

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 15**  
In data **31/05/2011**  
Prot. N. **9055**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1<sup>a</sup> Seduta pubblica

### OGGETTO:

LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, ARTICOLO 6 "ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI"

L'anno **duemilaundici** addì **TRENTUNO** del mese di **MAGGIO** presso la sede municipale. Convocato dal SINDACO mediante lettera d'invito del **26/05/2011 prot. n° 7814**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco **TREVISAN Gilberto** e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo**.

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
1. BERNARDI Christian	*		10. MARTINI Morena	*	
2. BERTON Davide	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. BONAMIN Moreno	*		12. PEGORARO Davide	*	
4. GASTALDELLO Andrea	*		13. PESERICO Clemente	*	
5. GIACCHERI PAOLA	*		14. ROSSI Franco	*	
6. GUARISE Giuseppe	*		15. SARTORE Aldo	*	
7. LISCIOTTO Eleana	*		16. TREVISAN Gilberto	*	
8. MARCON Ezio	*		17. VICO Sabrina	*	
9. MARINELLO Roberto	*				

**Presenti N. 17 Assenti N. /**

Vengono **nominati** scrutatori i Sigg, **MARTINI Morena, BONAMIN Moreno e PEGORARO Davide**.

Il Sindaco, **TREVISAN Gilberto**, assume la presidenza.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto: LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, ARTICOLO 6 "ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI"**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### **Premesso che:**

- il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 4590 del 04.08.1987;
- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 2630 del 10.10.2001 è stata approvata una variante generale al suddetto strumento urbanistico generale;
- il Comune di Rossano Veneto ha intrapreso, ai sensi della legge urbanistica generale n. 11/2004, la redazione del Piano di Assetto (P.A.T.); in questo percorso il Documento Preliminare è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 12.03.2007 ed è stato sottoscritto in data 04.04.2007 l'accordo di copianificazione con la Regione del Veneto per la redazione del PAT;
- che in data 03.03.2009 l'accordo di copianificazione è stato integrato stante il coinvolgimento della Provincia di Vicenza nella procedura di redazione in forma concertata del P.A.T.
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 18.06.2007 si è preso atto dell'espletamento della fase di concertazione relativa al Documento Preliminare;

#### **Preso atto:**

- che tra gli strumenti operativi forniti dalla nuova legge urbanistica regionale, in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti assicurando il corretto passaggio dallo strumento strutturale al piano operativo, sono indicati la perequazione urbanistica (art. 35), il credito edilizio (art. 36) e la compensazione urbanistica (art. 37);
- che le regole e i criteri del "partenariato fra pubblico e privato" presenti trovano un'opportuna cornice giuridica nell'accordo con i privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

#### **Rilevato che:**

- la scelta di procedere alla definizione di accordi ex art. 6, prima dell'approvazione del PAT e del PATI, presuppone la volontà da parte dell'Amministrazione di concertare le scelte relative ad alcuni ambiti di trasformazione del territorio con gli operatori privati locali, fermo restando il quadro di obiettivi generali di interesse pubblico e il progetto di città pubblica indicato nei Documenti Preliminari dei due strumenti da parte dell'Amministrazione;

#### **Ritenuto che:**

- detti accordi, risultanti da un'opportuna fase di concertazione, debbano essere stipulati sulla base di uno schema-tipo;

#### **Atteso che:**

i fondamentali criteri di applicazione dell'istituto dell'art. 6 della citata Legge regionale n. 11/2004 consistono, per il territorio del Comune di Rossano Veneto:

- 1) nella volontà di pervenire ad un assetto del territorio attento alle necessità pubbliche, come a quelle private laddove si configurino iniziative di rilevante interesse pubblico;
- 2) nell'opportunità di razionalizzare assetti viari determinati da forme di urbanizzazione focalizzate sulla realizzazione delle funzioni pubbliche (strade, piazze, aree verdi, zone per servizi e di arredo pubblico, ecc.);
- 3) nella possibilità di riqualificare funzionalmente il territorio oggetto di urbanizzazione consolidata, anche attraverso la ricollocazione di volumi edilizi che permettano la realizzazione di opere e/o servizi pubblici;
- 4) nella possibilità di dotare il territorio comunale di funzioni abitative pubbliche al fine di rispondere alle esigenze dei residenti;

#### **Considerato:**

- che gli accordi riguarderanno prioritariamente ambiti di trasformazione ritenuti strategici, in ragione degli obiettivi di carattere pubblico e generale e dei progetti che su di essi l'Amministrazione intende promuovere;

- che tali ambiti saranno quindi oggetto, nelle diverse fasi programmatiche e pianificatorie, di una programmazione concertata i cui esiti saranno recepiti dagli accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004;

**Visto** lo schema tipo di accordo, allegato sub. A);

**Vista** la L.R. 11/2004

### **DELIBERA**

- 1) di approvare lo schema tipo di accordo ex articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. allegato sub. A);
- 2) di dare atto che sarà cura del Sindaco, d'intesa con la Giunta Comunale, avviare la fase che si concluderà con la stipula degli accordi, che dovranno essere recepiti dal Consiglio Comunale in sede di adozione del PAT;
- 3) di conferire alla presente Deliberazione di Consiglio Comunale una particolare evidenza pubblica, affinché ogni soggetto privato che abbia le caratteristiche e l'interesse possa avanzare proposte di accordi pubblico/privato all'Amministrazione Comunale, e ciò in termini di afferenza al redigendo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), come ai successivi Piani degli Interventi (P.I.).

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E  
EDILIZIA PRIVATA  
F.TO Geometra Giancarlo Faresin

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
CONTABILE E GESTIONE DELLE ENTRATE  
F.TO Rag. Zelia Pan

## ACCORDO EX ART. 6 L.R. n. 11/2004 TRA PUBBLICO E PRIVATO

RELATIVO A “ .....

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., presso la sede municipale di ROSSANO VENETO (VI), sono presenti:

- **Sig./Sig.ra** ..... nato/a a ..... il ..... e residente in ..... (CAP .....), via ..... n. ...., codice fiscale ....., in qualità di ..... del terreno identificato catastalmente in Comune di ..... Foglio ..... mappali ..... per complessivi ..... mq; d'ora in poi indicato per brevità “**Parte privata**”;

e

- ..... in qualità di Sindaco in carica del Comune di Rossano Veneto, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con delibera di C.C. n. .... in data .....

### Premesso che:

1. La L.R. 23.011.2004, n° 11 prevede che la pianificazione comunale si articola in PAT (Piano di Assetto del Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);
2. L'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro, che:
  - a) gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
  - b) l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nell'approvazione del PAT e del Piano degli Interventi.
3. Per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. In questa fase, preliminare all'adozione del Piano di Assetto del Territorio di Rossano Veneto (PAT), la condivisione dei criteri per l'individuazione degli ambiti da assoggettare ad accordo (di cui alla delibera di CC n.....del .....), è condizione essenziale per il raggiungimento degli obiettivi del Piano, e ne fanno pertanto parte integrante e sostanziale del presente accordo;
5. In particolare per il presente accordo, l'Amministrazione di Rossano Veneto si prefigge i seguenti obiettivi, così esplicitati:  
<**descrizione degli obiettivi**>
6. Nel presente accordo, per il conseguimento degli obiettivi suscritti, sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di Piano di Piano degli Interventi (PI) potranno essere attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale.
7. Il presente accordo (che non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori) è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e alla sua definitiva conferma con l'approvazione del Piano degli Interventi.
8. La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi definitivi.
9. In forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. .... del ..... lo schema-tipo di accordo, a norma dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 - IMPEGNI DELLE PARTI**

1. La **Parte privata**, così come individuata nella premessa del presente accordo, condivide gli "obiettivi" e i contenuti riportati nel presente accordo e si impegna:
  - a) a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi/progetti, consapevole che l'accordo avrà ad oggetto la definizione dei progetti, degli interventi, delle quantità, delle prescrizioni e delle prestazioni edilizio/urbanistiche/ambientali e gli ulteriori obblighi da prendere verso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto e che in tale accordo saranno previste anche idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la parte privata assumerà, verso la stessa Amministrazione;
  - b) a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo.
2. Il **Comune di Rossano Veneto**, come sopra rappresentato, si impegna:
  - a) a trasferire i contenuti di cui al presente accordo nell'elaborando Piano di Assetto del Territorio (PAT), così da rendere gli stessi parte integrante di quest'ultimo, e nel Piano degli Interventi (PI);
  - b) a sottoporre il presente accordo, nonché l'elaborando Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il successivo Piano degli Interventi (PI) al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione.
3. La parte privata e il Comune di Rossano Veneto si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del Piano degli Interventi (PI) e in conformità a quanto disposto dallo stesso in recepimento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

#### **ART. 2 - FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO**

1. I proprietari di aree, ricomprese nell'ambito territoriale individuato e interessato dall'intervento, non pregiudizievoli alla fattibilità delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), che non sottoscrivano il presente accordo preventivamente all'adozione dello stesso, possono aderire a detto accordo prima della sua approvazione definitiva in sede di approvazione del Piano degli Interventi (PI).
2. Le parti convengono che, qualora necessario, in sede di PI può essere ridefinito il perimetro dell'ambito unitario, stralciando e/o incorporando aree marginali e secondarie al fine di renderne più agevole l'attuazione, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti dell'accordo, in relazione a quanto consentito dalla normativa generale del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e previo accordo tra le parti.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico riferito alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse.

#### **ART. 3 - INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE**

Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente art. 1, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione alla mancata adesione, anche parziale, delle proprietà; ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

#### **ART. 4 - ADEMPIMENTI FISCALI**

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

#### **ART. 5 - RICHIAMI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004, le disposizioni contenute nei commi 2° e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/90 e successive modifiche e integrazioni; nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

**ART. 6 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Bassano del Grappa.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di facciate **<numero>** e righe **<numero>**, che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Letto confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Rossano Veneto: Il Sindaco (firma)

La Parte privata: (firma/e)

**SINDACO:** Questa, praticamente, Segretario, ha un qualcosa di giuridico, no? Ti ricordi che cos'è?

**SEGRETARIO:** Sì. Sì. Sì.

**ROSSI:** Microfono.

**SINDACO:** Se lo vuoi, praticamente, illustrare.

**VICESINDACO:** Brevemente. Brevemente, Segretario.

**SEGRETARIO:** Sì.

**SINDACO:** Molto breve, no? Non sarebbe veramente un accordo che si fa, seguendo l'input regionale, per quanto riguarda il proseguimento del P.A.T..

**SEGRETARIO:** Allora. La Legge ... Sì. E' sempre un qualcosa che si ricollega al P.A.T.. Sono i cosiddetti "Accordi Pubblico/Privato". Tra l'altro questi Accordi trovano la loro base ancora negli articoli 14 e 15 della 241. E' legittimo, dice la Legge, che il contenuto di un Provvedimento sia anche concordato tra le Parti, ovviamente nel rispetto dell'interesse pubblico. Cosa si fa allora? Si deve, oltre che applicare questi Accordi, anche adottare uno Schema di Accordo: questo lo si fa di prassi ed è un adempimento preparatorio rispetto alle prime cose sul P.A.T.. Quindi approviamo lo Schema di Accordo. Poi ci sarà una fase dove questi Accordi, sulla base di questo Schema, chi dovrà proporre l'Accordo, le cose che si stanno sviluppando con il P.A.T. troveranno la loro sede nell'art. 6. Qua, cosa significa, poi, approvare l'Accordo - art. 6? Significa vincolare il P.A.T. delle previsioni concertate tra il Pubblico e il Privato. Personalmente, nelle varie Amministrazioni, ne ho fatti diversi e ho trovato che l'iter più trasparente sia quello di dire: facciamo uno Schema che serva per tutti. Poi, dopo, discuteremo volta per volta in Consiglio sul tipo di Accordo che va approvato. Normalmente, tramite questi Accordi, si introduce la compensazione, la perequazione, che sono due strumenti su cui il P.A.T. è fondato. Beh, diciamo: è neutra la cosa, perché, se voi guardate, trovate delle cose che vi inviano al dato concreto, tipo l'art. 5. Ovviamente bisognerà mettere la 'descrizione degli obiettivi'. Però c'è, per esempio, le *Parti*: le Parti si impegnano alla partecipazione. Io mi soffermerei sull'art. 1: a cosa si impegna il Comune con questo Accordo? A trasferire i contenuti di cui al presente Accordo, questo è uno schema, ma, se poi si fa l'accordo in concreto, quello che si pattuisce, il Comune si impegna a trasferire i contenuti concreti pattuiti all'interno del P.A.T., così da rendere gli stessi parte integrante di quest'ultimo e a sottoporre poi il Piano per l'approvazione. Si stringe quindi un patto giuridico, perché c'è un'obbligazione di mezzi e anche di risultati, in alcuni aspetti. Poi, le Parti private e il Comune si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa in preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato in seguito all'avvenuta approvazione del Piano degli Interventi. Quindi, una volta recepito dal P.A.T., si andrà a riformulare l'Accordo da un punto di vista vincolante, perché il P.A.T. ha ritenuto questo, quindi c'è già un impegno a stipulare. Poi c'è l'art. 2 – *Flessibilità*: perché? Perché capita sempre che, rispetto a quello che si approva, ci possono essere degli scostamenti in più o in meno. E' come quando si faceva negli Atti Unilaterali. Quindi l'Amministrazione si riserva di promuovere eventuali modifiche alle scelte dell'Accordo, qualora ci fosse il risultato nell'interesse pubblico. Poi c'è l'*inadempienza* perché, se si fa un Accordo, può esserci una Parte che non adempie. Allora, ho già detto la parte obbligatoria del Comune, però la Parte Privata: qualora non partecipi alle fasi successive, si riserva la facoltà al Comune di pianificare senza vincoli di destinazione. E poi: qualora il contenuto di tutte le clausole dell'Accordo non siano portate a conoscenza degli Aventi Causa (futuri acquirenti) della Parte Privata, noi assumeremo la tutela giudiziaria, perché, se vincola già, è giusto che, se ci sono dei Preliminari, delle cose, la Parte Privata ne dia ampia diffusione.

**SINDACO:** OK, Segretario. Questo è ...

**SEGRETARIO:** E poi *Adempimenti fiscali*. Nel senso: la registrazione solo in caso d'uso. Questo è lo Schema. Ecco.

**SINDACO:** Io vi proporrei, proprio, il senso che si fa questo documento. E' un documento che siamo obbligati a farlo, il Presidente della Commissione Urbanistica, i Componenti. Siamo obbligati a farlo per il semplice fatto che siamo arrivati a decidere di fare questo Atto proprio dopo i vari incontri, fatti in Regione, Provincia, tecnici, perché? Perché sull'Atto finale del P.A.T. ci sono delle situazioni, chiamiamoli "progetti speciali", all'interno

del nostro territorio. Progetti speciali che vanno gestiti, trattati, concordati, praticamente, prima e che il P.A.T. deve poi recepire. Se non ci fosse questo documento che il Consiglio Comunale, approvandolo, demanda, praticamente, al Sindaco, alla Giunta, con i vari Tecnici, a mettere in atto questi Accordi per situazioni speciali, certe cose poi nel Piano degli Interventi non si potrebbero, praticamente, fare. Sicché diventa un documento obbligatorio che dà incarico alla Giunta, all'Amministrazione, di mettere in atto attraverso dei Tecnici preposti, in questo caso abbiamo valutato di inserire una figura anche nuova, che cura questa parte all'interno dello Strumento Urbanistico, che prepara degli Accordi, che sono già concordati poi con Regione e Provincia, e che il P.A.T. andrà a recepire. E il senso di questo documento è questo: senza questo documento sarebbe illegittimo, poi, mettere in atto degli interventi sul Piano degli Interventi. E' un passaggio obbligato. Situazioni speciali ce ne sono, ne abbiamo. Cioè, man mano che si lavora, vediamo che piano piano stanno emergendo.

**SEGRETARIO:** Era quello che una volta si faceva alla buona con gli Atti d'Obbligo. Generalmente io li ho visti usare nelle perequazioni, per cui ci sono degli interventi particolari sottoposti a forte perequazione. Con questo noi abbiamo la certezza che quello che si promette venga mantenuto.

**SINDACO:** Bene. E' aperta la Discussione.

**GUARISE:** Io.

**SINDACO:** Prego.

**MARTINI:** Scusa. Posso precederti questa volta? Ho pigiato alla fine della Sua, non volevo fare l'intervento: lo faccio sulle ultime due parole che ha detto Lei "che le promesse fatte vengano mantenute." Ma, Segretario: Lei ha detto esattamente così: "che le promesse fatte possano essere mantenute." A me non interessa che promesse avete fatto, sono affari vostri e ve le dovete gestire. Ma, quello che voglio sia chiaro, è questo. Nel momento in cui viene adottato questo Atto come atto dovuto, come ha detto il Sindaco, non è detto che i vostri interventi, cioè che i "progetti speciali" che avete in mente vengano tutti accolti. Ecco, in questo dobbiamo essere chiari. Cioè, se si discostano dal P.T.C.P. non vengono accolti. Quindi, non è che tutte le promesse trovano accoglimento. Quindi vorrei che Lei fosse chiaro su questo.

**SINDACO:** Allora.

**MARTINI:** E' uno strumento propedeutico?

**SINDACO:** Io, io.

**MARTINI:** Cioè, io ho capito quello che ha detto il Sindaco e l'ho capito bene. Mi sono fermata sull'ultima affermazione che ha fatto Lei.

**SINDACO:** Allora. Io ...

**MARTINI:** Diventa, ho capito, uno strumento propedeutico alla realizzazione, alla progettazione, meglio, di "interventi speciali" che sono quegli interventi consentiti dal P.A.T. che vanno a determinare eventuali perequazioni, in Zone di Espansione piuttosto che non in altre Zone decise dal Comune, su una programmazione che esula l'Urbanistica normale. Ma non è che questo dà diritto, a Chi ha fatto la domanda, di vedere realizzato l'intervento.

**SINDACO:** Dice una cosa ancora più semplice, Cons. Martini. Prima di tutto credo che l'uso 'promessa', Segretario, non sia, praticamente, la parola esatta, perché stiamo parlando di 'accordi', no?, di 'accordi concordati' per trovare delle soluzioni. Questo documento non ci fa altro, ci legittima ad andare a stipulare questi Accordi. Se non lo approvassimo, non saremmo legittimati a prendere accordi. Questo dice il documento, non dice altro. Poi, che sia normato o non normato, ma, la natura di questo pezzo di carta è questa. Cioè, l'Amministrazione è legittimata a concordare, prendere accordi, su alcune situazioni ritenute "speciali", di "interesse", etc, etc. E bisogna, per forza, passare attraverso questo documento che viene approvato.

**SEGRETARIO:** Posso dire? Stavo solo spiegando la differenza con il vecchio "Atto d'Obbligo". Una volta che si lavorava con l'Atto d'Obbligo, bisognava approvarlo e poi andarlo a notificare alla Parte, per farlo vincolante. Adesso, quando c'è questo, il Privato che si assume un obbligo di perequazione lo deve mantenere perché è stato stipulato e approvato in Consiglio. Solo questo volevo dire.

**SINDACO:** Va bene.

**SEGRETARIO:** E quando dico 'obbligo', dico il Privato, non guardo la Parte Pubblica, perché si sa che la Parte Pubblica è subordinata all'approvazione di Superiori Autorità.

**SINDACO:** Altri Interventi?

**GUARISE:** Sì. Io volevo questa volta fare un Intervento abbastanza preciso, proprio per non essere capito male. E chiedo anche, gentilmente, l'attenzione di tutti quanti. Questo è un Atto dovuto, giustamente come è stato detto. Ed è un Atto che deve essere fatto altrimenti il Piano di Assetto del Territorio non può essere approvato e, successivamente, questo tipo di Accordi non possono essere realizzati, concretizzati, nei Piani di Intervento. Questo è scritto nella disposizione della Delibera, lo dice la Legge. Però, attenzione: soffermiamoci su alcune parole, che sono parole difficili per i non addetti ai lavori. La 'perequazione urbanistica', il 'cre... **[N.d.R. Finisce qui il lato A della Cassetta n. 2 ed inizia il lato B della stessa]**... Eventualmente dei casi in cui l'Amministrazione Comunale, sto cercando di ragionare in termini generali, quindi tutti i diciassette, hanno davanti per poter risolvere, perché il problema di una Amministrazione è quello di dare delle risposte e risolvere i problemi. Mi è venuto in mente subito, attenzione, il Patronato "San Giovanni Bosco": il Parroco chiederà, come è stato detto in questo Consiglio Comunale, una quota parte, legittimamente, di quello che gli serve per realizzare ciò che sogna di fare. Poi mi è venuto in mente la "Rossano Fond" che, è stato detto qui, non dico nulla di nuovo, eh!, che, giustamente, ha detto: io me ne vado via, avrei bisogno di realizzare qualcosa. Quindi c'è bisogno di un Accordo, giustamente. Poi mi è venuto in mente la Cava "Biasuzzi". Vedremo se questi saranno gli ...

**MARINELLO:** "Basta che anca ti el microfono ..." **[Risata generale]**.

**GUARISE:** Lo so che ti dà fastidio, caro Marinello. [ ... ] Io, se ti do fastidio perché prendo in mano il microfono, credo che siamo arrivati al colmo. "Va ben che te voj essere el paron de 'sto Paese, ma no fin a 'sto punto qua, eh! Scusame, eh! Scusame, tanto, eh. Allora metto giù il microfono e, siccome ho sempre paura di non essere ascoltato per via della sbobinatura, me lo tengo qui ancora. Detto questo, vorrei leggere quello che è scritto, Presidente, in questa Proposta: "nella possibilità di dotare il territorio comunale di funzioni abitative pubbliche al fine di rispondere alle esigenze dei residenti." Quindi, quando si va a fare un Contratto per perequazione o credito o compensazione, è chiaro che bisogna tener presente anche le funzioni abitative pubbliche. Poi, sempre guardando e leggendo questo documento, è scritto anche "fermo restando il quadro di obiettivi generali di interesse pubblico". Quindi, quando si va a fare un Contratto, da quello che ho capito, si va a fare, giustamente, un Contratto che poi sarà recepito dal P.A.T., e poi troverà attuazione nei Piani di Intervento in cui si debba tener presente e conto dell'Interesse Pubblico. Io, quello che vorrei dire a tutti voi, e specialmente a voi della Maggioranza, è, perché ho visto, purtroppo, in questi tre anni, che voi, in qualche caso non avete uno spirito, forse siete stati influenzati dal vostro Capo, mah: senza polemiche. Cioè, voi intendete l'Interesse Pubblico in un modo molto diverso da come lo intendo io, possiamo dire così? Ecco. E quindi, dico, se effettivamente si va a fare degli Accordi e si prevede la delega al Sindaco e alla Giunta, di avviare questa fase che si concluderà con la stipula degli Accordi, che dovranno essere, per fortuna, dico io!, recepiti dal Consiglio Comunale. Perché io, mi dispiace, l'idea che ho del Bene Pubblico e del Fatto Pubblico, della Cosa Pubblica, non è completamente identico all'idea che avete molti di voi, rispettando, naturalmente, le opinioni degli altri. Quindi è vero che si fanno dei Contratti, si faranno questi Accordi di compensazione e di crediti, ma è anche chiaro che poi tutto ritornerà in Consiglio per l'approvazione. Oppure, se volete che in Consiglio Comunale fili tutto liscio etc, io, caro Presidente, davanti a tutti questi Signori che vedo per la prima volta, ti chiedo una cosa. Io sono disposto a fare quello che tu hai detto all'inizio di questo Consiglio, durante le Comunicazioni: prendo per buono l'invito di lavorare insieme con te, specialmente sul Punto n. 5, ho scritto. Cioè, se tu mi chiami, lo so che non è previsto, ma in modo informale, a essere presente a fare questo tipo di Contratti, di Accordi, alla luce del sole, in maniera che poi venga, credo che poi non ci sarà un grosso dibattito o grossi scontri in Consiglio Comunale. Ecco. Perché credo che se tu mi dai questa possibilità, vuol dire che quando dici una cosa sei sincero e ci credi. Altrimenti vuol dire che fai solo propaganda, perché mi risulta che nella passata Amministrazione, scusa se te lo ricordo, perché io non dimentico mai!, e il passato è la storia di questo Paese ché, quando si trattava di avere

contatti con la ditta Biasuzzi, per carità, non sto accusando nessuno, però, tu volevi fare sempre incontri e la Giunta di allora ti chiedeva di entrare a parlarne e tu volevi star da solo. A te piace fare colloqui e trattative in forma solitaria. Io, per quanta fiducia abbia, dico che sarebbe meglio che, invece, in questo tipo di Accordi, ci fossero delle presenze trasparenti, pubbliche, che garantissero che cosa? Una trattativa che tenga conto dell'Interesse Pubblico. Se tu mi dici: la chiamerò. Io verrò e sarò contento. Vuol dire che finalmente c'è stata una svolta. Ci spero poco, ci credo poco, ma vediamo se questa svolta avverrà.

**MARINELLO:** "Anca mi ghe credo poco."

**GUARISE:** Eh! Infatti.

**SINDACO:** No. No. Rispondo subito. Faccio subito piazza pulita. Gli Accordi che escono sono Accordi trasparenti, non li fa il Sindaco. Li fa l'Amministrazione di Maggioranza e, quando passano attraverso il Consiglio Comunale, vengono discussi anche dalla Minoranza. Questa è una parte che ci compete a noi che amministriamo e tu, praticamente, hai il diritto di dire tutte le tue cose quando è ora. Perché quando passano di qua dici quello che ti va bene e quello che non ti va bene. Perché gli Accordi vengono stipulati sempre nella trasparenza. Ma è facoltà nostra, praticamente, mettere in piedi il P.A.T.. Il P.A.T. lo fa chi vince le Elezioni e non chi le perde. Tu puoi dire la tua quando è ora, ma questo Strumento va avanti, naturalmente, con la professionalità dei Tecnici e nella massima trasparenza. Non sono Accordi del Sindaco: sono Accordi di una Maggioranza, di alcuni Elementi preposti di questa Maggioranza che informano gli altri. Ci sono dei Tecnici e tu, praticamente, vieni a giudicare quello che noi abbiamo fatto, se va bene o non va bene. Ti dico subito, anche perché, ripeto, dente per dente, lo dico: io con te non voglio lavorare! Non voglio lavorare: te lo dico chiaro e tondo. Io con te, lo sai, che non posso e non voglio lavorare, sarebbe contro la mia natura.

**GUARISE:** E' un merito per me.

**MARINELLO:** "Ghe'ò gavevo dito anca mi."

**GUARISE:** Vediamo fino a quando ancora ...

**SINDACO:** Ma, Consigliere, te lo dico. Lo vedi che te lo dico molto francamente. Cioè, io ti conosco in Amministrazione da tanti anni: non ti sei costruito la fiducia che io posso lavorare con te, questo è chiaro. Cioè. Ne hai ... [ ... ]. Nooo! Ne hai talmente fatte tante che, personalmente, non me la sentirei di lavorare con te! Te lo dico chiaro e tondo: più chiaro di così! Beata la sincerità!

**GUARISE:** Sì, certo. Sei stato chiarissimo.

**SINDACO:** Hai capito? Perfetto.

**SEGRETARIO:** Votiamo?

**SINDACO:** "Pì ciàro de cussì." Altri Interventi in merito al Documento che andiamo, praticamente, a programmare? Benissimo. Allora: Dichiarazioni di Voto?

**VICESINDACO:** Nessuna.

**SINDACO:** Quanti favorevoli ad approvare il Documento n. 5 che parla di Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 6 "Accordi tra Soggetti Pubblici e Privati"? Quanti favorevoli?

**SEGRETARIO:** Unanimità. Diciassette.

**SINDACO:** Contrari?

**SEGRETARIO:** Niente.

**SINDACO:** Astenuti? Perfetto.

**MARTINI:** Scusi, Sindaco. Per motivi familiari, siccome io devo assolutamente. Vorrei esser presente a tutti i Punti, ma non ce la faccio. Ma, obbligatoriamente, al nono dovrei essere presente: quindi chiedo di spostarlo, di poterlo discutere subito, tanto è una questione, proprio, di formalizzazione. Non c'è Discussione su questo: è solo una presa d'atto.

**VICESINDACO:** E' breve. E' breve.

**SEGRETARIO:** E' breve. E' una 'stupidaggine'.

**ROSSI:** E' molto corto.

**VICESINDACO:** E' breve.

**SEGRETARIO:** Sì.

**VICESINDACO:** Va ben, dà.

**SINDACO:** Siete d'accordo? Dobbiamo passare in votazione per concordare, oppure no?

**SEGRETARIO:** No. Penso che sia ...

**SINDACO:** Siete d'accordo?

**SEGRETARIO:** Sono d'accordo tutti. Il Cons. Martini chiede di anticipare il Punto n. 9.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO TREVISAN Gilberto**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

=====

N. **550** Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)**

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **21/06/2011** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **21/06/2011**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....

=====

**COPIA USO WEB**