



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 10 DEL 06/03/2025

**OGGETTO: VARIANTE AL P.I. DI RECEPIMENTO DELL'ATTO DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004 DENOMINATO "VIA CRISTOFORO COLOMBO" PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA IDONEA ANCHE ALL'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA FINO AI 1500 MQ DI SV, CON PARZIALE TRASFERIMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DELLA ZONA "PROD/100" ESISTENTE IN VIA RIVAROTTA E CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE DI UNA ZONA AGRICOLA.
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 11/2004.**

L'anno 2025, il giorno sei del mese di Marzo nella Sala Consiliare, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione - pubblica in modalità mista.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	FINCO NICOLA IGNAZIO	P		14	CARON DENIZ	P	
2	BAGGIO GIOVANNI	P		15	BINDELLA GIULIA	P	
3	FIETTA PATRIZIA	P		16	FINCO MARIA FEDERICA	P	
4	FACCIO LUCA	P		17	BERTUZZO PAOLO		A
5	CASTELLAN GIANNI	P		18	CAMPAGNOLO ROBERTO	P	
6	LUNARDON ARIANNA	P		19	TESSAROLO PAOLA ANTONIA	P	
7	SCHIRATO NICOLA	P		20	RETINO' PAOLO	P	
8	PICCOLOTTO VALENTINO ANTONIO	P		21	POLETTI RICCARDO	P	
9	TESSAROLLO CHIARA	P		22	MORO GIULIA	P	
10	GIUNTA STEFANO	P		23	ZEN GIOVANNI	P	
11	PAVAN ELENA	P		24	REMONATO MANUEL	P	
12	MONEGATO STEFANO	P		25	TEOSINI PAOLA	P	
13	PIETROSANTE GIANLUCA	P					

Presenti in aula n. 243; Presenti da remoto n. 1 (Baggio Giovanni); Assenti n. 1

Assistono altresì i Sigg.ri Assessori:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	SCOTTON MARIANO	P		5	ZONTA ANDREA	P	
2	BUSA FRANCESCA	P		6	BIZZOTTO MARINA		A
3	VIERO ANDREA	P		7	CAMPAGNOLO ALESSANDRO	P	
4	PONTAROLLO GIADA	P					

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

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

Nominati scrutatori i Signori: **Bindella Giulia – Pietrosante Gianluca – Campagnolo Roberto**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente Proposta, dell'Assessore all'Urbanistica Edilizia Privata, Commercio, TPL, Viabilità, Mobilità Sostenibile, Protezione Civile, Valorizzazione dei mercati Locali, Politiche Energetiche, Andrea Zonta.

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.
- 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.
- Le linee guida sopracitate dettano dei criteri che stabiliscono anche la modalità e i presupposti su cui si fonda il contenuto del rilevante interesse pubblico, quale elemento a base dell'istituto normativo dell'accordo.
- Per il calcolo del "corrispettivo di interesse pubblico" la Giunta Comunale, con deliberazioni n. 349 del 13/12/2011, n. 243 del 02/10/2012 e n. 17 del 04/02/2014 ha stabilito le modalità e i criteri economici con cui procedere alla verifica preventiva del "rilevante interesse pubblico" mediante determinazione del "Tornaconto Privato" e del conseguente "corrispettivo di interesse pubblico" dovuto, pari al 50 % del sopraccitato "tornaconto privato".
- In data 26/09/2024 con DCC n. 53 il Sindaco di Bassano del Grappa ha illustrato al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il "Documento del Sindaco".
- la proposta progettuale di rigenerazione urbana in oggetto è stata dapprima inoltrata al Comune, in forma di "manifestazione d'interesse", per la partecipazione all'Avviso ad evidenza pubblica relativo alla Variante al PI di "Contenimento del Consumo del suolo", ed ha ottenuto con delibera della Giunta Comunale n. 270 del 14/10/2021 la seguente "valutazione di compatibilità" di cui all'Allegato 2 (Quadro valutazioni manifestazioni d'interesse che comportano consumo di suolo) alla medesima:
- *compatibile trattandosi di media struttura di vendita con SV inferiore a 1.500 mq. di cui all'art 21 comma 1 LR 50/2012 (tipologia "liberalizzata" insediabile anche all'esterno del "Centro Urbano" e delle "Aree Degradate") previo ACCORDO art. 6 LR 11/2004 e corresponsione del contributo perequativo. Il trasferimento della zona Prod 100 risulta ammissibile considerato che l'area risulta interessata da fasce di inedificabilità soggette a "credito edilizio" generate dalla presenza di due corsi d'acqua, nonché la presenza di metanodotto SNAM, con relativa fascia di rispetto, che percorre centralmente l'intero lotto, la zona inoltre ricade all'esterno delle "aree a urbanizzazione consolidata" della tavola 5.4.b - Trasformabilità del PAT. Risulta inoltre necessario correggere la cartografia con stralcio della restante zona PROD in quanto ricadente nel demanio fluviale del torrente Silan.
(Contributo perequativo da determinare con gli Uffici comunali).*
- Le Ditte Proponenti hanno presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato, acquisita al prot. 09622 in data 11/02/2022 e successivamente aggiornata/integrata con protocolli n. 69698/2022 in data 10/10/2022, n. 38218/2023 in data 09/06/2023, n. 68002 in data 16/10/2023, n. 68629 in data 18/10/2023 e n. 69521 in data 23/10/2023, per l'individuazione di un'area idonea anche all'insediamento di una media struttura di vendita fino ai 1500 mq di SV, con parziale trasferimento della capacità insediativa della zona "PROD/100" esistente in Via Rivarotta e conseguente individuazione di una zona agricola.
- Ai sensi del punto 2.6 delle linee guida suddette, la Giunta comunale con deliberazione DGC n. 472

del 09/11/2023 ha motivatamente espresso la propria valutazione preliminare di rilevante interesse pubblico sulla proposta di accordo pubblico-privato in argomento.

- In conformità all'art. 2.8 delle linee guida l'Amministrazione comunale ha dato corso alle forme di consultazione, partecipazione e concertazione di cui agli art. 5 e 18 della LR 11/2004 con convocazioni prot. 70410/2023 del 25/10/2023 e prot. 70435/2023 del 25/10/2023, alle quali ha fatto seguito poi una nota della Confcommercio Bassano, pervenuta al prot. 76378 del 21/11/2023, in ordine alla valutazione di "rilevante interesse pubblico" espressa dalla Giunta Comunale.
- Ai sensi del punto 2.10 delle linee guida, il Consiglio comunale con propria delibera n. 89 in data 21/11/2023 ha approvato lo Schema di Accordo presentato dalle ditte con prot. n. 68629 in data 18/10/2023 e confermato la valutazione di rilevante interesse pubblico espressa dalla Giunta comunale con deliberazione DGC n. 472 del 09/11/2023.
- La proposta di Accordo pubblico-privato, valutata di rilevante interesse pubblico, risulta costituita dalla seguente documentazione tecnica, depositata in atti:
 - Proposta di Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 prot. 9622 del 11/02/2022
 - Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica prot. 69698 del 10/10/2022
 - Relazione geologica e Relazione geotecnica prot. 69698 del 10/10/2022
 - Studio di impatto viabilistico: relazione prot. 69698 del 10/10/2022
 - Studio di impatto viabilistico: allegati prot. 69698 del 10/10/2022
 - Schema di Atto d'Accordo prot. 68629 del 18/10/2023
 - Relazione tecnico descrittiva - agg. 20/10/2023 prot. 69521 del 23/10/2023
 - Scheda Urbanistica di Sintesi - agg. 20/10/2023 prot. 69521 del 23/10/2023
 - Fascicolo elaborati planimetrici - agg. 20/10/2023 prot. 68629 del 18/10/2023
- In attuazione alla DCC n. 89 in data 21/11/2023, il Comune e la Parte Privata hanno provveduto quindi alla stipulata dell'Atto di Accordo, conformemente allo Schema approvato dal Consiglio Comunale, presso il notaio dott. Giuseppe Fietta con sede a Bassano del Grappa, in data 28/12/2023 con Repertorio 242.311 e Raccolta 99.099 registrato a Vicenza il 12 gennaio 2024 n. 1313 serie 1t e trascritto a Bassano del Grappa il 15 gennaio 2024 n. reg. generale 406 e n. reg. particolare 328.
- Ai sensi dell'art. 5 (Obblighi della Parte Privata) dell'Atto di Accordo sopraccitato, la Ditta Proponente ha provveduto al versamento del "Corrispettivo d'Interesse Pubblico" dovuto per la trasformazione urbanistica in oggetto, come risultante dalla ricevuta PagoPA ID univoco versamento 01000000001980943 in data 27/12/2023.
- Sono stati acquisiti agli atti del Comuni i sotto elencati Studi Specialistici, propedeutici alla redazione della Variante al PI di recepimento dell'Accordo stipulato:
 - Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica (prot. 69698/2022 in data 10/10/2022);
 - Relazione geologica e geotecnica (prot. 69698/2022 in data 10/10/2022);
 - Attestazione dello Studio di Microzonazione Sismica di Livello III – D.G.R. 1381/21 (prot. 81069/2023 in data 13/12/2023);
 - Modulo per la procedura V.Inc.A. di "Valutazione Preliminare/Screening Specifico Livello 1" e Modulo di supporto del Proponente di "Screening Specifico Piani e Programmi", adeguati/aggiornati alla disciplina del Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025 in materia di VAS (prot. 11782/2025 in data 25/02/2025);
 - Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a V.A.S., adeguato/aggiornato alla disciplina del Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025 in materia di VAS (prot. 11782/2025 in data 25/02/2025);
 - Studio di impatto viabilistico (prot. 69698/2022 in data 10/10/2022);
 - Integrazione Studio di impatto viabilistico (prot. 57562/2024 in data 10/09/2024).
- L'argomento è stato trattato dalla 3^a Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica ed Arredo Urbano" nel corso delle sedute del 24/10/2023, del 12/12/2024 e del 06/02/2025;

Dato atto che all'art. 4 del suddetto Atto di Accordo stipulato in data 28/12/2023 con Rep. n. 242.311 del dott. Giuseppe Fietta con sede a Bassano del Grappa, è stabilito che il Comune dovrà provvedere all'approvazione di una apposita variante urbanistica, finalizzata al recepimento nel Piano degli Interventi, delle previsioni contenute nell'Accordo medesimo, così come meglio esplicitate nella "Scheda urbanistica di sintesi", acquisita agli atti con prot. 69521 del 23/10/2023.

Riscontrato che, a seguito dell'atto stipulato, risulta quindi necessario, sotto il profilo urbanistico-edilizio, procedere con la Variazione del Piano degli Interventi, apportando le modifiche di cui al sopraccitato elaborato: "Scheda urbanistica di sintesi" (prot. 69521 del 23/10/2023).

Visto l'elaborato denominato: *Variante al P.I. di recepimento dell'Atto di Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 denominato "Via Cristoforo Colombo" per l'individuazione di un'area idonea anche all'insediamento di una media struttura di vendita fino ai 1500 mq di SV, con parziale trasferimento della capacità insediativa della zona "PROD/100" esistente in Via Rivarotta e conseguente individuazione di una zona agricola. - Fascicolo unico degli elaborati".*

Acquisiti i seguenti pareri degli Enti competenti:

- Nulla osta idraulico del Consorzio di Bonifica Brenta, protocollo municipale n. 84004/2023 del 27/12/2023;
- Parere idraulico della Regione Veneto – U.O. Genio Civile di Vicenza, protocollo municipale n. 6529/2024 del 29/01/2024, favorevole con condizioni;
- Parere Sismico del Genio Civile di Vicenza, protocollo municipale n. 40898/2024 del 19/06/2024, favorevole.

Dato atto che le condizioni/indicazioni dei pareri di compatibilità idraulica e sismica del Genio Civile di Vicenza sono state recepite nel "*Fascicolo unico degli elaborati*" di Variante.

Considerato altresì che, la presente variante al P.I. non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione.

Tutto ciò premesso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano Regolatore Comunale costituito da:

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

Vista la Variante al Piano degli Interventi denominata "Contenimento del consumo di suolo" adottata con DCC n. 61 del 29/09/2022 e approvata con DCC n. 43 del 29/06/2023;

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

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

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;

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

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

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

Uditi i seguenti interventi:

PRESIDENTE

Passiamo al punto nr 10: *“Variante al P.I. di recepimento dell’Atto di Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004 denominato “Via Cristoforo Colombo” per l’individuazione di un’area idonea anche all’insediamento di una media struttura di vendita fino ai 1500 mq di SV, con parziale trasferimento della capacità insediativa della zona “PROD/100” esistente in Via Rivarotta e conseguente individuazione di una zona agricola. Adozione ai sensi dell’art. 18 della LR 11/2004”.*

Prego, assessore Zonta.

Assessore Andrea ZONTA

Sì, grazie Presidente. Stiamo parlando di un insediamento di tipo commerciale, per una superficie di vendita di 1.500 metri quadrati, ricavata da un’operazione urbanistica che parte da un trasferimento di capacità edificatoria da Marchesane, Via Rivarotta, a Via Cristoforo Colombo.

Alcuni dati principali. Innanzitutto stiamo parlando di una trasformazione urbanistica che sta nell’ambito del Piano degli Interventi, e questo cosa significa? Che non andiamo a toccare quella che è la potenzialità edificatoria del PAT, in quanto l’intera edificabilità sta all’interno del P.I., anzi l’edificabilità all’interno del P.I. diminuisce rispetto a quella di partenza.

Dati: la superficie fondiaria del lotto di partenza di Via Rivarotta è di 6.500 metri quadrati circa, ha una capacità edificatoria di 4.500 metri quadrati e questo territorio, questo terreno, quest’area diventa, dopo questa operazione diventa un’area agricola e pertanto perde tutta la sua capacità edificatoria. Capacità edificatoria che viene in parte trasferita su un terreno in Via Cristoforo Colombo. Il terreno è di circa 9.800 metri quadrati, avrà un indice di edificabilità dello 0,30, per cui i 4.513 metri quadrati diventano 2.950 metri quadrati, costruiti nella zona di Via Cristoforo Colombo. In Via Cristoforo Colombo insiste anche un terreno che è già edificabile, è una zona ZTO di tipo residenziale di 1.150 metri quadrati, che ha una superficie di 0,25 metro quadro su metro quadro, 287 metri quadrati che vengono stralciati.

Al saldo, la superficie utile massima di tutta l’edificabilità diminuisce di 1.850 metri quadrati, la superficie coperta massima diminuisce di 912 metri quadrati. Alcuni, andiamo a vedere quali sono quali, qual è l’interesse pubblico. L’interesse pubblico è innanzitutto quello di trasferire una capacità edificatoria che è presente in una cono visuale paesaggistico e ambientale, che è quello sito in Via Rivarotta, tra i due torrenti Longhelle e Silan, creando pertanto un cono visuale di tipo agricolo ambientale e trasferire invece una capacità edificatoria in un’area in cui già sono presenti, è già presente un’edificazione anche di tipo commerciale e pertanto più idonea e più consona dal punto di vista dell’omogeneità della costruzione.

L’intervento poi prevede anche chiaramente un punto di vista socio-economico con il chiaro aumento della capacità assunzionale, pertanto dei posti di lavoro. Prevede anche un tornaconto per la trasformazione della parte agricola in parte commerciale, produttivo-commerciale, somma perequativa che dal calcolo tabellare fatto secondo il Regolamento comunale ammonta a circa 101.000 euro, a cui negli ultimi giorni la proprietà ha aggiunto un ulteriore contributo perequativo di 30.000 euro, che verrà inserito nel PDC convenzionato a cui dovrà sottostare l’iter autorizzativo e pertanto con il passaggio in Consiglio comunale all’approvazione del PDC, il contributo straordinario sarà al termine di 131.000 euro.

Dal punto di vista urbanistico siamo in zona idonea, in questo caso vengono anche costruiti tutti i parcheggi pubblici e privati. I parcheggi pubblici saranno parcheggi del tipo privato ad uso pubblico; privato ad uso pubblico vuol dire che il proponente dovrà versare nelle casse del Comune ulteriori 189.000 euro, che sono il contributo aggiuntivo previsto dalla Regione Veneto nel caso in cui i parcheggi pubblici non vengano ceduti, ma vengano trattenuti dal privato; chiaramente in uso pubblico, vuol dire che sono aperti al pubblico H24.

Questa operazione, poi, terminerà con i costi di costruzione e tra costi di costruzione, perequativo e parcheggi, siamo intorno ai 600.000 euro che entrano nel Bilancio del Comune di Bassano del Grappa. Ulteriori, qui stiamo chiaramente dando uno spazio, è uno spazio commerciale, come ho detto prima, di 1.500 metri quadrati e con poi relativi metri annessi dovuti a superficie SNR piuttosto che a superfici a magazzino.

Io per il momento mi fermerei qui e aggiungo solo che tutte le destinazioni consentite e previste sono quelle dell’articolo 34, comma 1, delle Norme Operative del Piano degli Interventi e limitatamente non sono presenti chiaramente in questo caso le attività strettamente produttive. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. È aperta la discussione. Consigliere Paola Teosini, prego.

Consigliere Paola TEOSINI – Gruppo Misto

Grazie, Presidente. Questa sera ci troviamo a discutere ancora di un tema che riguarda l’insediamento di una media struttura di vendita, con un trasferimento della capacità insediativa attualmente sita in Via Rivarotta, con una zona attualmente agricola situata in Via Cristoforo Colombo. Tale operazione viene giustificata con un rilevante interesse pubblico. Mi permetto di proporre alcune argomentazioni che non concordano a pieno con tale concetto di rilevante interesse pubblico.

Nella proposta di accordo si parla di un distretto commerciale bassanese, che starebbe per sorgere o per completarsi nella cosiddetta zona “Ospedale Carpellina”. Questo concetto mi risulta nuovo. Con sorpresa, prendo atto che nella zona sud di Bassano si sta pensando a un distretto commerciale. Nello stesso documento, si dice anche che quest’area si appoggia a un’altra area destinazione residenziale già in gran parte edificata. Se si va a vedere di persona, in effetti,

proprio in quella zona sta sorgendo un nuovo piccolo quartiere, fatto di villette singole di notevole pregio. Allora, a questo punto, mi chiedo: con il calo demografico in atto e con la notevole richiesta di alloggio che c'è verso il Comune di Bassano, perché non pensare invece a un completamento dell'area residenziale? Stiamo pensando a favorire la residenzialità nella nostra città o ci basta semplicemente che la gente venga a fare la spesa?

Sempre nel documento di accordo, si dice che una media struttura di vendita è un'attività mancante nel territorio. Non mi sembra un'osservazione pertinente. In quest'ultimo anno, in Consiglio comunale, abbiamo dato approvazione a due grossi interventi di riqualificazione di aree dismesse del territorio e mi riferisco all'ex Elba e alla Xenel. Sempre in zona limitrofa a Via Cristoforo Colombo, partirà a breve un'ulteriore riqualificazione di un'area dismessa, la cosiddetta area "Pengo". Penso proprio che non ci siano carenze di attività produttive, nel nostro territorio.

Ho sempre accolto con favore le riqualificazioni delle aree dismesse a Bassano, perché non è sicuramente decoroso vedere nella nostra città cattedrali nel deserto. Ma qui non si tratta di riqualificazione, si tratta di una costruzione ex novo, convertendo un terreno agricolo a terreno produttivo.

Altra osservazione. Dal momento che si tratta di una media struttura di vendita, al di sotto dei 1.500 metri quadrati, non è necessario uno studio della viabilità. Ma chi è abituato a frequentare Via Cristoforo Colombo, soprattutto in certe ore della giornata, sa bene come questa arteria sia già fortemente compromessa ed è l'unica arteria a sud di Bassano che permette uno scorrimento abbastanza veloce. Vogliamo incrementare ulteriormente il traffico, in quella zona? L'accordo pubblico-privato prevede un versamento di un contributo perequativo di circa 100.000 euro, adesso ho corretto con un'aggiunta di ulteriore 30.000 euro che diceva l'Assessore, come corrispettivo dell'interesse pubblico. Ho capito che questa quota deriva da calcoli fatti in seguito a parametri stabiliti dai regolamenti comunali, in materia. Mi viene da osservare, però, che la permuta del terreno di Via Rivarotta, sul quale in questo momento è quasi impossibile ipotizzare una qualsiasi forma di costruzione, con un terreno in una zona decisamente più favorevole sia alla costruzione sia alla movimentazione dei mezzi, valga molto di più. L'unico vantaggio di questo accordo è il fatto che il trasferimento della capacità insediativa di Via Rivarotta, trasformando quest'ultima in area agricola, è senz'altro un'operazione di pregevole effetto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliera Teosini. Prego, consigliere Poletto.

Consigliere Riccardo POLETTO – Bassano Passione Comune

Grazie, Presidente. Sì, abbiamo avuto modo in Commissione di approfondire parecchio la faccenda e di esprimere i nostri punti di vista e i nostri pareri. Io farò una sintesi di quello che, in parte, già ci siamo detti.

Condivido con la consigliera Teosini la debolezza estrema, la fragilità estrema dell'interesse pubblico di questa operazione. Se uno scorre i punti di interesse pubblico, fatica, almeno dal mio punto di vista, fatica a difenderli. Che sia un interesse pubblico la realizzazione di una nuova area commerciale, quando in città ne abbiamo fin troppe di aree commerciali, non capisco come si possa considerarlo un interesse pubblico. Oltre alle riqualificazioni che citava poc'anzi la consigliera Teosini, ai sensi della Legge 50 della Regione Veneto, che premia e anzi spinge a variare in senso commerciale le riqualificazioni di aree degradate, io ho sentito in questa sala, anche in questi ultimi sette-otto mesi, quindi da parte dell'attuale maggioranza, uno sperticare di appelli, di desideri, rispetto alla vocazione commerciale del centro storico.

Stasera il Prefetto ci ha fatto i complimenti perché abbiamo un centro storico molto vivo; probabilmente si riferiva ai bar e ai ristoranti, perché ormai di vivace al centro storico questo è rimasto, ma negozi sappiamo benissimo che sono una morte dietro l'altra, settimana dopo settimana. Allora come potete auspicare, sperare o darvi da fare affinché si rallenti, quantomeno si rallenti o si inverta il trend di questa morte della vocazione commerciale del centro storico, quando poi proponete "n" strutture commerciali nuove, quasi che avessimo bisogno di negozi perché quelli che ci sono non sono sufficienti.

In più di qualche volta, sia il Sindaco in questa sede, sia Assessori e Consiglieri, hanno detto: "Beh, ma è il mercato". Sappiamo che, quando apre un supermercato, poi c'è la ditta concorrente o due ditte concorrenti che puntualmente aprono vicino. È una dinamica di mercato e noi dobbiamo supinamente accettarla. Poi qualche supermercato, per dinamiche di mercato, chiuderà, perché la dinamica di mercato che è la concorrenza prevede che poi qualcuno sopravviva e qualcun altro no, e magari ci ritroveremo di nuovo in Commissione Territorio, in questa sala, a cercare di trovare la soluzione per la riqualificazione di strutture commerciali che magari abbiamo approvato pochi anni or sono. Per cui davvero di tutto ha bisogno la nostra città, a mio modesto avviso, tranne che di nuove strutture commerciali, medie, grandi o piccole. Poi, 1.500 sappiamo che si arriva almeno a 3.000 tra SNR, magazzino e quant'altro, quindi una cosa di un certo impatto.

L'altro corno, l'altro polo di interesse pubblico è la volumetria di partenza. Rivarotta ha un problema, c'è questa volumetria che per qualche oscura ragione è stata assegnata a una zona impossibile di fatto. Io sfido chiunque a tirar fuori, dagli archivi del Comune, una proposta di realizzazione di almeno parte di quella volumetria che è sita tra Longhella e Silan. Non c'è e credo che difficilmente arriverà, perché sulla carta è un discorso, nei fatti è un altro discorso. Lì dove non c'è l'impossibilità tecnica, perché probabilmente qualcosa di molto lungo e sottile si riesce anche a fare in termini edificatori, c'è una impossibilità di fatto dal punto di vista della rendita, cioè non è redditizio fabbricare in quella zona, è difficilmente raggiungibile e poco interessante. Però, ammesso e non concesso che ci sia un rischio effettivo che prima o poi il legittimo proprietario di quell'area decida di farci qualche cosa, ma a quel punto non è che l'unica alternativa è prendere i volumi e portarli altrove, si possono anche stimolare delle varianti

verdi, come già si è fatto in passato, e sterilizzare quella zona, senza dover compromettere un'altra area che commercialmente è già pesantemente insediata.

Non da ultimo, il tornaconto. Prendo atto dei 30.000 nuovi, i 30.000 euro di cui abbiamo avuto notizie questa sera, ma resta comunque a mio avviso ridicolo, perché quella delibera di Giunta che calcola il tornaconto non tiene conto del diverso peso economico che hanno le superfici o i volumi da una parte o da un'altra. Anche l'ultimo arrivato della più piccola agenzia immobiliare della nostra città, ci potrebbe spiegare che un appartamento, un terreno, una volumetria, in una zona costa dieci volte tanto o un decimo della volumetria o dell'appartamento di un'area edificabile in un'altra zona. Di questo, la delibera di Giunta non ne tiene conto, infatti quella delibera fissa un minimo di tornaconto economico, non un massimo. Quantomeno, fosse stato chiesto a chi intende fare l'operazione, una cifra due, tre, quattro, cinque volte tanto, perché poi il volume d'affari che si mette in moto in quell'area, parlo di Via Colombo, è davvero molto elevato; è una delle zone commercialmente più interessanti non soltanto della nostra città, ma di tutto il comprensorio. Per cui da parte mia davvero la massima contrarietà a questa operazione, perché non va assolutamente nella direzione dell'interesse della nostra città, dei nostri cittadini, ma anzi va nell'interesse dei due privati che la compiono. Poi qualcosa arriverà nelle casse comunali, ma a mio modo di vedere molto poco, molto meno di quello che potrebbe arrivare. Faccio anche la domanda, rispetto al parere obbligatorio del Consiglio di Quartiere. È stato chiesto il parere obbligatorio non vincolante al Consiglio di Quartiere? Se c'è, è stato protocollato? Perché io negli atti che accompagnano la delibera non l'ho visto, però forse è stata una mia svista. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Poletto. Prego, consigliere Piccolotto.

Consigliere Valentino Antonio PICCOLOTTO – Lega Finco Sindaco

Grazie, Presidente. In merito a questo accordo, Legge 11/2004, vorrei precisare che non è nato ieri. Non siamo agli albori, ma bensì questa sera approveremo l'adozione della variante.

Vorrei citare due delibere di Giunta comunale, la nr 270/2021 e la nr 472/2023, che riguardano la questa variante. La prima delibera riguarda la valutazione di compatibilità delle manifestazioni richieste e prevenute, atti di indirizzo; la seconda delibera di Giunta comunale valuta preliminarmente il rilevante interesse pubblico della proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi della Legge 11. La delibera dava atto che la proposta di accordo pubblico-privato in oggetto nel suo complesso era costituita da una serie di elementi e di elaborati. Questi elaborati li possiamo tradurre in questo modo: allora, erano composti dalla proposta di accordo, la relazione geologica, lo schema di accordo, relazione tecnica, fascicoli e, non da ultimo, ma molto importante, era compreso anche lo studio di impatto viabilistico, sia la relazione che i suoi allegati. Poi si demandava, si trasmetteva tutta la documentazione al Consiglio comunale per la sua approvazione. Quarto: di riscontrare che la parte privata provvederà al versamento al Comune del contributo per equativo straordinario di 100.933,04 euro, all'atto della stipula dell'accordo pubblico-privato. Infine, è stata approvata la deliberazione, che è quella più importante, del Consiglio comunale, la nr 89/2023, che confermava il rilevante interesse pubblico e approvava lo schema di accordo.

Queste rassegne di delibere, per dire cosa? Che, primo, la maggioranza nel Consiglio comunale del 21 novembre 2023 ha confermato l'interesse pubblico e lo schema di accordo, mentre le minoranze si sono astenute. Inoltre, nessun esponente della minoranza aveva preso la parola durante il Consiglio comunale per esprimere la propria disapprovazione e contestazione che si sente stasera.

Non è vero che non è stato valutato lo studio di impatto viabilistico, poiché vi è una relazione e vari allegati che dimostravano la sostenibilità dell'intervento dal punto di vista del traffico. Infine, ricordo anch'io, come l'Assessore, che l'accordo porterà nelle casse comunali una somma di circa 600.000 euro, dati dal contributo straordinario, vincolo parcheggi e oneri di urbanizzazione. Non trovo corretto, a distanza di quattro anni, dopo questo lungo percorso impegnativo per le Amministrazioni, per gli Uffici e in particolare per l'area Urbanistica e il privato, di negare questa variante. Quindi, voteremo in modo favorevole. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere. Prego, assessore Zonta.

Assessore Andrea ZONTA

Sì, sarò, spero di essere rapido, ma lo voglio essere, solo per alcune delucidazioni intervenute durante la discussione. Come ha detto il consigliere Piccolotto, esiste un'analisi dello studio della viabilità, fra l'altro richiesto in Regione in sede di VAS, considerando anche le altre due strutture, quelle che sono state approvate a dicembre di Fin Pengo. Pertanto quant'è l'incidenza dell'apertura di quelle due strutture, su questa struttura, lo trovate nello studio dell'impatto viabilistico. Che sia distretto commerciale, quello lo è già un distretto commerciale, è già stato definito da tempo. Ci è stato chiesto se è stato avvisato il Comitato di Quartiere. Sì, due volte, una volta nell'agosto del 2023, agosto-settembre del 2023, cioè prima del passaggio, del doppio passaggio che diceva prima il consigliere Piccolotto, Giunta e Consiglio comunale, per l'interesse pubblico; con il Comitato di Quartiere nell'ultima seduta invece di qualche giorno fa, il Comitato ha chiesto delle sistemazioni viabilistiche che consentano di limitare l'impatto automobilistico soprattutto nelle vie secondarie, cioè le vie residenziali. Pertanto, chiedono una sistemazione dell'incrocio tra Via Carpellina e Via dei Lotti, la sistemazione dell'incrocio tra Via Madonna di Monte Berico e Via Carpellina, la sistemazione dell'incrocio tra Via Madonna di Monte Berico e la SS 47. Tutti questi tre interventi saranno valutati, i primi due sono abbastanza semplici e veloci da risolvere, il terzo invece è un incrocio che confina con Cassola, per cui è più complesso da andare a

studiare, ma sicuramente tutt'e tre verranno considerati appunto e verranno anche create delle ulteriori limitazioni al traffico, per non creare ingorghi nelle zone residenziali.

Per quanto riguarda il contributo, io capisco, ma dobbiamo tenere presente che il conto è fatto secondo una vecchia delibera di Giunta comunale che, se non si riteneva opportuno, poteva essere in qualsiasi modo cambiata. Teniamo anche presente che l'unica regione in Italia, la Regione Veneto, magari per i Comuni è anche una bontà, è l'unica che chiede un contributo finanziario su parcheggi privati ad uso pubblico: 64 euro al metro quadro, cioè vuol dire che in questo caso, mi pare abbia detto prima, 189.000 euro che, se tenete conto, può essere il contributo che manca ai passaggi da agricolo a industriale. Non sono poca cosa. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Non vedo altri in discussione. Consigliere Remonato, prego.

Consigliere Manuel REMONATO - E' il Momento

Grazie, Presidente. Non vorrei utilizzare questo mio momento per esprimere la mia contrarietà al progetto, ma per riuscire a parlare davvero con il Consiglio comunale per pensare e prendersi la responsabilità rispetto a quello che noi stiamo andando a votare stasera.

Prima, quando il consigliere Piccolotto diceva: "È già frutto di un percorso", mi sembrava quasi parlasse della Polizia Locale all'interno dell'Unione Montana. Scusi la battuta, ma le cose si possono rivedere, ce lo state dimostrando voi e penso che anche noi come Consiglio comunale possiamo davvero, rispetto a questo tema, rivedere quella che è stata una decisione presa in passato, ne vengono prese tante, ma per fortuna il Consiglio comunale è sovrano, è qui per discutere e, come abbiamo fatto in Commissione, è giusto prendere anche delle decisioni a favore dei cittadini.

Mi è dispiaciuto sentire, tramite mezzo stampa, anche qualche tempo fa, l'Assessore all'Urbanistica dichiarare che questo, a me piace definirlo e mi viene da definire proprio regalo, era impossibile ed è impossibile da fermare o da rivedere, perché sappiamo benissimo che così non è. Siamo andati anche in Commissione e abbiamo posto questa domanda, proprio perché ci è stata posta, è stata posta anche ai cittadini questa questione come una questione già fatta. In realtà, come è stata data la risposta del dirigente Daniele Fiore e come abbiamo riscontrato, stasera stiamo prendendo questa decisione e possiamo ancora decidere di fermare questo accordo.

Scopriamo quindi, stasera scopriamo che il Consiglio comunale è sovrano, può decidere per la nostra città e può decidere, l'abbiamo già detto, quindi non entro nei tecnicismi, per il bene comune, per il bene di tutti e sicuramente questo accordo di beneficio pubblico, di bene comune non ha niente. Al di là di quello che è il consumo di suolo che verrà fatto con la scelta, perché è una scelta di andare a permettere la costruzione di un altro esercizio commerciale all'interno del nostro territorio.

Voglio ripetere e ripeterci ancora alcuni dati, rispetto a quello che sta succedendo al piccolo commercio e quello che sta succedendo anche alle aree commerciali, perché sono dati sempre più impietosi e noi dobbiamo prendercela questa responsabilità e secondo me stasera, con questo voto, ci prendiamo una responsabilità che fra un po' di anni, visto che le cose anni indietro per fortuna si possono vedere, andremo a ricordarci.

Dal 2016 ad oggi, i negozi di vicinato, i piccoli negozi, i piccoli esercizi commerciali sono diminuiti del 37% e in questo momento, nel nostro territorio comunale, il 75% del suolo ad uso commerciale è occupato dai grandi punti vendita: il 75%. Confindustria, qualche tempo fa, Confindustria Vicenza, ha portato fuori un report che in realtà è un report che esce periodicamente, dove l'area nr 272, che è l'area definita proprio dove andrà a essere costruita quest'area, porta... è la seconda area, quindi è l'area bassanese, diciamo, mista produttiva e commerciale, la nr 272, porta a un numero di esercizi commerciali uguale al 40%, la seconda area nella provincia di Vicenza, subito dopo l'area nr 187 di Torri di Quartesolo. La seconda area, un'area che ha il 40% di esercizi commerciali e solo l'11,7% di parte manifatturiera. Un 40% è un numero davvero grande, un numero che non si trova nemmeno negli altri territori della nostra provincia e nemmeno nella città di Vicenza, che è una città che comunque di punti commerciali e di aree commerciali ne ha diverse.

Quindi questa, per me e per noi, non è polemica politica. Qua davvero stiamo dando l'ennesimo schiaffo in faccia al commercio di prossimità e lo stiamo dando consapevolmente, perché possiamo decidere stasera quello che sarà, quello che sarà il futuro e penso che questa votazione debba essere fatta in tal senso. Non si parla di permettere o non permettere al privato di costruire, eccetera, perché qua è una questione proprio di un accordo che viene fatto, quindi tirerei fuori anche dalla discussione, una discussione che abbiamo già fatto in passato sul tema.

Non parliamo poi del traffico, su quella strada. È stato detto che è stato fatto il Piano Viabilistico, eccetera. Ma io penso, prima parlavamo anche di Marte, è stato accennato, ma a me sembra davvero che viviamo in un altro pianeta quando pensiamo che quell'area, quella via, non è una via trafficata e non è una via che non si può neanche più sostenere a livello di traffico; o questo Consiglio comunale vive tutto dall'altra parte di Bassano o bisogna essere chiari che passare quella via durante la sera, anche durante la mattina, è praticamente impossibile. Andare ad aggiungere un nuovo centro commerciale, sicuramente non andrà ad aiutare la viabilità.

Dal punto di vista di opere per la viabilità, l'abbiamo anche chiesto all'Assessore durante un'altra Commissione, quando riferiva nell'area Fin Pengo e quindi tutto quello che era la riqualificazione, abbiamo chiesto di fare un serio ragionamento da quel punto di vista; bene che sia arrivato anche dal Consiglio di Quartiere. Penso che questa sia una necessità da portare subito, già nella prossima Commissione Urbanistica, perché pensare di avere tre punti commerciali nuovi in un'area così ristretta e non pensare a tutto il tema della viabilità, penso che sia qualcosa davvero che va a rendere la vita dei cittadini che abitano quella zona, ancora più difficile.

Ringrazio la consigliera Teosini, perché ha portato dei punti molto chiari e penso possano portare tutto il Consiglio comunale a ripensare a questa scelta. Durante l'ultima Commissione, il consigliere Gianni Castellan aveva fatto verbalizzare anche una cosa, ovvero la richiesta di andare a fare delle opere perlomeno compensative e una rivalutazione della componente economica, non penso si riferisse ai 30.000 euro, perché davvero un appartamento, se uno vuole comprare un appartamento oggi, nemmeno 130.000 euro possono servire. Tutto questo non è stato fatto, quindi io di nuovo chiedo al Consiglio comunale: davvero vogliamo prendere questa strada e permettere a questo accordo di andare avanti?

Gli accordi si possono rivedere, quindi è un accordo che noi stasera stiamo scegliendo di confermare, è una responsabilità che ci prendiamo, è una responsabilità anche che possiamo prenderci nei confronti del privato a cui, è vero, è stato fatto un accordo in passato, si andrà a spiegare che il Consiglio comunale e la nuova Amministrazione che si è insediata non intende più portare avanti questo tipo di accordo e si vedrà qualcosa di diverso. Penso che sia fattibile, come è fattibile farlo in altre occasioni. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Remonato. Prego, consigliere Retinò.

Consigliere Paolo RETINÒ - Europa Verde Bassano per Tutti

Grazie, Presidente. Innanzitutto, un ragionamento sul tessuto imprenditoriale.

Noi, con un accordo di questo tipo, andiamo a favorire un tessuto imprenditoriale non autoctono, non territoriale, non piccolo, non medio, ma andiamo a favorire - è inevitabile, perché su queste strutture si insediano sempre - capitali stranieri, multinazionali della grande distribuzione, che a Bassano portano lavoro povero, nel senso che io mi augurerei che Bassano potesse puntare ad avere lavoro diverso. Proprio qualche giorno fa, si festeggiava nel territorio questa piccola parte progettata Bassano che è arrivata sulla Luna. Ecco, io mi auguro che sia quello il lavoro, non quello di cui si parla qui generalmente e genericamente nell'analisi, senza peraltro citare delle fonti.

Io mi aggancio al collega Remonato, chiedendo che i Consiglieri comunali di maggioranza rivedano la loro posizione, partendo da un ragionamento su che cos'è un interesse pubblico e citando l'accordo che stasera si vuole andare a votare. Cito testualmente che *“l'area di Rivarotta, pur essendo edificabile, l'attuale proprietario non ha la possibilità e necessità di edificare ad uso produttivo e la potenzialità di Piano degli Interventi rimarrebbe inespressa”*. *“Questa operazione - cito di nuovo testualmente - nello specifico può rispondere alle esigenze della società Euro Immobiliare di realizzare un nuovo edificio commerciale che, come detto, comporterà certamente la creazione di nuovi posti di lavoro”*. Cioè noi in un capitolo, in un paragrafo chiamato *“rilevante interesse pubblico”*, andiamo a mettere nero su bianco che l'attuale proprietario dell'area di Rivarotta non ha possibilità e necessità di edificare a uso produttivo e quindi la sua area resta lì, come è restata lì in tutti questi anni, che però c'è un privato, Euro Immobiliare S.p.A. che, in un regime di non concorrenza, perché non è un regime di concorrenza questo, come ho detto anche in Commissione, in un regime di non concorrenza si ritrova, da un campo agricolo, un terreno che gli vale centinaia di volte tanto quanto vale adesso e quindi il rilevante interesse non è pubblico, il rilevante interesse è privato, perché qui gli unici che vanno a guadagnarci in questa operazione sono i due proprietari dei due fondi. Non ci guadagna nessun altro, fermo restando che non credo che Bassano possa dire di avere un tornaconto per quei 100.000 euro, laddove va ad ipotecare un'area che poi, e questo è un secondo punto su cui vorrei tornare, sarà accanto a un'altra area agricola, che a sua volta sarà accanto a un'altra area agricola.

Per cui, se io fra due anni ho un terreno per qualche motivo produttivo in quel di Rubbio, chiederò la stessa cosa all'Amministrazione, chiederò di trasferire la capacità produttiva da Rubbio accanto alla nuova media superficie di vendita che si vuole portare avanti, e via così. *“Per quello che - dice, infatti, il documento redatto dai tecnici - andrà a completare e definire un ambito già uniformemente edificato di tipo commerciale”*.

Quindi, in sostanza, noi stiamo immaginando di costruire un distretto commerciale dell'area bassanese che parte dall'attuale rotonda del centro commerciale *“Grifone”*, dove peraltro arriverà la bretella ANAS, cosa di cui stasera non è emerso nulla, ma che è un aspetto importante e rilevante della viabilità della zona, potenzialmente chiunque si sentirà in diritto di chiedere la stessa cosa, perché io sfido un'Amministrazione a dire di no al prossimo. Forse il prossimo è meno impattante, meno potente, ha meno capacità di moral suasion di quella che ha Euro Immobiliare, che di certo è un gruppo commerciale che a Bassano ha guadagnato tanto, ma che ai bassanesi insomma non mi pare abbia dato abbastanza rispetto a quello che ha guadagnato.

Io, invece, credo che dobbiamo portare avanti un altro modello di commercio, per cui chi ha diritto a insediarsi in alcune aree anche con aree produttive e commerciali, costruisce secondo i regolamenti e in regime di concorrenza. Qui noi stiamo falsando il mercato, dando a un privato un vantaggio che non meritava di avere e che non aveva e questo è un aspetto importante, è un aspetto anche di governo del territorio, cioè noi che immagine vogliamo costruire della Bassano che sarà, dell'area sud? Un'immagine fatta di capannoni, che magari adesso riusciremo anche a riempire, ma poi la denatalità, ma poi il calo anche del potere d'acquisto, finiremo in sostanza per metterci tutti in fila e andare a comprare cose inutili in queste aree commerciali, fermo restando che noi adesso stiamo parlando di un'area commerciale che non vediamo, ma al contempo, come dicevano giustamente prima i colleghi, ne abbiamo già approvate altre, che adesso non vediamo, ma che presto ci saranno, alcune proprio a pochissima distanza da quell'area lì.

Ora, io chiedo ai Consiglieri comunali, anche per coerenza con tutti i tanti discorsi che si fanno a Bassano, quando per esempio vediamo, abbiamo visto l'artista *“Freak of Nature”*, come dire, provocare la città di Bassano con la sua arte verde, per dirci: *“Guardate che è tutto chiuso”*. Bassano è un deserto che si è trasformato in un bar a cielo aperto. Se abbiamo la possibilità di tenere aperte e di riaprire botteghe e attività commerciali, dobbiamo anche fare in modo di

governare il territorio. Certo, non possiamo immaginare di aprire una media superficie di vendita in centro storico, ma stiamo, possiamo gestire il territorio dei prossimi anni. In questo modo, invece, noi faremo solo il favore di due privati e il Comune, la città di Bassano del Grappa non avrà alcun vantaggio, alcun vantaggio, perché non penso che possano essere i 100.000, i 933, più i 30.000 che scopriamo questa sera.

Per chiudere, rileggo di nuovo: “(...) e nello specifico può rispondere alle esigenze della società Euro Immobiliare di realizzare un nuovo edificio commerciale”, cioè la città di Bassano del Grappa mette nero su bianco che l'accordo pubblico-privato, perché così è intitolato il paragrafo, porta un vantaggio al privato. Ora il vantaggio del pubblico non c'è, ci guadagnano tutti tranne i cittadini di Bassano, tranne i commercianti, ci guadagneranno le due aziende, i due proprietari e la multinazionale di grande distribuzione che bene o male andrà ad aprire il suo punto vendita. Mi chiedo, a beneficio di chi vada tutta questa operazione.

Quindi chiedo veramente che si faccia un passo indietro perché questa cosa, se stasera la dobbiamo votare, si può certamente fermare, altrimenti, altrimenti le norme non dovrebbero prevedere il nostro voto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Non vedo altri interventi in discussione. Sì, Roberto Campagnolo, prego.

Consigliere Roberto CAMPAGNOLO – Partito Democratico

Grazie, Presidente. Io evito di ripetere, nel senso che poi condivido i ragionamenti e le osservazioni fatte da chi mi ha preceduto, dai banchi della minoranza, nel merito e vorrei però far due ragionamenti.

Sento spesso il Sindaco dire “se avessi i soldi”, “se ho due soldi, faccio questo”, “se ho due soldi, faccio”. È una semplificazione, però è un dato di fatto, cioè noi viviamo oggi un tempo difficile dal punto di vista amministrativo, dove reperire le risorse non è facile, vengono tagliati i trasferimenti, eccetera, eccetera. Quindi, da questo punto di vista, immagino. Do un attimo per scontato il fatto che la scelta è una scelta che l'Amministrazione ha fatto e va fino in fondo, quindi avete deciso di utilizzare una norma, perché è consentito, che è quella dello spostamento di cubatura, e poi su questo ci torno, per fare un certo tipo di operazione.

Non entro neanche nel merito del “è giusto”, “non è giusto”, il supermercato in più o in meno, ci sarebbe molto da dire, è già stato detto. I soldi che servono al Sindaco per fare opere pubbliche, abbiamo bisogno di scuole, abbiamo bisogno di strade, illuminazione pubblica, parlo di opere pubbliche, insomma abbiamo bisogno di risorse come Amministrazione e quindi vado brutalmente a dire che questi sono strumenti, gli accordi pubblico-privato sono strumenti che sono nati proprio sul meccanismo della cosiddetta perequazione, del rapporto contrattuale che c'è all'interno di alcune regole, che stabiliscono dei minimi di punti di partenza tra privato e Pubblica Amministrazione, a fronte del fatto che l'interesse pubblico in questo caso è monetizzato, cioè non c'è un interesse pubblico astratto. Quindi voi, se leggete anche i motivi qui, insomma sono un po' tirati. L'interesse vero, in questo caso, è monetizzato, cioè il privato acquisisce un qualcosa, un diritto che non aveva, a fronte del fatto che riconosce alla collettività, quindi non a noi, alla Pubblica Amministrazione, quindi alla collettività, un valore economico per quel vantaggio che lui si porta a casa. Qual è il vantaggio che si porta a casa, questo privato? Partiamo da Via Rivarotta. Via Rivarotta è un'area di 6.000 metri di superficie fondiaria, secondo quello che c'è scritto nelle tabelle di questo accordo. Secondo l'indice di edificabilità di quel punto, si arriva - l'ha detto l'Assessore prima - a 4.513 metri quadri teorici. È corretto, Assessore? Dico teorici, perché? Perché se io andassi domani mattina a realizzare questo tipo di fabbricato in quell'area, avrei ulteriori vincoli, che non sono solo il rapporto diretto tra i metri quadri e l'indice di edificabilità, che è quello che mi dà questi 4.513 metri quadri, ma sono ad esempio il rispetto delle distanze dai corsi d'acqua, da una discarica, dalla strada, da una serie di vincoli che in quella fascia di terreno ci sono.

Quindi se noi andassimo a realizzare un'opera lì, magari viene fuori un'opera di 1.500 metri quadri, di 1.000 metri? Sono diversi dei 4.513 sui quali io baso il mio calcolo perequativo come elemento di valore, sono molti meno. Io dovrei tener conto di questo e invece no, faccio un calcolo teorico, perché la norma me lo consente.

Dall'altra parte ci sono, in Via Cristoforo Colombo, 9.900 metri, con un indice molto più basso, perché siamo in una zona molto più pregiata, che è di 0,30 e quindi ogni metro quadro posso edificare 0,30 di metro. Arrivo a una superficie teorica realizzabile di 2.950 metri quadrati, che teoricamente il privato può realizzare tutti, a condizione che ne destini per la vendita 1.500. Mi faccio un capannone di 3.000 e ne destino per la vendita 1.500. Quanto può valere, oggi, quell'area? Quanto può valere oggi quell'area? 9.000 metri, agricola, principalmente agricola, facciamo i conti, insomma viviamo tutti 15 euro al metro, 20 euro al metro. Ci sono contadini, a San Michele, che comprano campi a 12-11 euro al metro, in questo periodo. 150.000 euro, così com'è? Questo è il valore di mercato, lasciamo stare i calcoli che fanno gli uffici. Questo è il valore di mercato, ma per eccesso, secondo me.

Quanto vale se approviamo questa sera la delibera che è in discussione? 120-130 euro al metro, fate due conti, siamo sopra al milione di euro. La norma dice che il maggior valore al 50% minimo dovrebbe essere riconosciuto alla Pubblica Amministrazione. Allora, se faccio due conti a spanne dovrebbero entrare nelle nostre casse almeno 300-350.000 euro, Sindaco, che sono già una cifra interessante, poi non sufficiente per giustificare tutta l'operazione, però insomma stiamo parlando di questo. Invece siamo partiti da 100.000 euro di tornaconto, per grazia ricevuta aumentati di 30.000 euro questa sera, non ho capito, magari Assessore poi mi spiega bene il motivo del perché ci hanno... di solito, insomma, gli imprenditori non ti danno neanche i soldi per comprarti il coltello e piantartelo nella schiena (*ndt. in dialetto*), a uso in Veneto, ma perché c'è questo aumento di 30.000 euro? Ma, soprattutto, siccome la norma dice che è minimo quel valore a cui dobbiamo fare riferimento, perché se decidete - e qui lo dico a voi, perché non avrete il nostro voto - decidete di andare avanti su questa operazione, almeno non chiedete il minimo, quello che sarebbe giusto

chiedere rispetto al vantaggio economico enorme che ha il privato con la delibera che andiamo ad approvare questa sera.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Campagnolo. Prego, consigliere Zen.

Consigliere Gianni ZEN – E' il Momento

Grazie. Su questo tema sono una persona informata dei fatti, abito tra il “Grifone” e “L’Emisfero”. Se volete sapere il traffico, la Statale, Carpellina, Ca’ Dolfin, vi dico tutte le cose, nel senso che con un nuovo insediamento commerciale, già adesso è problematico il traffico. Volete sapere alle 13.00, alle 8.00, alle 11.00? Il sabato mattina si viaggia bene, però se andate nei centri commerciali che ci sono, sia al “Grifone” sia a “L’Emisfero”, li trovate pieni. I parcheggi sono gratis.

La domanda è: che città stiamo costruendo? Allora, se è vero che il centro storico è bellissimo, una personalità che andrebbe, dovrebbe essere ricordata qui è Sergio Loss, 90 anni, da qualche mese se n’è andato anche lui e alla domanda, quasi ingenua: perché c’è tanta gente che, in certi momenti, viene a Bassano centro? Perché è bella. Una risposta che sembra banale. Cosa vuol dire “bella”? Bella non è solo un dato estetico, è una città che richiama un senso del vivere comunitario. Per cui noi dobbiamo scegliere se favorire i centri artificiali, andate sia al “Grifone” sia a “L’Emisfero” a fare la spesa, o se vogliamo favorire i centri naturali. Questa scelta ha come conseguenza quella di depauperare ancora di più il centro storico di Bassano.

Credo che dobbiamo pensarci perché, al di là della remunerazione, quanto ci viene da questa operazione? È l’idea di città che ne viene fuori e l’idea di città significa favorire i centri artificiali o in qualche modo sognare un ritorno? Pensate un po’, se nei centri commerciali voi il parcheggio l’avete gratis, perché dovrebbe venire in centro se alle piazze pagano, addirittura dal primo gennaio l’aumento del costo del parcheggio? Allora, un proverbio Tuareg, a me caro: fermati un attimo, arrivi prima.

Fermiamoci un attimo prima di decidere di destinare un’area verde a un nuovo centro commerciale. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere. Non vedo altre prenotazioni, chiudo la discussione. Siamo in dichiarazione di voto, prego. Prego, Assessore.

Assessore Andrea ZONTA

Mi sarei riservato dopo, perché la risposta è molto semplice: esistono delle trattative e le trattative portano dei risultati.

PRESIDENTE

Siamo in dichiarazione di voto, prego, qualcuno in dichiarazione di voto? Consigliere Campagnolo, prego.

Consigliere Roberto CAMPAGNOLO – Partito Democratico

Per rispondere, perché ovviamente annuncio già il voto contrario per i motivi che ho detto prima. Io credo che, al di là di tutto quello che c’è di negativo, che è stato detto, sull’opportunità, sulla scelta, su una nuova struttura commerciale, su cose che poi ci siamo detti anche qui dentro, abbiamo condiviso la difficoltà di fare pianificazione, torno al dato dei soldi, non perché sono un materialista, ma perché facciamo Pubblica Amministrazione e quindi questi giustificano l’interesse pubblico in questo caso, ripeto, e io credo che qui, partendo da questo dato, non stiamo giustificando l’interesse pubblico e secondo me quei 30.000 euro, Assessore, arrivano non per la trattativa, ma per il dibattito che si è generato su questa cosa e quindi siccome il privato sa che rischia, che rischia, perché poi quello che fa tenere in piedi questa operazione è il tornaconto, ha detto: beh, va beh insomma, mettiamo qualcosa in più, in modo che limitiamo questo rischio.

Ripeto però che per noi, tra l’altro un Sindaco da questo punto di vista è anche molto libero proprio e da questo punto di vista lo dico in positivo, il fatto che è un politico e quindi lo dico in positivo, non è, veramente non è questa volta nessun... non c’è una critica, in questo. Ma proprio perché è libero, è libero, Sindaco, nel senso che è distante da quella che dovrebbe essere la logica degli interessi che poi legittimamente i privati portano avanti, dovrebbe mettersi fino in fondo dalla parte degli interessi della città di Bassano del Grappa e se avete deciso di andare avanti con questa operazione, scellerata, per i motivi che ho detto prima, almeno fatevela pagare bene.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Campagnolo. Prego, consighiera Moro.

Consigliere Giulia MORO – E' il Momento

Grazie, Presidente. È già stato detto tanto, forse troppo. Credo ci sia anche molta confusione. Io questa sera, prima dell’intervento sulle ATS, credo di aver cercato il compromesso in due momenti, e forse ve lo chiedo anche adesso.

Qui non si tratta di rimettere in discussione tutto, si tratta magari di prendere il tempo per una proposta diversa. Cerco di fare sintesi, ci sono tante cose da citare, però forse una è centrale: la possibilità di mettere in discussione almeno la destinazione d’uso; anziché puramente commerciale, se ci fosse un’altra possibilità, se ci fosse la possibilità di trattare almeno sulla destinazione d’uso, sarebbe molto interessante.

Quindi noi esprimiamo il nostro voto contrario alla situazione attuale e chiediamo, in quest'ultima istanza, di poter ripensare all'accordo almeno in parte e rilanciare anche solo una proposta.

PRESIDENTE

Grazie, consigliera Moro. Prego, consigliere Retinò.

Consigliere Paolo RETINÒ – Europa Verde – Bassano per Tutti

Solo per dichiarare il mio voto contrario, se non si fosse capito, ma lo ribadisco, ecco, e per dire una cosa, che io e il mio Gruppo per principio siamo dalla parte di chi fa impresa in modo diverso, da chi non specula sui capitali, come quello che si va forse ad approvare questa sera, perché questo è quello che succede, ma dalla parte di chi fa un commercio diverso e dà ricchezza e anche valore alla città, valore nel senso non necessariamente solo economico, ma anche un valore culturale e un valore sociale, di tenuta e di coesione di un territorio, che di certo non lo farà l'ennesimo scatolone della grande distribuzione o attività analoga, proprio per un senso di bellezza e non solo del centro storico, ma anche delle aree limitrofe di quella zona che adesso, essendo aree residenziali, potrebbero magari vedere rinascere o sviluppare alcune attività commerciali.

Quindi il mio voto è contrario, anche perché il rischio che tutta l'area diventi qualcos'altro, per una manciata di euro, è veramente alto e quindi, visto che scopriamo questa sera che margine di trattativa ce n'era ancora, perché ci è stato appena detto che margine di trattativa, ecco, chiediamo almeno che se si deve andare avanti, si sappia dare valore a quello che si cede, perché questo non è dare valore.

Noi stiamo svendendo a un privato, un'area, che lui avrà a disposizione, l'azienda Euro Immobiliare avrà a disposizione, la quale avrà un valore e questo valore glielo dà la città di Bassano del Grappa, non certo la capacità imprenditoriale, semmai quella di costruire un tessuto che permette negli anni di avere un peso, anche un peso all'interno di un territorio. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Retinò. Prego, consigliere Giunta.

Consigliere Stefano GIUNTA – Fratelli d'Italia

Ho resistito fino alla fine per non intervenire, ve lo dico in tutta sincerità, però non posso esimermi da rilevare un'incongruenza abissale in tutta questa discussione e non è da parte di chi, giovane di esperienza, nei banchi della minoranza, fa un'analisi che si può anche comprendere, ma che tenterò di spiegare perché non condivido.

Quello che non accetto è chi si straccia le vesti oggi, dalla parte delle minoranze e qualche anno fa ha taciuto, nel senso che non è assolutamente intervenuto su questo argomento, nel momento in cui si, si doveva intervenire, perché ricordo che l'accordo che ha fatto partire questa operazione non è oggi che è nato, è nato qualche anno fa e il Presidente della Commissione Urbanistica, il consigliere Piccolotto, ha ricordato questi passaggi.

Quindi mi dispiace che si faccia, ci si stracci le vesti oggi, su un accordo che è già acqua passata, che non c'è motivo dal nostro punto di vista di rivedere perché quando, consigliere Campagnolo, si vuole equivocare, permettimi, un po' ad arte, sui valori economici, bisognerebbe raccontarla tutta e dire, per esempio, che a Rivarotta c'era una superficie e in Via Cristoforo Colombo ce ne sarà meno della metà. Quindi i conteggi che ha fatto l'ufficio, che ha fatto l'ufficio, sono dei conteggi corretti e i 30.000 euro in più che sono arrivati francamente non so bene come, è un po' avvilente pensare che questa maggioranza si sia convinta a tener duro perché sono arrivati l'altro giorno 30.000 euro. La decisione evidentemente era già presa, non certo perché sono arrivati 30.000 euro in più, quindi.

E poi mi dispiace che non si sia focalizzato ed evidenziato il fatto che in Via Rivarotta si preserva l'integrità di un'area, per quanto vicina alla superstrada, che io ritengo comunque pregiata, all'interno della quale quei metri cubi e quei metri quadri, ti garantisco che ci stanno perfettamente tutti. Il nostro voto sarà favorevole.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere. Prego, consigliera Federica Finco.

Consigliere Maria Federica FINCO – Impegno per Bassano

Mi aggiungo a quanto detto dal consigliere Giunta. Anche a me disturba l'incoerenza, perché quando eravamo da quella parte abbiamo assistito a una proposta di edificazione di centro commerciale di 8.000 metri nell'area Morassutti - Pengo e portammo le stesse identiche obiezioni: soffocherà il centro, porterà aggravio di traffico sulla Statale 47 e allora, quando c'era Sindaco Riccardo Poletto, ci si accontentava di 200.000 euro di ritorno in Comune, per 8.000 metri e una pista ciclabile e non ci fu nessun passaggio ai comuni... scusate, ai quartieri interessati, tanto è vero che sono stata presente a un tardivo incontro, dove c'erano 11 persone - l'interesse era proprio grandissimo - una delle 11 ero io, per richiesta dei quartieri, che poi mi pare che sono stati anche in grado di portare il ricorso al TAR.

Allora qui si è detto questa sera che non c'è nessun, nessun interesse pubblico. Beh, 600.000 euro che arrivano nelle casse sono l'interesse pubblico. Questo è l'interesse pubblico. È logico che un'area verde diventa commerciale, cambia il suo valore, ma questo vale per un'area verde che va lottizzata per le casette, un'area verde che va lottizzata per un servizio, per un eventuale nuovo magazzino comunale, un eventuale nuovo mercato ortofrutticolo e ci sono dei metri che la Regione concede affinché si possano rendere urbanizzabili alcune aree agricole. Quindi è un procedimento che è in atto già da anni, il quartiere non ha portato grosse rimostranze.

Io passo tantissime volte in quella strada e dobbiamo pensare che in certe ore la strada è trafficata, perché è una strada che porta a tutte le scuole, alle strutture sportive che sono là, perfino al cimitero che insiste in quella zona. Quindi in alcuni orari è scorrevolissima, in altri orari è intasata, ma non è certo una nuova struttura a ridosso delle altre strutture che porterà un aggravio di traffico.

E poi anche l'osservazione del consigliere Remonato mi fa riflettere. Se un'area come quella di Bassano e del Bassanese, hai detto giustamente del Bassanese, risulta con insediamenti commerciali molto ampi, guarda che la strada, la Statale 47 per metà è di Cassola ed è pieno dalla parte di Cassola di strutture. Quindi certo che riguarda il Bassanese, ma è piena Cassola e tutti quegli oneri di urbanizzazione e l'IMU futuro non entra a Bassano, entra a Cassola. Quindi, a un certo punto, il Comune deve fare anche i conti con la situazione che ha, i pochi soldi che ha e che cosa può portare dentro, perché altrimenti li porta dentro un altro Comune e soprattutto un Comune contermina, che ha potuto diventare anche un Comune che ha superato i 15.000 abitanti, che ha fatto un sacco di casette, di villette e dove i prezzi sono più bassi e quelli che sono i bassanesi vanno anche ad abitare là.

Quindi è vero il disegno della città futura, però noi stiamo ragionando a livello di territorio adesso, non di città. Però i soldi qui arrivano per il bene della città, saranno soldi utilizzati per le opere della nostra città, altrimenti continuiamo a dire di no noi e dicono di sì gli altri, però guardate che c'è anche l'IMU per gli anni a venire. Conta, questo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego, consigliere Poletto.

Consigliere Riccardo POLETTI – Bassano Passione Comune

Grazie, Presidente. Ahì noi, ahì noi! Capogruppo Giunta, io la invito a non guardare il dito di chi indica, quando indica, perché indica, ma guardiamo alla Luna. Lei non ha detto una parola su ciò che io ho contestato nel merito, non ha detto una parola, cioè quindi ritengo che le vada bene l'operazione così come è fatta, prendo atto, però se il problema è chi lo dice e quando lo dice, siamo messi male. Credevo che in questo consesso si discutesse sul merito delle questioni, sulle scelte amministrative, in un senso o nell'altro.

Io mi spazientisco, consiglia Finco, quindi gliela spiego per l'ennesima volta la faccenda dell'area Morassutti: lì c'erano 8.000 metri non nuovi, erano in riduzione rispetto a quelli esistenti; quella è una riqualificazione. La Morassutti non ha un campo, ci sono tre edifici che vanno abbattuti. Gli 8.000 erano meno di quelli che si abbattevano. Se per lei è la stessa cosa rispetto a costruire da zero su un campo agricolo, forse stiamo parlando due linguaggi diversi ed è anche grave, a mio avviso, la sua affermazione che identifica non 600 e passa, ma 130.000 euro di tornaconto, con l'interesse pubblico, perché la Legge regionale non dice che l'interesse pubblico rilevante possa essere assimilato a un semplice tornaconto. Quello è un qualcosa in più, a mio avviso molto molto poco, che il privato tira fuori. Poi, il resto, sono standard e oneri di urbanizzazione normali, regolari.

Se pensiamo che il Bilancio dell'ente comunale va risanato sfruttando il territorio, facciamo un salto indietro di trenta - quarant'anni in cui purtroppo in Veneto questo accadeva regolarmente, per far soldi, oneri, oneri, oneri e oneri. Poi lasciamo un territorio devastato alle prossime generazioni, andiamo incontro a problemi di sostenibilità, di traffico, di scarsa permeabilità dei suoli, eccetera, eccetera, eccetera, ma dopo non lamentiamoci, non facciamo proclami di sostenibilità, perché la logica è ancora quella di trent'anni fa, cioè per fare asfaltature o fare manutenzioni ordinarie andiamo a sfruttare il territorio e costruiamo, costruiamo, costruiamo. Poi, poco conta se gran parte di quei capannoni e di quelle strutture commerciali rimangono vuote, sparse in ogni dove, perché chiaramente un po' il calo demografico, un po' l'andamento del commercio che purtroppo si sposta molto sull'online, questo determina.

Il mio voto è fermamente contrario. Mi auguro che qualcuno della parte opposta della posizione da cui sto parlando, possa rinsavire e associarsi a noi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Non vedo altre richieste di parola, quindi chiudo la discussione e passiamo alla votazione sul punto nr 10.

Non essendoci richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione con il sistema elettronico, la proposta di deliberazione del punto nr. 10 all'ordine del giorno in trattazione.

Consiglieri presenti n. 24

Consiglieri assenti n. 1 (Bertuzzo P.)

Con voti favorevoli n. 16

Con voti contrari n. 8 (Poletto R, Zen G., Moro G., Remonato M, Retinò P., Campagnolo R., Teosini P., Tessarolo P.A.)

Con voti astenuti n. 0

Il Consiglio approva.

DELIBERA

1. **di adottare** ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la Variante al P.I. di recepimento dell'Atto di Accordo Pubblico/Privato, stipulato in data 28/12/2023 con Rep. n. 242.311 del Notaio dott. Giuseppe Fietta con sede a Bassano del Grappa, costituita dal seguente elaborato denominato:
 - *“Variante al P.I. di recepimento dell'Atto di Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 denominato “Via Cristoforo Colombo” per l'individuazione di un'area idonea anche all'insediamento di una media struttura di vendita fino ai 1500 mq di SV, con parziale trasferimento della capacità insediativa della zona "PROD/100" esistente in Via Rivarotta e conseguente individuazione di una zona agricola - Fascicolo unico degli elaborati”;*
2. **di dare atto che**, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione della variante allo strumento di pianificazione in oggetto e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori” e successive modifiche ed integrazioni;
3. **di demandare** all'Area Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed in particolare:
 - di depositare la Variante al P.I. a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune e di renderla visionabile anche su apposita sezione del sito WEB comunale;
 - di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso nell'Albo Pretorio on-line del Comune e affissione di manifesti in Città;
4. **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;
5. **di pubblicare** la Variante al P.I. sul sito web del Comune di Basano del Grappa nella sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Pianificazione e Governo del Territorio”, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;
6. **di riscontrare** che l'approvazione della presente Variante al P.I. è subordinata all'espletamento della procedura di Verifica di non assoggettabilità a VAS presso l'Ente competente Regione Veneto, di cui all'art. 4 della L.R. 11/2004.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Monegato Stefano

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

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Mirko Bertolo

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

Elenco degli allegati:

Nome allegato	Impronta SHA-256
Fascicolo di variante ACCORDO COLOMBO_RIVAROTTA_completo_aggiornato.pdf.p 7m	bf976d0e6cc4bbd4a973dd4c9b03bbba81bc2a4c934c08df5c b386a8f879f8e2
Parere Legittimità.pdf.p7m	1c76058112d74134d2e4882d10f9485aab3f92d5c76927dc49 295c617a365327
Parere Contabile.pdf.p7m	61885fc50f09f04f3a815ced5539cabf90b29a020599e5a6253 dbdaa7718836d
Parere Tecnico.pdf.p7m	b5a9c65082959cd71131be24c4f8ac2819ab4e53d9e6e4fa3c9 96f0780ee720e
dlc_Proposta_25-02-2025_14-18-10.pdf	b2976333dd9048bdf91bbce477e49462e8514474b1d51cac70 9d083f6f0a689d