati interessati, dovrà essere corrisposto un contributo al Comune, mediante cessione di aree, opere pubbliche, crediti edilizi o monetizzazione, da determinarsi secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale.

La Giunta Comunale con propria deliberazione n. 349 del 13 dicembre 2011 ha ritenuto che per una quantificazione economica dell'interesse pubblico rilevante debba essere adottato come criterio la valorizzazione immobiliare espressa in percentuale sul tornaconto privato e ha deliberato l'approvazione dei criteri per la definizione del corrispettivo di interesse pubblico.

Il corrispettivo di interesse pubblico da concordare con il Comune (valore di aree, importo di opere da realizzare o ammontare di crediti edilizi) viene definito in via ordinaria come quota non inferiore al 50% del Tornaconto Privato restando comunque in capo all'Amministrazione comunale attraverso apposito provvedimento, la decisione della quantificazione minima per il soddisfacimento del criterio di perequazione considerato che la integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario risulta comunque obbligatoria.

La proposta di deliberazione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale prevede; il recepimento della proposta di accordo già sottoscritta in data 13 ottobre 2011 integrata con l'atto unilaterale depositato in data 07/06/2013 protocollo 34701 e l'adozione della relativa variante al Piano degli Interventi secondo gli elaborati tecnici ivi riportati.

Con deliberazione di giunta comunale n. 212 del 19 luglio 2011 la proposta sopra richiamata è stata valutata di rilevante interesse pubblico come confermato dal Consiglio Comunale con successiva deliberazione n. 62 del 26 luglio 2011.

Si rileva che i documenti inseriti nel fascicolo contenente la proposta di deliberazione sono stati modificati in corso di deposito portando, da ultimo, all'inserimento del "supplemento di istruttoria tecnica area urbanistica" del 13 giugno 2013.

Si rileva che il parere espresso il 14 febbraio 2013 dall'Agenzia delle entrate - Ufficio provinciale di Vicenza territorio è precedente alle recenti modifiche e quindi a queste non può riferirsi. In ogni caso tale giudizio di congruità "è limitato all'analisi delle quota inerente la sola maggiore capacità edificatoria (...) mancando nella relazione tecnica prot. gen. n. 73035 del 03 dicembre 2012 fornita dal Comune gli elementi a supporto della esclusione del

vantaggio inerente la trasformazione di un terreno agricolo in campo da golf, sulla base dell'asserzione che "...il valore economico della superficie della superficie di terreno (di 59.000 mq circa) del campo promozione da golf sia inferiore all'attuale valore economico del terreno agricolo su cui insiste...", contenuto nel suddetto elaborato: "Modalità e criteri del calcolo del tornaconto del privato relativo alla proposta di accordo pubblico-privato ex articolo 6 legge regionale del 23 aprile 2004": l'Agenzia inoltre conclude affermando esprimere il giudizio di congruità solo "del quantum inerente la maggiore volumetria".

L'intervento, come risulta dagli elaborati sopra elencati consta di:

- ampliamento con cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico commerciale dell'edificio esistente denominato A);
- sostituzione dell'edificio residenziale monofamiliare con due edifici residenziali denominati B) e asservimento a pertinenza dell'area limitrofa lungo la scarpata;
- realizzazione di un campo promozionale di golf con campo pratica e tre buche di tipo executive;
- realizzazione di un'area a parcheggio parte pubblico e parte privato;
- costituzione di una servitù di passaggio pedonale a favore del Comune.

Si ritiene che tale trasformazione dell'area agricola in area per attrezzature per sport debba necessariamente essere considerata ai fini della valutazione del tornaconto in quanto presupposto indispensabile per la realizzazione dell'intero complesso sportivo. Si ritiene sia necessario approfondire ulteriormente il punto in cui si afferma che tale trasformazione comporta un deprezzamento dell'area (pg. G4 allegato Agenzia Entrate) poiché è l'elemento cardine di tutto l'accordo.

Inoltre si rileva che la proposta di accordo del privato, allegato G1 al giudizio di congruità dell'Agenzia delle entrate, definisce il valore dell'area agri-

cola interessata dalla servitù in euro 8,50 al mq, valore pari alla valutazione fatta dal Comune per la superficie adiacente ceduta al privato; mentre nel supplemento di istruttoria del tecnico comunale si definisce il valore delle aree agricole delle aree in trasformazione in 20,00 euro al metro quadrato. Si ritiene che tali valutazioni debbano essere ulteriormente approfondite.

Si ritiene opportuno rinviare ad alcuni orientamenti giurisprudenziali che potrebbero essere considerati in queste circostanze ed ispirare i comportamenti conseguenti sia della parte pubblica che della parte privata:

- obbligo di evidenza pubblica e di pubblicità;
- considerare la parte privata stazione appaltante per la gestione degli interventi nel tempo.

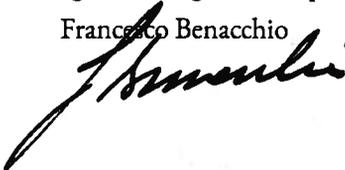
In generale l'Amministrazione comunale dovrebbe preventivamente individuare le zone del proprio territorio che possono essere oggetto delle proposte private e stabilire le modalità per l'esame e il confronto delle stesse; prevedere il principio della concorsualità per la valutazione delle proposte private anche ai fini di agevolare la contestuale realizzazione di opere pubbliche e private; determinare criteri certi per la valutazione economica dei beni oggetto di intervento e di scambio in una prospettiva di bilanciamento degli interessi pubblici e privati.

Dato atto che la proposta di deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Ciò premesso, non costituiscono oggetto del presente parere tutti gli aspetti urbanistici, paesaggistici, ambientali e progettuali connessi all'intervento.

Sulla base dei documenti e degli elementi sopra esposti, si rappresenta che l'intero intervento non viene valutato globalmente ma per singoli ambiti separati e che si può desumere quale tornaconto pubblico la realizzazione del parcheggio e la costituzione della servitù.

Le opere coinvolte dal tornaconto incidono il patrimonio comunale e, pertanto, limitatamente a queste e per quanto di competenza, si esprime parere favorevole ai sensi dell'articolo 49 decreto legislativo 267 del 2000.

Il dirigente – Ragioniere capo
Francesco Benacchio


Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

ALLEGATO SUB A.

Allegato di N. 20 FACCIATE

a deliberazione C.C. N. 55 del 27-6-2013
Il Presidente [Signature] Il Segretario Comunale [Signature]

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

SCHEDA DI VARIANTE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004, RELATIVA ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 10 DENOMINATO "BROLO BASSANO S.R.L. IN VIA FONTANELLE" EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004

Adozione con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 55 in data 27-6-2013

[Signature]

adozione: Delibera di C.C. n. in data

controdeduzioni
alle osservazioni
e approvazione: Delibera di C.C. n. in data

IL PROGETTISTA
(Dirigente Area Urbanistica)
dott. Adriano Ferrara



INDICE

Relazione

Scheda Tecnica "Accordo n. 10 – Brolo Bassano S.r.l. in Via Fontanelle"

Inquadramento territoriale - Estratto carta tecnica comunale

Estratti P.I. e legenda

Estratto P.A.T. – Tav. 5.3 "Fragilità"

RELAZIONE

1. MOTIVAZIONI ED OGGETTO DELLA VARIANTE

Con la presente variante si va ad attuare quanto previsto nell'Atto di "Accordo Pubblico/Privato *Brolo Bassano S.r.l. in via Fontanelle*, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11", approvato con Del.C.C. n. 62 in data 26/07/2011 e stipulato in data 13/10/2011, Rep. n. 8975 del Segretario comunale di Bassano del Grappa. L'art. 2 dell'Atto di cui sopra prevede, infatti, che l'Accordo debba essere recepito con il provvedimento di adozione e approvazione della variante al P.I. vigente.

L'area oggetto della presente variante è localizzata a nord del cimitero di Angarano, confina a ovest con il colle "Boschetto" e a nord-est con la Strada Campesana e Via Fontanelle, rispetto alle quali la maggior parte dell'ambito si trova in posizione rialzata.

L'Accordo prevede, sulla vasta terrazza naturale rialzata:

- la realizzazione di un campo promozionale di golf con campo pratica e tre buche di tipo "executive", senza alterazioni plani-altimetriche del terreno;
- l'ampliamento dell'edificio esistente a sud con cambio d'uso da residenza a destinazione turistico-commerciale, destinato ad ospitare attrezzature a servizio dell'impianto sportivo;
- la demolizione dell'edificio residenziale monofamiliare posto sulla sommità della scarpata rocciosa a nord, e la costruzione di due edifici residenziali a due piani fuori terra, con quota di campagna più bassa dell'edificio esistente e caratterizzati da accentuato sfalsamento in sezione e da copertura piana, al fine di limitare al massimo l'impatto visivo;
- la realizzazione di un parcheggio regolamentato nella porzione di terreno a sud-est dell'ambito di Accordo, lungo Via Colbacchini, suddiviso in due settori, uno privato (settore nord), ed uno, a sud, a parcheggio pubblico, per il quale è prevista la realizzazione e la successiva cessione al Comune di una superficie di 1860 mq, pari a 60 posti auto;
- la costituzione di una servitù di passaggio pedonale su un percorso pubblico, interessante il confine sud-ovest dell'area di proprietà, per garantire la fruibilità dell'area e mantenere il transito pedonale ai piedi delle colline.

L'area ricade in zona soggetta a vincolo ambientale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/1939; ex L. 778/1922; ex L. 431/1985); inoltre la zona a sud ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, per la quale sono stati rilasciati i relativi pareri A.S.L. in data 11/07/2011 prot. n. 38312/11, in data 24/10/2012 prot. n. 51643/12 e in data 27/05/2013 prot. n. 25078/13.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

La variante viene adottata ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i..

3. VERIFICA URBANISTICO-EDILIZIA

Rispetto al P.I., la Variante conseguente all'Accordo comporta la modifica delle seguenti destinazioni:

- per la quasi totalità dell'ambito di Accordo (area pianeggiante), da destinazione Agricola ad "area ricreativa a verde destinata a campo da golf";
- per la sommità rocciosa a nord-est, da destinazione residenziale di completamento ad "ambito di edificazione" e relativa "area pertinenziale alle edificazioni", interne all'ambito di Accordo, mantenendo comunque la capacità edificatoria esistente della zona

residenziale implementata da ampliamenti consentiti dall'art. 35 delle N.T. del P.R.G./P.I. vigente al momento dell'Approvazione e stipula dell'Accordo (vd. anche art. 27 del nuovo P.I.) e dall'art. 2 della L.R. 14/2009 ("Piano casa");

- per la fascia a sud-est dell'Accordo, da destinazione "Verde di contesto – VCa" ("Zona A4 - Invarianti di natura culturale - Verde privato" del P.R.G./P.I. vigente al momento dell'Approvazione e stipula dell'Accordo), ad "area pertinenziale alle edificazioni", destinata ad ospitare i parcheggi pubblico e privato regolamentati ed i percorsi funzionali all'utilizzo dell'attrezzatura sportiva prevista;
- infine, l'ampliamento ed il cambio d'uso da destinazione residenziale a turistico-ricettiva e commerciale dell'edificio esistente nel settore sud-est del pianoro, ai fini della gestione dell'impianto sportivo proposto;

Rispetto al P.A.T. l'area è inclusa nell'ATO R1.2 del P.A.T., "*Insediativo - residenziale di interesse culturale – Ambito Rivana, Sant'Eusebio, Sarsori*". Trattasi di "*un ampio spazio dell'area collinare che si affaccia sul Brenta, nord del Centro storico di Bassano, che attribuisce all'ambito territoriale omogeneo (ATO) un singolare valore paesaggistico – ambientale*" (art. 27, p.to 1 Norme di Attuazione del P.A.T.) e per il quale il P.A.T. pone come obiettivo la "*tutela delle vedute panoramiche verso il fiume Brenta e verso il centro storico della città*" (art. 27, p.to 7.1).

L'area pianeggiante rientra tra gli "*ambiti territoriali indicati dal PAT da precisare con il PI, cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione*": l'Accordo in oggetto prevede interventi di sistemazione paesaggistica-ambientale tali da valorizzare l'aspetto naturalistico dell'area senza alterarne l'attuale assetto morfologico.

La fascia est, interessata dagli interventi edilizi (edifici residenziali a nord e parcheggio a sud) ricade all'interno delle "*aree di urbanizzazione consolidata*", come da elaborato 5.4b "Trasformabilità" del P.A.T..

Ai sensi, invece, della tav. 5.3 "Fragilità edificatoria" del P.A.T., l'area nord in cui devono sorgere i nuovi edifici residenziali, a seguito dell'abbattimento di quello esistente, ricade in "*terreno non idoneo dal punto di vista geologico*": con l'Accordo sono stati approvati anche gli elaborati denominati "Relazione geologica-geotecnica-idrogeologica" (del 07.04.2009) e "Relazione Geologica" (del 16.05.2011) con allegato elaborato di integrazione della tav. 5.3 del P.A.T., contenente la ripermetrazione del terreno non idoneo, ai sensi dell'art. 8.4 delle Norme di Attuazione del P.A.T., che consente "*di precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 5.3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica allegata al P.I.*" (si vedano elaborati allegati alla presente Variante).

Si evidenzia che la nuova area prevista non va a sottrarre S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata), ai sensi del p.to 2 dell'Allegato A alla D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008, che cita: "*Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf; (...)*".

Si precisa che in data 26/07/2011 con Del.C.C. n. 61 è stato adottato il nuovo P.I., successivamente Approvato in data 01/03/2012 con Del.C.C. n. 9, a seguito, quindi, dell'Approvazione e della stipula dell'Atto di Accordo in oggetto.

4. PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta progettuale indicativa, da realizzarsi tramite Intervento Edilizio Diretto (IED), prevede, su una superficie catastale complessiva di Accordo pari a mq 72.387, la realizzazione di un campo promozionale di golf sulla vasta area pianeggiante, ed una superficie fondiaria massima relativa agli ambiti edificabili pari a mq 3.320, per Superficie

utile massima fuori terra (SU) pari a mq 1.136 e Superficie massima interrata (Su+Snr) pari a mq 1.000;

Quindi, l'Accordo prevede di mantenere, per le costruzioni fuori terra, la capacità edificatoria esistente, derivante parte dal recupero volumetrico dell'edificio esistente in zona agricola e parte dall'indice di zona residenziale vigente a nord-est (zona residenziale), a cui si aggiungono gli ampliamenti consentiti dall'art. 35 delle N.T. del P.R.G./P.I. vigente al momento dell'Approvazione e stipula dell'Accordo (art. 27 del P.I. vigente) e dall'art. 2 della L.R. 14/2009 e s.m.i. ("Piano casa").

L'accesso carraio alle autorimesse delle abitazioni poste a nord è previsto dalla viabilità esistente a nord dell'area di Accordo, e, quindi, da Strada Campesana per poi proseguire lungo il relitto stradale comunale e il percorso privato perimetrale della proprietà, ai lati ovest e nord.

L'accesso al campo da golf e relativi servizi è invece consentito solo pedonalmente, tramite la realizzazione di un percorso che collega l'edificio a destinazione ricettiva con il nuovo Parcheggio lungo Via Colbacchini.

Parametri urbanistico-edilizi previsti:

- Superficie Totale ambito Accordo ► mq 72.387 (superficie catastale);
- Superficie fondiaria massima ambiti edificabili (Sf) ► mq 3.320;
- Superficie utile massima fuori terra (SU) ► mq 1.136;
- Superficie massima interrata commerciale/residenziale ► mq 1.000;
- Altezza massima (H) ► ml 7,50;
- Superficie per spazi pubblici (SSp) ► mq 1860 con destinazione a parcheggio

5. ELENCO DELLE OPERE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

La parte privata, ai sensi dell'art. 5 dell'Atto di Accordo stipulato ed in relazione al "rilevante interesse pubblico" come da art. 6 della L.R. 11/2004, si impegna a:

- 1) realizzare direttamente, ad esclusiva propria cura e spese, e cedere al Comune, il parcheggio pubblico regolamentato lungo via Colbacchini, con 60 posti auto e superficie totale di mq 1860, completo di impianto di illuminazione (si veda il progetto indicativo riportato nella Tav.6 dell'Accordo), realizzato a regola d'arte, come da progetto definitivo;
- 2) sistemare il percorso pedonale lungo l'andamento collinare, che costeggia la parte ovest del perimetro dell'area, di lunghezza pari a circa ml 122 e larghezza minima di ml 2,70, e comunque idonea al transito di eventuali mezzi meccanici per la manutenzione, con costituzione di una servitù di passaggio, per garantire la fruibilità dell'area e mantenere il transito pedonale ai piedi delle colline di podisti e/o frequentatori dell'area (Tavv. 5 e 6 dell'Accordo).

Tale percorso, in via temporanea, in previsione del completamento dello stesso sul lato sud in direzione ovest fino a congiungersi con via Boschetto, troverà sbocco verso la proprietà comunale fiancheggiante il lato ovest del cimitero di Angarano.

Inoltre, ai fini dell'ottenimento del Certificato di Agibilità dell'attrezzatura sportiva/ricettiva e degli edifici residenziali, dovrà essere:

- collaudato e trasferito al patrimonio comunale il parcheggio pubblico;
- costituita la servitù di passaggio pubblico di cui sopra lungo il confine sud-ovest dell'area di proprietà.

Per l'esecuzione dei lavori relativi al parcheggio dovrà essere, infine, presentato il progetto esecutivo dell'opera, che dovrà acquisire i pareri favorevoli e le autorizzazioni degli uffici/Enti competenti, e dovrà essere prestata idonea cauzione mediante una polizza fidejussoria, assicurativa o bancaria, a copertura dell'importo stimato delle opere da eseguire.

Si evidenzia che la Giunta comunale con propria delibera n. 212 in data 19/07/2011 ha espresso il proprio parere preliminare sulla proposta di Accordo pubblico/privato in oggetto, ai sensi delle Linee guida approvate con delibera di C.C. n. 44 del 21/04/2009, come modificata dalla successiva delibera di C.C. n. 55 del 22/07/2010.

6. SCHEDA TECNICA – ACCORDO 10 “BROLO BASSANO S.r.l. in VIA FONTANELLE”

Con la presente Variante viene approvata anche la “Scheda tecnica” relativa all’Accordo pubblico/privato in oggetto, contenente i parametri urbanistici della nuova area residenziale prevista, individuata graficamente quale “Area soggetto ad Accordo pubblico/privato n. 10”.

7. MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DI PI

- Individuazione di nuova Area soggetta ad Accordo pubblico-privato ai sensi dell’art.6 della L.R. 11/2004 e smi. con progressivo n.10;
- riperimetrazione della zona agricola di pianura:“spazi aperti di valore culturale”;
- riperimetrazione della zona verde di contesto VCa91;
- eliminazione della zona residenziale ad intervento diretto R310 con terreno non idoneo assoggettabile a credito edilizio;
- individuazione di nuova zona a verde di contesto VCa281.

MODIFICHE ALL'ABACO DEI PARAMETRI STEREOMETRICI

- zona a verde di contesto VCa91

Tipo Zona	n° zona	Sf Superficie fondiaria indicativa	Prescrizioni particolari
	n.	mq	
VCa	91	3345	

- zona a verde di contesto VCa281

Tipo Zona	n° zona	Sf Superficie fondiaria indicativa	Prescrizioni particolari
	n.	mq	
VCa	281	1918	

- zona residenziale ad intervento diretto R310, con terreno non idoneo assoggettabile a credito edilizio;

Tipo Zona	n° zona	Sf Superficie fondiaria indicativa	uf Indice di utilizzazione fondiaria	Hmax Altezza massima	Su superficie utileprescri tta	Prescrizioni particolari
	n.	mq	mq/mq	%Sf	m	
R	310	2957	0,25	9,00	-	

**SCHEDA TECNICA
ACCORDO N. 10 – BROLO BASSANO IN
VIA FONTANELLE**

ACCORDO 10 – VIA FONTANELLE

SCHEDA TECNICA

INDIVIDUAZIONE

L'ambito del presente accordo confina a nord est con la strada Campesana e via Fontanelle, a sud con il cimitero di Angarano ed a ovest con il colle del "Boschetto".

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un campo promozionale di golf con campo pratica e tre buche di tipo "executive" e relativi servizi di tipo ricettivo/turistico e sportivo da localizzare nell'edificio esistente a sud dell'ambito dell'Accordo (denominato "edificio A") e nel suo ampliamento fuori terra ed interrato.

Sono previsti anche l'abbattimento e/o la ristrutturazione dell'edificio residenziale esistente a nord dell'ambito dell'Accordo e la costruzione di [tre] due edifici residenziali (denominati "edifici B").

Tali interventi mirano tutti ad una riqualificazione ambientale dell'area, sia per quanto riguarda il costruito che l'inedificato, e la conseguente fruibilità della stessa da parte del maggior numero possibile di cittadini. Si rinvia comunque anche all'Atto di Accordo pubblico/privato relativo, stipulato in data 13.10.2011, Rep. n. 8975 del Segretario del Comune di Bassano del Grappa.

DESTINAZIONE D'USO

Si applicano le norme di cui all'art. 31 delle N.T. del P.R.G./P.I. (art. 29 delle N.T.O. del P.I. vigente) con la seguente precisazione:

- edificio denominato "A", a sud dell'ambito di Accordo: destinazione d'uso turistico-ricettiva e commerciale a servizio dell'impianto sportivo;
- edifici denominati "B", a nord dell'ambito di Accordo: destinazione d'uso residenziale.

MODALITA' D'INTERVENTO

–Gli interventi edilizi saranno assoggettati a I.E.D. (Intervento Edilizio Diretto).

–La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare, in relazione alla quota delle diverse destinazioni, i limiti previsti dall'art. 19 delle N.T.O. del P.R.G./P.I.

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie Totale Accordo = 72.387 mq;
- Superficie fondiaria massima ambiti edificabili (Sf) = mq 3320 circa;
- Superficie utile massima fuori terra (SU) = mq 1.136;
- Superficie massima interrata (Su+Snr) = mq 1.000;
- Altezza massima (H) = ml 7,50;
- Superficie per spazi pubblici (SSp) = mq 1.860 con destinazione a parcheggio.

ELENCO DELLE OPERE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

–Realizzazione e successiva cessione al Comune di un parcheggio pubblico regolamentato con 60 posti auto e superficie totale di mq 1860, lungo via Colbacchini.

–Costituzione di una servitù di passaggio pedonale su un percorso pubblico, di larghezza ml 2,70 (vd. emendamento approvato con Del.C.C. n. 62 del 26.07.2011) e lunghezza pari a circa ml 122, interessante il confine sud-ovest dell'area di proprietà.

–Per una migliore precisazione delle opere di Rilevante interesse pubblico, si veda l'art. 5 dell'Atto di Accordo pubblico/privato "Brolo Bassano S.r.l. in via Fontanelle"

COMPATIBILITA' CON IL PAT

–Quanto previsto dal progetto risulta compatibile con l'Art. 27. - ATO R1.2, punto 8 a) e punto 8 b) che riguardano la residenza e le attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa e le attrezzature per il tempo libero e i servizi.

–Inoltre, risultano rispettate le indicazioni/prescrizioni degli elaborati del P.A.T., e precisamente:

–Tav. 5.1 "Vincoli":

–*vincolo paesaggistico*: in fase di richiesta di permesso di costruire, si procederà con l'iter di legge;

–*fascia rispetto cimiteriale*: si rinvia alla delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 20.06.1996 e all'allegato parere dell'Azienda Sanitaria Locale del 19.02.1997 prot. 9041. Sono stati acquisiti i pareri A.S.L. in data 11/07/2011 prot. n. 38312/11 e in data 24/10/2012 prot. n. 51643/12.

In fase di approvazione della proposta di Accordo è stato inoltre acquisito in data 27/05/2013 il parere A.S.L. prot. n.25078/13 per la riduzione del vincolo cimiteriale in merito alle sole opere inserite nell'Accordo.

–*buffer zone*: si veda la dichiarazione in merito alla V.Inc.A. a firma di professionista abilitato, allegata al presente Accordo, e la "Relazione di valutazione delle componenti progettuali e paesaggistico-ambientali" (allegato C2).

–Tav. 5.2 "Invarianti":

–*Invarianti di natura ambientale (Spazi aperti in contesto di valore culturale) e di natura paesaggistica (Icone di paesaggio)*, in tutta la zona pianeggiante (in cui sorge anche l'edificio "A"); si veda art. 5, lett. D delle Norme di Attuazione del P.A.T., che prevede interventi di ristrutturazione edilizia anche con modifica delle destinazioni d'uso per gli edifici esistenti (edificio "A"); per quanto riguarda gli spazi ineditati, non si interviene sull'andamento planialtimetrico del terreno, ad eccezione della realizzazione di piccoli specchi d'acqua e alcuni bunkers a servizio del golf, non sono previsti nuovi interventi edilizi e viene mantenuta la vegetazione esistente.

–Tav. 5.3 "Fragilità":

–*terreno non idoneo dal punto di vista geologico*, per una fascia ad andamento nord-est/sudovest, che comprende anche l'edificio esistente a nord (e quindi i nuovi edifici residenziali "B"); si vedano le allegate Relazione geologica-geotecnica-idrogeologica (del 07.04.2009) e Relazione Geologica (del 16.05.2011) con relativo elaborato di integrazione della tav. 5.3 del P.A.T., relativo all'idoneità edificatoria dei terreni ricadenti all'interno del presente Accordo (riperimetrazione terreno non idoneo ai sensi dell'art. 8.4 delle Norme di Attuazione del P.A.T.).

–Tav. 5.4 b "Trasformabilità":

–*aree di urbanizzazione consolidata*, per la fascia est sulla scarpata: in quest'ambito, infatti, l'Accordo prevede la realizzazione, nel settore a nord, di edifici residenziali ("B") e, nel settore a sud, un parcheggio regolamentato;

–*ambiti territoriali indicati dal P.A.T. da precisare con il P.I., cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione*: l'Accordo in oggetto prevede interventi di sistemazione paesaggistica-ambientale tali da valorizzare l'aspetto naturalistico dell'area senza alterarne l'attuale assetto morfologico.

Dimensionamento P.A.T.:

–Con il presente Accordo si realizza una Superficie utile massima (SU) mq 1.136,30 di SU

–Con la realizzazione di mq 550 di SU interrati, si va a modificare il carico insediativo aggiuntivo relativo alla destinazione "residenziale integrato" in tal modo:

–Residenziale integrato disponibile da P.A.T. (art. 27, ATO R1.2): mc 135.615;

–Volume virtuale aggiuntivo da Accordo: mc 2.475 (mq. 550 di SU interrata x 4,5);

–Volume residuo ATO R1.2: mc 133.140;

–Superficie Agricola Utilizzata (SAU):

–Gran parte dell'area oggetto della proposta di Accordo, pari ad una superficie di circa mq 72.387, pari alla quasi totalità dell'area della terrazza naturale, è definita dal PAT "superficie agricola utilizzata" (SAU), secondo i criteri specificati dagli atti di indirizzo della L.R. n.11/2004.

–Ai sensi del **p.to 2 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 3650 del 25.11.2008** ("Atti di indirizzo ai sensi della art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del Territorio' (DGR n. 3178 del 08.10.2004). Sostituzione della Lettera c) – SAU – Metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola. Integrazione della lettera d) – Edificabilità zone agricole. Deliberazione C.R. n. 109 del 08.08.2008"), si legge:

–*"Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi di divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo*

restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.”

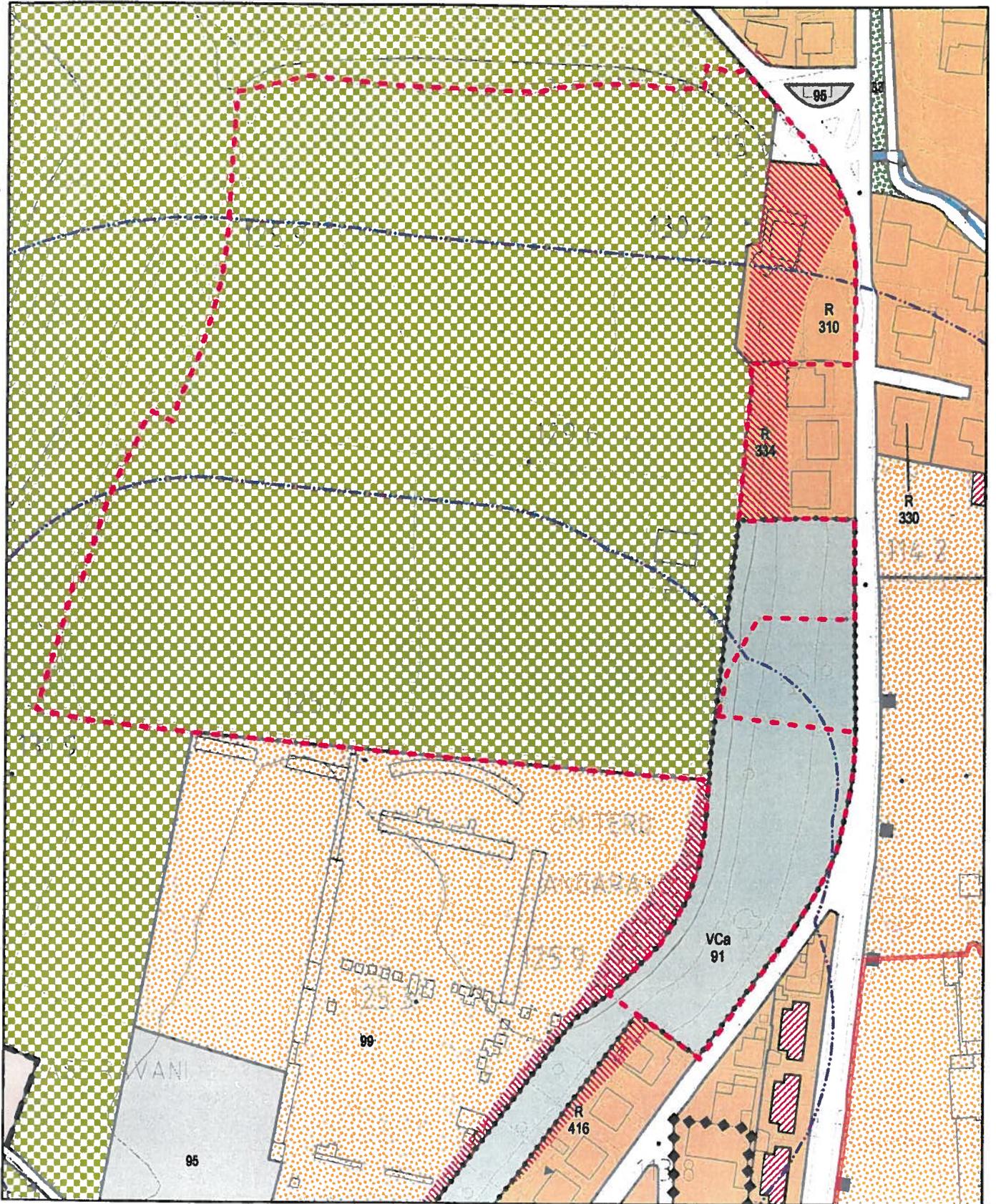
-Si da atto che gli interventi previsti dal presente Accordo non comportano sottrazione di SAU, in quanto:

-gli interventi edilizi previsti ricadono all'esterno dell'ambito SAU;

-la SAU ricadente all'interno dell'Accordo è totalmente interessata dal campo da golf promozionale.

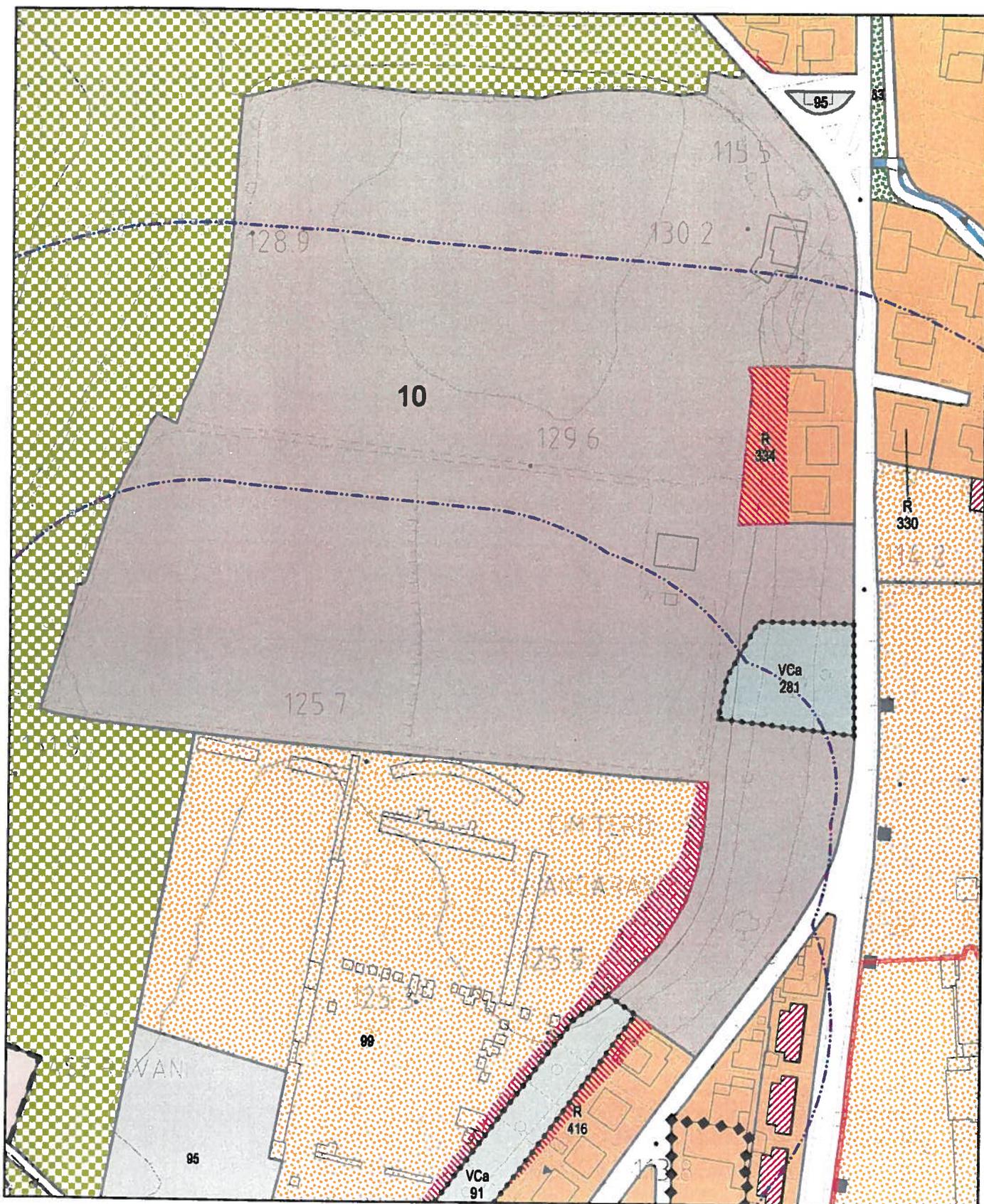
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

**ESTRATTI PI
VIGENTE/VARIANTE**



STRALCIO TAV 2.16
ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000 VIGENTE

 **perimetro area soggetta a varinate**



STRALCIO TAV 2.16

ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000 VARIANTE

ESTRATTO LEGENDA PI

N.T.O.

Zone per funzioni residenziali

Tipologie di intervento edifici esistenti di interesse storico e ambientale

Zone residenziali



Zone residenziali a intervento diretto

Artt. 25,27,29

Verde di contesto



Parchi, giardini o contesti di particolare valore ambientale e paesaggistico

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



Terreni non idonei assoggettabili a credito edilizio

Art. 6

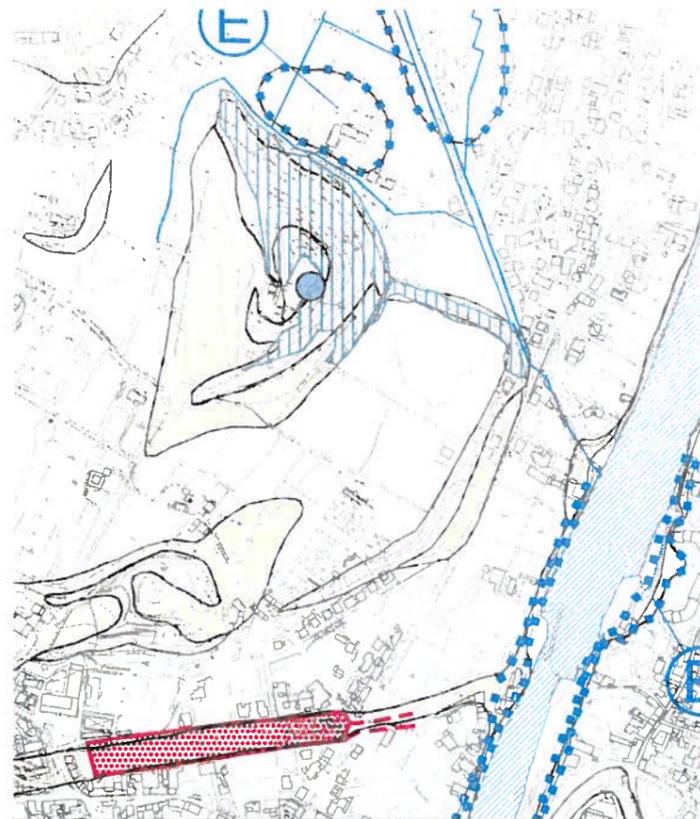
Zone per funzioni agricole



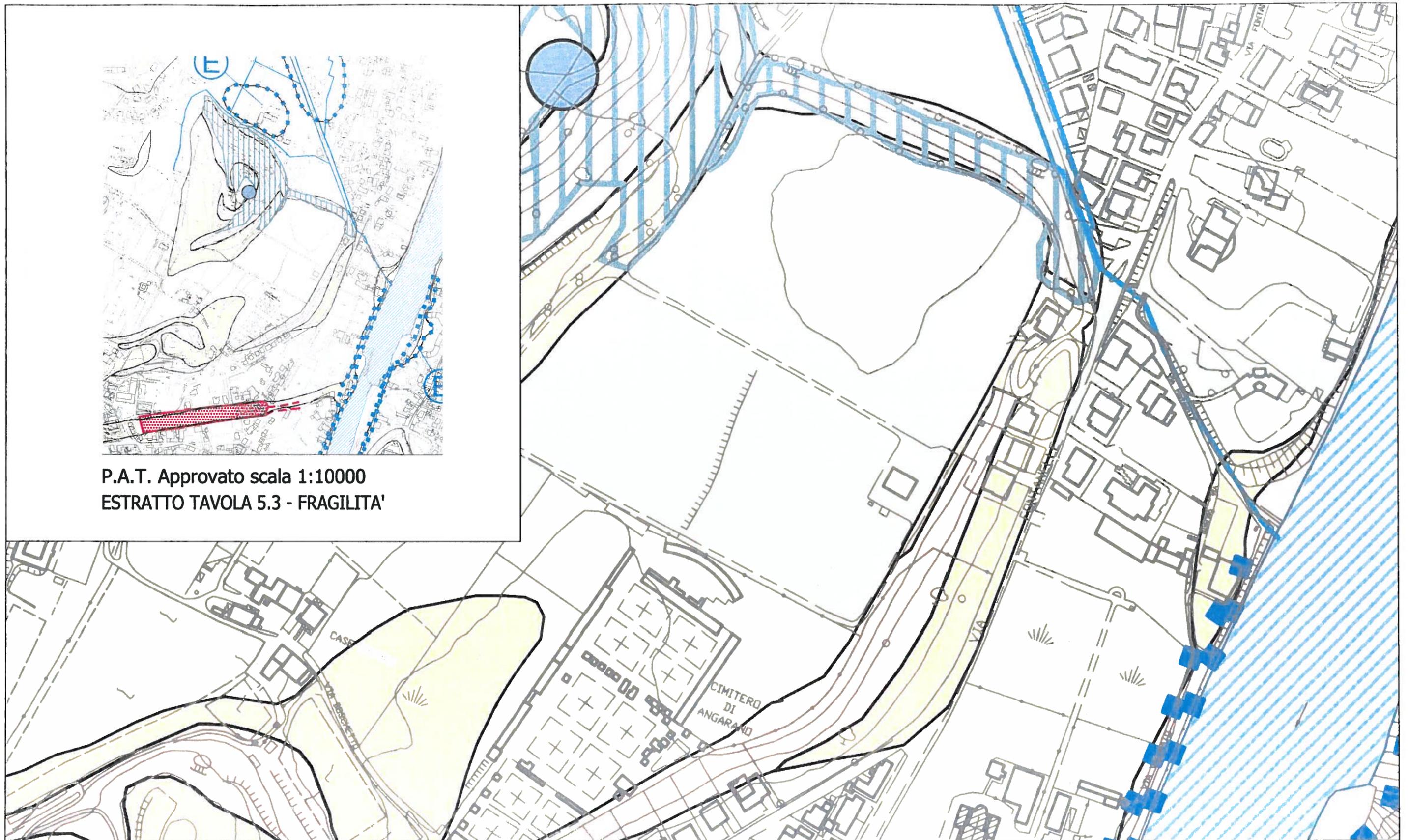
Zona agricola di pianura: spazi aperti di valore culturale

Artt. 36,37

**ESTRATTO PAT
TAV. 5.3 “Fragilità”**



P.A.T. Approvato scala 1:10000
ESTRATTO TAVOLA 5.3 - FRAGILITA'



ESTRATTO TAVOLA 5.3 - FRAGILITA' del P.A.T.

Precisazione/ridefinizione limiti di zona "idoneità edificatoria dei terreni" ai sensi dell'articolo 8.4 delle norme di attuazione del P.A.T. (ingrandimento scala 1:2000)



Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero 2 allegati per complessive numero 60 fasciate, conforme all'originale di documento formato dal Comune di Bassano del Grappa su supporto analogico, ai sensi dell'articolo 23 - ter del Decreto legislativo n. 82/2005.

Bassano del Grappa, 25 luglio 2013

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Federica Peron*