



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **31 MAG. 2018** Protocollo n° **203803** /79.00.06.00.00 Class.: Fasc. |Allegati n. 2.

Oggetto – Comune di Bassano del Grappa. Variante al Piano degli Interventi n.3/2017. Segnalazione per l'esercizio del potere di annullamento ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 23 aprile 2004 n.11.

Alla Provincia di Vicenza  
Settore Urbanistica – Contrà Gazzolle n.1  
[provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net)

e, p.c. Al Comune di Bassano del Grappa – VI  
via Matteotti, 39  
[bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net)

Alla Associazione Confcommercio  
Mandamento di Bassano del Grappa  
largo Parolini n.52  
[confcommerciobassano@pec.aziendaimpresa.it](mailto:confcommerciobassano@pec.aziendaimpresa.it)

Alla scrivente Regione sono giunte segnalazioni riguardanti la variante n.3/2017 al Piano degli Interventi del Comune di Bassano del Grappa.

Nello specifico, si tratta di una variante interessante una area di proprietà della ditta Finpengo spa nella quale la variante consente la realizzazione di una grande struttura di vendita entro gli 8'000 metri quadrati di superficie di vendita.

Sull'argomento è stata presentata una interrogazione consiliare alla Giunta regionale che si è espressa con deliberazione n.94 LIM del 17 aprile 2018.

Dall'esame degli atti a disposizione e in particolare della deliberazione del Consiglio Comunale di Bassano del Grappa n.4 del 15 febbraio 2018, la variante urbanistica in argomento appare approvata in violazione dell'articolo 16, comma 2 bis, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11.

Detto comma 2 bis dell'articolo 16, ora citato, è stato introdotto dalla legge regionale 29 dicembre 2017 n.45, all'articolo 57, comma 2.

Tale comma stabilisce che *“la pianificazione coordinata tra più Comuni è sempre necessaria nel caso di aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, al di fuori del centro storico, con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati nei Comuni capoluogo di Provincia e con superficie di vendita superiore a 4.000 metri quadrati negli altri Comuni. In tali casi la pianificazione coordinata deve comprendere i Comuni confinanti con il Comune interessato dall'insediamento della grande struttura di vendita”.*

La legge regionale n.45 del 2017 è in vigore dal 29 dicembre 2017.

Area tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Pianificazione Territoriale

Calle Priuli, Cannaregio 99 – 30121 Venezia - tel. 041/2792139-2561 – telefax 041/2792383  
[pianificazioneterritoriale@regione.veneto.it](mailto:pianificazioneterritoriale@regione.veneto.it) - [pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it](mailto:pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it)  
Codice Univoco Ufficio C8UYLY

Pertanto, da tale data, la destinazione urbanistica di aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita è subordinata alla approvazione di apposito Piano di assetto del territorio intercomunale ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n.11 del 2004.

Per questa specifica destinazione urbanistica la pianificazione intercomunale deve comprendere tutti i Comuni confinanti con il Comune nel quale è prevista la realizzazione della grande struttura di vendita.

Il comma 3 dell'articolo 37 della citata Legge Regionale 29 dicembre 2017 n. 45, contiene una norma derogatoria temporanea.

Detta disposizione consente l'insediamento di grandi strutture di vendita in aree già urbanisticamente idonee a condizione che alla data del 29 dicembre 2017 siano già stati approvati strumenti urbanistici attuativi, o siano stati accordi pubblico-privato, o siano stati approvati accordi di programma.

Poiché l'area di proprietà della ditta Finpengo spa non era urbanisticamente idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita, appare evidente che le seguenti due dichiarazioni contenute nelle premesse della DCC n.4 del 15 febbraio 2018:

- Rilevato che "la pianificazione coordinata tra comuni confinanti, in caso di previsioni di grandi strutture di vendita, introdotta dall'art. 57 della LR 45 del 29/12/2017, non trova applicazione nella fattispecie in esame in quanto l'area risulta già interessata da accordo pubblico-privato, approvato e sottoscritto alla data di entrata in vigore della legge stessa; di ciò si trova riscontro anche nella relazione di controdeduzione del proponente di cui al prot. n. 6166/2018";
- Riscontrato che la Variante in argomento è altresì coerente con le modifiche introdotte dall'art. 57 della LR n.45 del 29/12/2017, in quanto trattandosi di un accordo con previsione di grande struttura di vendita già approvato e stipulato alla data di entrata in vigore della legge stessa non ricade nell'obbligo di "pianificazione coordinata" tra comuni confinanti;

sono prive di fondamento in quanto tengono in considerazione solamente la condizione del previo accordo approvato alla data di entrata in vigore della legge, ma ignorano che l'area non è urbanisticamente idonea.

Di conseguenza, la variante n. 3/2017 al Piano comunale degli interventi come approvata con la deliberazione del Consiglio comunale di Bassano del Grappa n. 4 del 15 febbraio 2018, non poteva essere approvata in quanto in contrasto con le citate disposizioni della legge regionale 27 dicembre 2017 n. 45, articolo 57, comma 2 e comma 3.

Per tali ragioni si chiede a codesta Amministrazione Provinciale di Vicenza di accertare la legittimità della deliberazione del Consiglio comunale di Bassano del Grappa n. 4 del 15 febbraio 2018 in relazione alle citate disposizioni della legge regionale 27 dicembre 2017 n. 45, articolo 57, comma 2 e comma 3, con l'esercizio del potere di annullamento delle deliberazioni comunali in contrasto con le normative urbanistico-edilizie vigenti al momento della loro adozione, ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11.

In ogni caso, si chiede di trasmettere il provvedimento conclusivo del procedimento di accertamento della legittimità della citata deliberazione consiliare di Bassano del Grappa n. 4 del 15 febbraio 2018. Si allega copia di detta deliberazione e della DGR n. 94/IIM del 17 aprile 2018.

Distinti saluti.



DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il Direttore

Arch. Vincenzo Fabris

Unità operativa Supporto di Direzione  
Saccomani Carlo - 041.2792362

D:\Caso Venezia 2015\Comune Bassano Grappa Area FinPengo\Lettera Prov Vicenza per Bassano del Grappa Area Finpengo - Int547 Finco.doc

Area tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Pianificazione Territoriale

Calle Priuli, Cannaregio 99 - 30121 Venezia - tel. 041/2792139-2561 - telefax 041/2792383  
[pianificazioneterritoriale@regione.veneto.it](mailto:pianificazioneterritoriale@regione.veneto.it) - [pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it](mailto:pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it)  
Codice Univoco Ufficio C8UYLY



Proposta n. 768 / 2018

**PUNTO 59 DELL'ODG DELLA SEDUTA DEL 17/04/2018**

ESTRATTO DEL VERBALE

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 94 / IIM del 17/04/2018**

**OGGETTO:**

Risposta all'interrogazione a risposta immediata n. 547 del 12 marzo 2018 presentata dal consigliere Nicola FINCO avente per oggetto "Grandi strutture di vendita: la Regione verifichi i procedimenti amministrativi attuati nel progetto di riqualificazione della cosiddetta 'Area Pengo'".



### *COMPONENTI DELLA GIUNTA REGIONALE*

Presidente	Luca Zaia	Presente
Vicepresidente	Gianluca Forcolin	Presente
Assessori	Luca Coletto	Presente
	Giuseppe Pan	Presente
	Roberto Marcato	Presente
	Gianpaolo E. Bottacin	Presente
	Manuela Lanzarin	Presente
	Elena Donazzan	Presente
	Federico Caner	Presente
	Elisa De Berti	Presente
	Cristiano Corazzari	Presente
	Segretario verbalizzante	Mario Caramel

### *RELATORE ED EVENTUALI CONCERTI*

CRISTIANO CORAZZARI

### *STRUTTURA PROPONENTE*

AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

### *APPROVAZIONE:*

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.





OGGETTO: Risposta all'interrogazione a risposta immediata n. 547 del 12 marzo 2018 presentata dal consigliere Nicola FINCO avente per oggetto "Grandi strutture di vendita: la Regione verifichi i procedimenti amministrativi attuati nel progetto di riqualificazione della cosiddetta 'Area Pengo'".

Il relatore propone alla Giunta di adottare la seguente risposta:

Come noto, l'articolo 57, comma 2 della legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2018" ha introdotto il comma 2 bis nell'articolo 16 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Detto comma 2 bis testualmente recita:

*"La pianificazione coordinata tra più comuni è sempre necessaria nel caso di aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", al di fuori del centro storico, con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati nei comuni capoluogo di provincia e con superficie di vendita superiore a 4.000 metri quadrati negli altri comuni. In tali casi la pianificazione coordinata deve comprendere i comuni confinanti con il comune interessato dall'insediamento della grande struttura di vendita".*

Dunque, dalla data di entrata in vigore della citata legge regionale 29 dicembre 2017, n.45, vale a dire dal giorno 29 dicembre 2017 stesso, per poter destinare un'area all'insediamento di grandi strutture di vendita è necessaria l'adozione di un piano di assetto del territorio che comprenda tutti i Comuni confinanti con il Comune nel cui territorio sarà realizzata la grande struttura di vendita.

Il successivo comma 3 del citato articolo 57 della legge regionale n. 45 del 2017 precisa l'applicazione della norma testé introdotta, nei termini seguenti:

*"Le disposizioni di cui al comma 2 bis dell'articolo 16 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come introdotto dal comma 2, si applicano anche alle aree con idonea destinazione urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, purché non oggetto di strumenti urbanistici attuativi o di accordi pubblico-privato o di accordi di programma approvati alla data di entrata in vigore della presente legge".*

Ne consegue che *la pianificazione coordinata* tra tutti i Comuni confinanti (con il Comune nel quale dovrà sorgere la nuova grande struttura di vendita), vale a dire il PATI, è necessario anche nel caso in cui l'area di realizzazione della struttura di vendita sia già urbanisticamente idonea a tale destinazione.

Al fine di tutelare le situazioni giuridiche formatesi sulla base della previgente disciplina di settore, il Legislatore ha fatto salvi i casi in cui prima del 29 dicembre 2017 per le aree già urbanisticamente idonee, e quindi per le quali non è necessaria alcuna variante urbanistica, siano già stati adottati strumenti urbanistici attuativi ovvero siano già intervenuti accordi pubblico-privato o accordi programma.

Chiarito l'ambito giuridico in cui si inserisce l'interrogazione, appare evidente, dalla documentazione comunale acquisita dagli Uffici, come il Comune di Bassano del Grappa con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 15 febbraio 2018 abbia proceduto all'approvazione della variante al Piano comunale degli interventi n. 3/2017 riguardante l'area di proprietà della ditta Finpengo spa, finalizzata alla realizzazione di una grande struttura di vendita di superficie inferiore a 8'000 metri quadrati, dopo l'entrata in vigore della legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45, in argomento.

Invero, nelle premesse della deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 2018 si legge testualmente:



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

Oggettivamente, risponde a verità che l'accordo pubblico-privato tra il Comune di Bassano del Grappa e la ditta Finpengo spa, secondo quanto riportato nella deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 31 luglio 2017, fu stipulato in data 30 giugno 2017 con atto repertorio n. 9.234 del Segretario Generale del Comune. Ma l'affermazione contenuta nella citata deliberazione del Consiglio comunale n.4 del 2018 perde di vista la fondamentale condizione stabilita dalla legge secondo la quale l'area per la quale è stipulato l'accordo pubblico-privato deve essere già idonea urbanisticamente e non diventarla dopo l'approvazione di variante successiva alla entrata in vigore della legge n. 45 del 2017.

Per completezza, si precisa che, secondo quanto dichiarato nella deliberazione della Giunta comunale di Bassano del Grappa n. 40 del 14 febbraio 2017, con la quale è stata espressa la preliminare valutazione di rilevante interesse pubblico della proposta di accordo pubblico-privato per ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitello della ditta proponente Finpengo spa, sull'area oggetto della variante era già previsto l'insediamento di sei medie strutture di vendita con superficie non superiore a 2'500 metri quadrati, in luogo delle quali sarebbe intenzione del proponente realizzare una grande struttura di vendita con superficie di vendita non superiore a 8'000 metri quadrati.

In conclusione:

1. Resta fermo e non dubitabile che la possibilità di realizzare grandi strutture di vendita (centri commerciali con superficie di vendita superiore a 8'000 mq. nei Comuni capoluogo di provincia o a 4'000 mq. negli altri Comuni) dopo l'entrata in vigore della legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2018" è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano di assetto del territorio intercomunale. Questa disposizione, infatti, è contenuta nell'articolo 57, comma 2, della citata legge regionale ed è in vigore dal 29 dicembre 2017.
2. La variante urbanistica al Piano degli interventi del Comune di Bassano del Grappa è stata approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 in data 15 febbraio 2018. L'articolo 57, comma 3, della citata legge regionale n.45 del 2017 si applica tanto alle aree con diversa destinazione urbanistica, quanto alle aree con idonea destinazione urbanistica. Unica eccezione è costituita dal caso di interventi, localizzati in aree con idonea destinazione urbanistica, oggetto di strumenti urbanistici attuativi o di accordi pubblico-privato o accordi di programma già approvati alla data del 29 dicembre 2017, giorno di entrata in vigore della legge regionale n. 45 del 2017.
3. Come risulta dagli atti del Comune di Bassano del Grappa e in particolare dalle deliberazioni del Consiglio comunale n. 58 del 31 luglio 2017 (*Variante al P.I. n. 3/2017 di recepimento dell'atto di Accordo Pubblico/Privato per "Ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa" ditta Finpengo spa. Adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004*) e n. 4 del 15 febbraio 2018 (avente corrispondente oggetto), la possibilità di insediamento di una nuova grande struttura di vendita con superficie di vendita non superiore a 8'000 mq. necessitava di variante al Piano comunale degli interventi. Dunque, la disposizione transitoria derogatoria prevista nel citato articolo 57, comma 3 della legge regionale n. 45 del 2017, non è applicabile nemmeno astrattamente, posto che, come sopra detto, l'intervento necessitava di variante urbanistica in quanto l'area non possedeva idonea destinazione urbanistica.
4. Ai sensi dell'articolo 114 della Costituzione (nel testo introdotto dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3) la Regione non ha potere di supremazia sui Comuni.

Per tale ragione non può intervenire direttamente sulle attività delle Amministrazioni comunali. Nel caso di specie, tuttavia, la citata legge regionale n. 11 del 2004, all'articolo 30, attribuisce alle Province il potere di annullamento delle deliberazioni e dei provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi alla normativa urbanistica. A tal fine, i competenti Uffici regionali trasmetteranno alla Provincia di Vicenza una nota con i contenuti della presente risposta, affinché valuti la legittimità dei provvedimenti assunti dal Comune di Bassano, in argomento.



## LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

Dato atto che il Direttore di Area ha attestato che il Vicedirettore di Area nominato con deliberazione della Giunta regionale n. 1404 del 29 agosto 2017, in relazione al presente atto ha espresso il proprio nulla osta senza rilievi, agli atti dell'Area medesima;

### DELIBERA

1. di approvare, nel testo riportato in premessa, la risposta alla interrogazione a risposta immediata n. 547 del 12 marzo 2018 presentata dal consigliere Nicola Finco avente per oggetto "Grandi strutture di vendita: la Regione verifichi i procedimenti amministrativi attuati nel progetto di riqualificazione della cosiddetta 'Area Pengo' ”;
2. di incaricare dell'esecuzione del presente atto la Segreteria della Giunta - Direzione Verifica e gestione atti del Presidente e della Giunta.

IL VERBALIZZANTE  
Segretario della Giunta Regionale  
F.to Avv. Mario Caramel

