



CITTA' DI BASSANO DEL GRAPPA

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SINTESI DEI LAVORI DELLA COMMISSIONE SPECIALE D'INDAGINE

Istituita con Delibera di Consiglio Comunale n° 60/2012

1- ATTIVITÀ DELLA COMMISSIONE SPECIALE D'INDAGINE

La Commissione Speciale d'Indagine, avente come oggetto ed ambito d'indagine "l'analisi delle problematiche normative ed interpretative inerenti la corretta interpretazione e la conseguente applicazione del contributo di costruzione relativo agli insediamenti residenziali, commerciali, direzionali e produttivi degli ultimi dieci anni", è stata istituita con Delibera di Consiglio Comunale N° 60/2012 in data 27-09-2012 secondo quanto stabilito dall'art. 24 del Regolamento sul Funzionamento del Consiglio Comunale. Con la medesima deliberazione si stabiliva che l'attività della commissione doveva concludersi nel termine di sei mesi con decorrenza dalla prima convocazione da parte del Presidente della Commissione stessa. Tale termine è stato poi differito di un ulteriore mese con la Deliberazione di Consiglio Comunale N° 31 in data 23-04-2013.

I lavori hanno avuto inizio con la seduta del 16-10-2012 e si sono conclusi con quella del 14-05-2013. Il numero complessivo delle sedute è di 20, per ognuna è stato redatto regolare verbale. I verbali originali sono conservati presso l'ufficio del Segretario Generale, sono stati prodotti anche degli estratti di verbali, più precisamente delle porzioni degli stessi nelle quali sono trascritti i resoconti delle audizioni. Questi estratti o i relativi verbali sono stati firmati dalle persone audite così da garantire formalmente la condivisione di quanto verbalizzato. In ogni audizione c'è stata piena collaborazione e da subito si esprime ringraziamento nei confronti delle persone audite per il contributo reso.

Gli atti acquisiti ed analizzati sono stati n° 62 (v. Allegati 1 e 2)

2- PREMESSA CIRCA L'OGGETTO DI INDAGINE DELLA COMMISSIONE

L'oggetto di indagine della commissione verte su una serie di obblighi previsti nel caso in cui si operi un intervento edilizio, in particolare due insiemi di obblighi: il primo è costituito dal "contributo di costruzione", che si divide in "contributo relativo agli oneri di urbanizzazione (OOUU) primaria e secondaria" e in "contributo per il costo di costruzione", il secondo è costituito dalla "dotazione di spazi pubblici", comunemente chiamati "standard pubblici" (nel nuovo PI si usa anche l'espressione "dotazione di servizi e attrezzature") e dai "parcheggi privati". Il primo è normato dall'articolo 90 del Regolamento Edilizio del Comune di Bassano del Grappa (RE), il secondo dagli articoli 19, 20, 21, 22 delle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi (NT-PRG/PI) fino al 26-07-2011, in seguito a questa data dagli articoli 21, 22, 23, 24 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (NTO-PI).

3- SINTESI DEL PERCORSO CHE HA CONDOTTO ALLA SCOPERTA DEGLI ERRORI-PROBLEMI

Dovendo riassumere il percorso che ha condotto alla scoperta degli errori o delle errate applicazioni delle norme è opportuno dividere ciò che la Commissione ha potuto appurare direttamente dallo studio degli atti scritti o da testimonianze corroborate da documenti scritti e ciò che invece ha ricostruito esclusivamente dal racconto delle persone audite.

Nel primo caso i primi documenti scritti e protocollati risalgono a dicembre del 2011. In particolare la lettera del Sindaco Stefano Cimatti, quella del consigliere Antonio Mauro e quella del Presidente del Consiglio Mauro Beraldin prendono le mosse da "voci" o attestazioni riguardo errori di calcolo, e di conseguenza presunti introiti mancati, in relazione al contributo di costruzione (che si compone di oneri di urbanizzazione, primari e secondari, e di percentuale sul costo di costruzione). In seguito sono emerse altre irregolarità in relazione a quelli che comunemente vengono definiti standard pubblici urbanistici, altrimenti detti "dotazione di spazi pubblici". Questi scambi interessano da subito anche il Segretario Generale Antonello Accadia, il Dirigente dell'area V^ "Urbanistica" Adriano Ferraro, il Collegio dei Revisori e marginalmente il Dirigente area 1^ "Risorse e Sviluppo" Francesco Benacchio. Seguono alcune relazioni del Dirigente area V^ che rendiconta rispetto ai controlli richiesti per primo dal Sindaco.

In una prima relazione [prot. 68939 06/12/2011] il Dirigente Ferraro rileva l'errore che riguarda la percentuale del costo di costruzione, errore causato da un non corretto utilizzo di un programma informatico precedentemente in uso nell'area urbanistica; l'analisi del concreto funzionamento del software in questione corrisponde a quanto i membri della Commissione hanno avuto modo di verificare (v. più avanti).

In una successiva relazione [prot. 68319 12/12/2011] è presente una seconda tipologia di errore nell'applicazione del contributo di costruzione ai parcheggi privati a servizio dell'attività commerciale-direzionale (v. più avanti). In particolare si fa riferimento ad errori di questo tipo nei due centri commerciali (pratiche I.C.P.-"Il Grifone" e Unicomm). A questa relazione viene allegato un elenco di controlli effettuati su 230 pratiche rilasciate nei 10 anni precedenti aventi destinazione commerciale e/o direzionale: in 43 di queste sono già state verificate le differenze per difetto tra quanto versato e quanto dovuto alla luce della scoperta degli errori, altre 10 sono in fase di verifica, le restanti 177 risultano corrette. Il totale delle cifre delle quali il Comune risulta creditore risulta di 1.499.631,35 €.

In due occasioni il Segretario Generale Accadia chiede al Dirigente dell'area V[^] Ferraro di procedere al calcolo degli interessi delle cifre mancanti, richieste o da richiedere (in data 04-01-2012 e 29-03-2012). La prescrizione dei dieci anni, infatti, si riferisce alle cifre al netto di eventuali interessi maturati nel corso del tempo. Il Dirigente risponde in seguito alla prima richiesta (in data 25-01-2012) affermando che gli interessi non sono imputabili ai privati, i quali non sono andati in mora rispetto a nessun pagamento poiché i pagamenti non erano stati richiesti per errore dell'amministrazione.

Nel secondo caso i contributi raccolti in sede di audizioni delle persone coinvolte hanno evidenziato l'attività del Presidente del Consiglio Beraldin, attestata da più testimonianze, che, a partire almeno da settembre 2011, ha più volte e con una certa insistenza fatto emergere dubbi e sollecitato controlli rispetto ad alcune pratiche che si sarebbero rivelate poi quelle più significative dal pdv degli importi mancati.

Conseguentemente alle circostanze analizzate rimane un forte dubbio circa l'esistenza di procedure e attività di controllo sufficienti a far emergere, con tempismo ed efficacia, all'epoca dei fatti, ciò che in seguito è venuto alla luce. La Commissione d'Indagine raccomanda caldamente una verifica circa i cambiamenti organizzativi e procedurali nel frattempo apportati all'interno dell'area urbanistica e la loro capacità di far fronte alle lacune di controllo rispetto a possibili errori.

4- CONTROLLI EFFETTUATI

Ad oggi sono state controllate n° 230 pratiche aventi destinazione commerciale e/o direzionale, n° 10 pratiche aventi destinazione residenziale.

5- TIPOLOGIE DI ERRORI-PROBLEMI EMERSI

5.1- Errore nel calcolo della percentuale del costo di costruzione per pratiche aventi destinazione commerciale e direzionale

La percentuale del costo di costruzione delle pratiche in oggetto deriva da un calcolo che tiene conto di due parametri: uno proporzionale alle dimensioni della superficie utile, l'altro proporzionale alla Zona Territoriale Omogenea (ZTO). Tale percentuale va poi applicata al costo di costruzione a sua volta risultato del costo unitario (al mq) moltiplicato per le dimensioni della superficie utile [cfr. RE art.90]. Il software in uso per la gestione delle pratiche urbanistiche ("Alice") introdotto nel 2004 calcolava automaticamente il valore, dopo che il tecnico aveva inserito i parametri necessari. Come i commissari hanno potuto appurare concretamente attraverso una simulazione, per le pratiche residenziali l'utilizzo di tale software non generava problemi, mentre per le pratiche con destinazione commerciale o direzionale era necessario inserire un dato in un'ulteriore finestra dell'applicativo, altrimenti il calcolo finale non lo considerava e la percentuale di applicazione risultava inferiore a quella corretta. A titolo esemplificativo e per una migliore comprensione, si riporta la simulazione effettuata con il programma "Alice". Si è simulata l'introduzione di una pratica relativa ad una superficie direzionale di 1.000 metri quadri ricadente, per ZTO (zona territoriale omogenea), in "altre zone". Ebbene, l'aliquota di riferimento per il calcolo del costo di costruzione, essendo in rapporto diretto ai parametri di superficie utile e ZTO, doveva essere per il caso formulato il 6 per cento (in base alle tabelle: 4 per cento perché superficie maggiore di 400 metri quadri sommato al 2 per cento perché ricadente nella categoria "altre zone" della ZTO). Percentuale che doveva poi essere moltiplicata per la superficie utile e per il costo unitario al metro quadrato. Il calcolo risultava corretto con aliquota del 6 per cento, con l'inserimento del campo "superficie attività" della schermata "classe edificio", con un costo di costruzione calcolato in circa 42.000 €, mentre omettendo tale inserimento il programma considerava unicamente la percentuale relativa alla ZTO, ossia il 2 per cento, con un costo di

costruzione calcolato in 14.000 € circa (28.000 € di differenza su una superficie direzionale di 1.000 metri quadrati). In tale occasione si è rilevato altresì che in ogni caso l'aliquota minima, sulla base delle tabelle, avrebbe dovuto essere il 3 per cento e non avrebbe mai potuto essere inferiore. La Commissione evidenzia che il programma presentava un modo di procedere non rigorosamente lineare, ma che una volta compreso fosse sufficiente e semplice attenersi alla procedura prevista per non incorrere in errori nelle pratiche commerciali-direzionali. Inoltre il programma forniva evidente reportistica dei parametri o aliquote inserite e dei relativi valori calcolati. E' emerso che già negli ultimi anni dell'incarico dirigenziale di Frascati si erano evidenziate queste anomalie di utilizzo del software, ma la consapevolezza degli errori materiali si acquisisce solo dalla primavera del 2011 quando il Dirigente Ferraro emana un ordine di servizio (16 febbraio 2011) per adeguare il costo di costruzione dei fabbricati residenziali al 5%. In fase di controllo delle pratiche residenziali ci si accorge che alcune pratiche commerciali-direzionali presentavano errori sulla percentuale del costo di costruzione, a causa di un non corretto utilizzo del programma in dotazione (Alice). La verifica puntuale si svolge nell'autunno del 2011. Nel frattempo nell'ottobre del 2010 il software era stato sostituito dal Dirigente Ferraro, assunto a sua volta nel dicembre 2009, con un programma (GPE) fornito gratuitamente dalla Regione, considerato buono, ma che non calcola gli OOUU; questa carenza è stata supplita solo ad inizio 2012, eseguendo i calcoli attraverso l'utilizzo di fogli Excel creati da un dipendente dell'area Urbanistica, su richiesta del Dirigente, che aveva suggerito, nel frattempo, di eseguire i calcoli a mano. Anche per questo motivo alcuni tecnici hanno continuato ad usare il software precedente (Alice) fino a fine 2011 per il calcolo degli OOUU. La commissione raccomanda di considerare le problematiche di sicurezza e validazione collegate all'utilizzo di fogli elettronici.

5.2- Applicazione di percentuali inferiori al 5%, in difformità con la normativa nazionale, nelle pratiche con destinazione residenziale

Il DPR 380/2001 all'art. 16 comma 9 dispone che la percentuale del costo di costruzione debba avere come valore minimo il 5%. Lo stesso comma demanda alle Regioni la determinazione del costo di costruzione e per questo molti comuni del Veneto, tra i quali Bassano del Grappa, hanno atteso che la Regione recepisce la citata norma nazionale prima di rivedere i propri regolamenti. Nel febbraio del 2011 però il TAR del Veneto con due sentenze (n. 181 e n. 189 del 01-02-2011) evidenzia che il DPR 380/2001 debba essere interpretato nel senso di disporre l'immediata applicazione della percentuale minima, corrispondente al 5%. Queste sentenze vengono recepite dalla nota dirigenziale dell'area V del Comune di Bassano (prot. 7946 del 16/02/2011) che

dispone di applicare tale percentuale minima. Dal 16 febbraio 2011 quindi a Bassano viene applicata la percentuale minima del 5% sul costo di costruzione degli edifici con destinazione residenziale, il problema si pone per tutte le pratiche precedenti, a partire dal periodo di retroattività delle sentenze del TAR. Finora, in collaborazione con altri comuni del Veneto e con l'ANCI del Veneto, si è atteso che la Regione emanasse disposizioni a tal proposito, anche perché in merito alle sentenze del TAR sono pendenti ricorsi al Consiglio di Stato, ma avvicinandosi la scadenza della prescrizione delle pratiche interessate più vecchie (giugno 2013), il Dirigente Ferraro ha comunicato alla Commissione che si stanno avviando i controlli di tali pratiche per procedere con le richieste di conguaglio. La commissione nel frattempo ha disposto un controllo a campione di 10 pratiche, per verificare se oltre alla mancata applicazione della percentuale minima non vi fossero errori analoghi a quelli delle pratiche con destinazione commerciale-direzionale. Non si sono riscontrati errori di tale specie e le differenze delle percentuali applicate rispetto a quella minima del 5% non sono sufficientemente indicative al fine di poter prevedere l'entità delle somme esigibili, riferite agli anni interessati.

5.3- Errore nel conteggio dei parcheggi privati di edifici con destinazione commerciale e direzionale

In alcuni dei casi analizzati (in particolare I.C.P.-"Il Grifone", Unicomm, PFD Consulting-"Palazzo delle professioni") è emerso il problema dei parcheggi privati di strutture commerciali-direzionali nei piani interrati. In queste pratiche i parcheggi privati funzionali all'attività (commerciale o direzionale) non erano stati, del tutto o in parte, conteggiati nella superficie atta a calcolare il contributo di costruzione. Già nel dicembre 2011, infatti, emerge che in alcuni casi i parcheggi privati erano stati erroneamente considerati alla stregua di standard pubblici e quindi esonerati dal pagamento del contributo di costruzione. In prima battuta, nel dicembre 2011, si dispone di rettificare il contributo di queste pratiche considerando la superficie interessata a parcheggio privato funzionale all'attività (commerciale o direzionale) al 60%. In seguito emergono dubbi in quale misura, percentualmente, si debba tener conto dei piani interrati destinati a parcheggio ai fini dei calcoli del contributo di costruzione. A questo pro viene chiesto, nel marzo del 2012, un parere al Segretario Generale (prot. 18796 del 29/03/2012) che conclude l'interpretazione delle norme e della giurisprudenza ritenendo che il contributo per le superfici in oggetto vada calcolato considerando l'80% delle superfici medesime. In data 27-04-2012 il Dirigente Ferraro emana un ordine di servizio che recepisce il parere e dispone di calcolare il contributo di costruzione sull'80% della superficie dei parcheggi privati a servizio di attività

commerciali e direzionali. In risposta all'ordine di servizio un numero considerevole di Tecnici Istruttori dell'area urbanistica inviano una lettera (prot. 28466 del 18-05-2012) in cui contestano il medesimo ordine ed il parere del Segretario Generale ritenendo corretta, per il passato e per il presente, la prassi di considerare le superfici in oggetto, per i fini soprascritti, in misura del 60%; altri tecnici invece ritengono che debbano essere considerate in misura del 100%.

La Commissione evidenzia che le differenti interpretazioni sono intervenute in seguito alle modifiche dell'art. 90 del RE avvenute con Delibera del Consiglio Comunale n. 113 del 07-11-2003 e considerando le principali fonti normative a riguardo (DM 10/05/1977; art. 90 del RE; le NTO del PI; sentenza del TAR Veneto n. 191/2011 [relativa ad un contenzioso contro il Comune di Vicenza]), nonché le numerose audizioni eseguite, ritiene opportuno un ulteriore approfondimento della questione ed eventualmente una revisione del Regolamento Edilizio.

5.4- Dubbi sulla corretta individuazione degli standard pubblici in relazione ai parcheggi privati. Caso I.C.P.-"Il Grifone"

Nel caso I.C.P.-"Il Grifone" anche nella sintesi finale dalla quale consegue la richiesta di conguaglio, il conteggio dei parcheggi a standard pubblico e di quelli privati risulta corretto solo se si considerano i secondi "sovrapposti" ai primi. Gli standard pubblici delle superfici a parcheggio (ai sensi dell'art.20 delle NT-PRG) sono assolti, infatti, con 12.130 mq di parcheggio con vincolo di servitù ad uso pubblico e con altri 11.660 mq di parcheggi privati con vincolo di destinazione. Non si fa menzione dei parcheggi esclusivamente "privati" secondo quanto previsto dall'art. 22 delle NT-PRG vigente all'epoca dei procedimenti del caso in oggetto (a loro volta ai sensi della Legge 122/1989 art.2): i parcheggi privati per i nuovi fabbricati non residenziali dovevano essere reperiti nella misura del 25% della superficie utile, in questo caso quantificabili in circa 5.000 mq. D'altra parte per gli 11.660 mq di parcheggi privati con vincolo di destinazione che assolvono parte degli standard pubblici previsti, non è stato richiesto il contributo aggiuntivo come per quelli con vincolo di servitù ad uso pubblico, ma è stato richiesto il pagamento del contributo di costruzione (per l'80% della superficie utile, secondo parere del Segretario Generale assunto nell'ordine di servizio del Dirigente dell'area V, v. sopra). Si deduce quindi che questi parcheggi assolvano sia alla funzione di parcheggio privato sia a quella di parcheggio pubblico, in questo senso si può parlare allora di "sovrapposizione", ma non appare chiaro alla Commissione come conciliare tale scelta con le norme comunali vigenti al tempo della pratica in oggetto.

La Commissione ritiene doveroso un approfondimento normativo, da parte del Segretario Generale, circa il caso specifico e la normativa comunale vigente all'epoca dei fatti.

5.5- Errore nel rilascio di nuova concessione a costruire riguardante il caso I.C.P. -"Il Grifone"

Il centro commerciale "Il Grifone" della società I.C.P. S.p.A. ha avuto una storia assai lunga e complessa, il numero varianti e di altri provvedimenti urbanistici che la riguardano è elevato. La vicenda inizia con il procedimento unico n. 18178/2001 in data 25-07-2003 finalizzato alla costruzione di un edificio commerciale che doveva accorpare e ampliare una grande struttura di vendita non alimentare. Attraverso numerose varianti successive è stato invece realizzato il centro commerciale oggi esistente. La ricerca di errori di calcolo circa il contributo di costruzione ha evidenziato, in un passaggio di questo tortuoso percorso di procedimenti urbanistici, un'irregolarità che ha indotto la struttura urbanistica dell'amministrazione comunale ad annullare uno specifico provvedimento in autotutela. Si tratta della pratica prot. N. 49974/2006 seguita alla richiesta della ditta interessata di una proroga di tre anni per l'ultimazione dei lavori. In precedenza la Giunta Comunale in data 25-02-2005 (Del. n. 81/05) aveva aggiornato le tariffe relative al contributo di costruzione a partire dal 01-03-2005. In seguito la ditta aveva presentato una richiesta di variante accettata e conclusa con il rilascio del provvedimento n. 21927/2005 in data 08/05/2006 che fissava la data di ultimazione lavori al 18-11-2006. In questa occasione è stato correttamente calcolato il costo di costruzione, aggiornato alla delibera di Giunta del 2005, solo per la parte relativa all'ampliamento richiesto in quanto la porzione relativa al progetto originario era già stata approvata con provvedimento antecedente la delibera di Giunta stessa. Il problema nasce a novembre del 2006, quando non viene rispettato il termine previsto per l'ultimazione dei lavori (18/11/2006) e prima dello scadere dello stesso la ditta chiede una proroga di ulteriori tre anni, viene quindi rilasciato il provvedimento 49974/2006 in data 29-11-2006. Tale documento assume le caratteristiche di un nuovo provvedimento che comporta la decadenza di quelli precedenti e in caso di completamento dei lavori di opere non eseguite, il calcolo del costo di costruzione va aggiornato alle nuove tariffe per quanto non ancora realizzato. A quella data era stato effettuato solo lo scavo per cui il ricalcolo andava eseguito sull'intero edificio e non solo sulla parte in ampliamento. La norma di riferimento è il DPR 380/01. Conseguentemente a quanto sopra scritto è stato annullato il provvedimento in questione con provvedimento definitivo n. 60386 in data 10-10-2012, con lo

stesso viene chiesto il pagamento del contributo di costruzione in seguito alla rettifica ed alla rideterminazione del medesimo.

6- PRATICHE PIÙ RILEVANTI E IMPORTI

6.1- I.C.P. "Il Grifone"

Come sopra anticipato la genesi burocratica di questo edificio è assai lunga e complessa (per una sintesi dei passaggi principali cfr. le premesse del prot. 60386 del 10-10-2012) ed ha dato luogo a tre tipologie di errori o di errate interpretazioni riguardo il contributo di costruzione, in rapporto anche agli standard urbanistici.

Il primo consiste nell'errata applicazione della percentuale del costo di costruzione, come per altre pratiche commerciali-direzionali, ascrivibile ad un non corretto utilizzo del software precedentemente in uso (v. sopra), l'ammontare di questi errori è di 118.416 €, in parte introitati ed in parte rateizzati con polizza fideiussoria.

Il secondo consiste nel mancato ricalcolo del costo di costruzione, all'interno del provvedimento 49974 del 29-11-2006, per la parte dell'edificio in completamento (v. sopra), l'ammontare degli importi rideterminati consiste in 441.057 € inizialmente contestati dalla ditta interessata infine accettati e garantiti con polizza fideiussoria.

Il terzo riguarda i parcheggi interrati (v. sopra) e pure questo ha avuto un periodo di contestazioni da parte della ditta; l'ammontare finale, su cui la commissione non ha chiarito tutti i dubbi e suggerisce un approfondimento legale, consta in 361.214 € garantiti con polizza fideiussoria. Il totale delle cifre introitate o da introitare è di 920.687 €.

6.2- Unicomm

In questa pratica gli errori che si sono presentati riguardano la percentuale del costo di costruzione e la mancata considerazione dei parcheggi privati a servizio della struttura commerciale (v. sopra).

Già dal dicembre 2011 si rileva che il ricalcolo delle cifre dovute per il contributo di costruzione, seguito alla scoperta degli errori, determina somme decisamente differenti dalle precedenti: si passa dai 658.221,70 € chiesti in precedenza ai 1.826.348,37 € determinati in data 07-12-2011 [prot. 68927 12-12-2011], che diventano 2.011.335,02 € [prot. 41144 11-07-2012] dopo

l'ordine di servizio che dispone di considerare i parcheggi interrati non più al 60%, bensì all'80%. Da tale somma, tolti i 658.221,70 € già versati, risultano da introitare in data 11-07-2013 1.353.113,32 €; di questi, una cifra è richiesta senza condizioni (613.164,29 €), la restante parte, (739.949,04 €) relativa al piano interrato, è ritenuta poter essere oggetto di osservazioni, in quanto frutto dell'applicazione del costo al mq secondo le tabelle vigenti in data del rilascio del provvedimento autorizzatorio. Infatti il RE all'art. 90 prevede la possibilità, in alternativa ai costi tabellari, di poter calcolare il costo di costruzione in base a perizia di stima.

Sulla base della perizia di stima analitica, condivisa tra la struttura urbanistica del Comune e i legali rappresentanti di Unicomm, la somma relativa al piano interrato è fissata in 429.590 € al posto dei precedenti 739.949,04 €, con l'accordo tra le parti e le dovute garanzie fideiussorie.

Il totale delle cifre recuperate e da recuperare risulta in definitiva di 1.044.501,35 € [cfr. pratica 2012/11327 del 02-10-2012].

6.3- PFD Consulting – “Palazzo delle Professioni”

Anche in questa pratica gli importi mancanti derivano da una sommatoria di errori materiali e di interpretazione delle norme, in particolare si è verificato l'errore che ha riguardato la percentuale del costo di costruzione e si è palesata la questione relativa ai parcheggi privati nei piani interrati (per entrambi v. sopra). Il totale del contributo di costruzione calcolato prima dei controlli corrispondeva a 294.291,59 €, quello calcolato dopo le operazioni di controllo consta invece di 520.725,82 €. La somma finale da recuperare, già accertata, corrisponde quindi a 226.334,23 € [cfr. pratica urbanistica 2011/55215].

6.4- Elenco finale degli importi.

V. Allegato 3 - Elenco importi commerciale-direzionale

7- CONCLUSIONI E CONSIDERAZIONI

Oltre alle considerazioni e ai suggerimenti già evidenziati in precedenza:

–la Commissione attesta che rimane un forte dubbio circa l'esistenza di procedure e attività di controllo sufficienti a far emergere, con tempismo ed efficacia, all'epoca dei fatti, ciò che in seguito è venuto alla luce. La Commissione d'Indagine raccomanda caldamente una verifica circa i cambiamenti organizzativi e procedurali nel frattempo apportati all'interno dell'area urbanistica e la loro capacità di far fronte alle lacune di controllo rispetto a possibili errori [cfr. conclusione paragrafo 3];

–la Commissione evidenzia che le differenti interpretazioni in merito ai parcheggi privati di edifici con destinazione commerciale-direzionale sono intervenute in seguito alle modifiche dell'art. 90 del RE, avvenute con Delibera del Consiglio Comunale n. 113 del 07-11-2003, e considerando le principali fonti normative a riguardo (DM 10/05/1977; art. 90 del RE; le NTO del PI; sentenza del TAR Veneto n. 191/2011 [relativa ad un contenzioso contro il Comune di Vicenza]), nonché le numerose audizioni eseguite, ritiene opportuno un ulteriore approfondimento della questione ed eventualmente una revisione del Regolamento Edilizio [cfr. conclusione paragrafo 5.3];

–la Commissione, in merito all'individuazione dei parcheggi privati e pubblici della pratica I.C.P. "Il Grifone", ritiene doveroso un approfondimento normativo, da parte del Segretario Generale, circa il caso specifico e la normativa comunale vigente all'epoca dei fatti [cfr. conclusione paragrafo 5.4];

si evidenziano le seguenti conclusioni e considerazioni:

–la Commissione ha avuto modo di constatare, nel corso delle audizioni e del lavoro di analisi, che nel periodo oggetto d'indagine alcune pratiche venivano evase con una certa disomogeneità di azione, di metodo e di approccio;

–un ulteriore motivo di perplessità, che la Commissione ritiene di dover annotare, ha a che vedere con la concentrazione degli ammanchi più significativi nelle pratiche più corpose e complesse. Stupisce, infatti, che le lacune maggiori siano emerse nelle pratiche commerciali-direzionali più consistenti, più articolate e in parte prive di precedenti (v. grandi strutture di vendita). Queste pratiche, proprio per questi motivi, avrebbero dovuto richiedere un surplus di attenzione, un sistema di controlli e di revisione accurato, una gestione più collegiale che vedesse il coinvolgimento di più tecnici istruttori, in grado di affrontare i procedimenti mettendo in sinergia le competenze, in altre parole un maggiore investimento di energie volto a evitare errori o interpretazioni discutibili;

–tutti i casi analizzati, come anche il percorso di evidenziazione e quello di controllo, hanno avuto in comune, pur in misura diversa, un deficit di controllo da parte del responsabile, ossia del Dirigente in quel momento in carica. Se da una parte non è immaginabile che un Dirigente abbia la possibilità concreta di controllare tutte le attività della propria area, è auspicabile e doveroso, a parere della Commissione, che tale controllo, in prima persona, si concretizzi e si eserciti nelle attività più importanti sotto il profilo della complessità, delle dimensioni e anche degli importi finanziari per il Comune;

–la Commissione, in merito ai controlli sulle pratiche residenziali, volti a verificare l'applicazione della misura minima del 5% alla percentuale del costo di costruzione, che coinvolge tutte le pratiche aventi destinazione residenziale degli ultimi dieci anni, suggerisce che l'area urbanistica rendiconti trimestralmente al Segretario Generale l'esito dei controlli, fornendo un elenco, aggiornato di volta in volta, con le pratiche controllate, le discrepanze o gli errori evidenziati e l'entità degli importi da richiedere;

– La Commissione chiede che i rilievi e le criticità contenuti nel paragrafo “7- Conclusioni e considerazioni” siano doverosamente recepite dal Segretario Generale e dall'Assessore competente e che gli stessi intervengano presso le strutture e/o le persone interessate al fine di un positivo riscontro. La Commissione chiede inoltre che entro la fine del 2013 l'Assessore all'urbanistica relazioni al Consiglio Comunale circa i rilievi e le criticità di cui sopra.

Bassano del Grappa, 16-05-2013

Il Presidente della Commissione	Poletto Riccardo
La vice Presidente della Commissione	Bizzotto Tamara
I membri della Commissione	Bernardi Bruno
	Cavalli Elisa
	Celestino Rodolfo
	Facchin Stefano
	Mauro Antonio
	Schirato Giovanni
	Sandonà Giambattista