



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER GLI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.
MODIFICHE.

L'anno 2010 il giorno VENTIDUE del mese di LUGLIO alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

	P	A	G		P	A	G
1. Cimatti Stefano	P			17. Bernardi Bruno		A	SI
2. Beraldin Mauro		A	SI	18. Lanaro Roberto	P		
3. Reginato Giovanni	P			19. Sandonà Giovanni Battista		A	SI
4. Fantinato Francesco	P			20. Torresan Egidio		A	SI
5. Bertoncello Paola		A	SI	21. Bizzotto Gianpaolo	P		
6. Cavalli Elisa	P			22. Facchin Stefano	P		
7. Merlo Franco	P			23. Celestino Rodolfo	P		
8. Busnelli Maria Cristina	P			24. Zen Mauro	P		
9. Mauro Antonio	P			25. Monegato Stefano	P		
10. Lo Giudice Cristoforo	P			26. Marin Roberto	P		
11. Bettiati Giorgio	P			27. Finco Nicola Ignazio	P		
12. Giunta Stefano	P			28. Todaro Luciano		A	
13. Grazia Raffaele	P			29. Bizzotto Tamara	P		
14. Zonta Andrea	P			30. Facchinello Paola	P		
15. Brunelli Ilaria	P			31. Poletto Riccardo		A	SI
16. Giacom Sergio Giovanni	P						

Presenti n. 24 Assenti n. 7

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A		P	A
1. Ferraro Carlo	P		5. Fabris Alessandro	P	
2. Bernardi Dario	P		6. Filippin Rosanna	P	
3. Boesso Dino	P		7. Pegoraro Giorgio	P	
4. Breda Lorenza	P		8. Toniolo Annalisa		A

Assume la presidenza il ~~Consiglieri Carlo Bernardi~~ Vice Presidente Tamara Bizzotto

Assiste il Segretario Generale dott. Biagino Ruscigno

AREA URBANISTICA -- Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000.
(Firma: Ferraro dott. Adriano) *[Firma]* data 01.07.2010

AREA ECONOMICO FINANZIARIA -- Parere favorevole per la regolarità contabile a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000.
(Firma) *[Firma]* data _____

SEGRETARIO GENERALE -- Parere favorevole per la legittimità a' sensi art. 35 - 7° comma Statuto Comunale.
(Firma) *[Firma]* data 01.07.10

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

Nominati scrutatori i Signori: Cavalli Elisa -- Facchin Stefano -- Merlo Franco

Richiamata la delibera di Consiglio comunale n. 44 del 21.04.2009 ad oggetto "Atto di indirizzo per gli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni";

Dato atto che tale deliberazione ha inteso definire le linee guida per indirizzare e rendere operativo nelle forme e modalità di attuazione l'istituto dell'accordo pubblico-privato finalizzato alla determinazione di previsioni del contenuto discrezionale degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica così come previsto dall'art. 6 della L.R. n. 11 del 2004;

Preso atto che al punto 9 delle suddette linee guida, laddove si stabilisce che *"qualora la proposta comporti un incremento di valore economico per i privati interessati, dovrà essere corrisposto un contributo al Comune mediante cessione di aree, opere pubbliche o monetizzazione"*, non si precisano i criteri economici per una verifica della congruità del contributo;

Considerato che per qualsiasi accordo che persegua il pubblico interesse e sia informato al principio di legalità nell'ambito della pianificazione territoriale ed urbanistica concordata e negoziata si ha la necessità che vengano precisati i criteri per valutare sia l'incremento del valore economico a beneficio dei privati interessati e proponenti l'accordo medesimo, sia il congruo ammontare del contributo da corrispondere al Comune mediante cessione di aree, opere pubbliche, crediti edilizi o monetizzazione;

Considerato, al riguardo, per la particolarità tecnico-valutativa della questione che qui rileva, che si rende opportuno demandare alla Giunta comunale la predisposizione di criteri per la determinazione dell'incremento del valore economico e del contributo da corrispondere al Comune in ragione dell'interesse pubblico da perseguire con la proposta di accordo, sostituendo il predetto punto 9 con il seguente:

9. *qualora la proposta comporti un incremento di valore economico per i privati interessati, dovrà essere corrisposto un contributo al Comune mediante cessione di aree, opere pubbliche, crediti edilizi o monetizzazione, da determinarsi secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale;*

Considerato, inoltre, relativamente alla forma dell'accordo, che la deliberazione collegiale dell'ente pubblico, prodromica alla stipulazione dell'accordo, si connota come mero atto interno e preparatorio del negozio che ha come destinatario solo l'organo rappresentativo legittimato ad esprimere all'esterno la volontà dell'ente;

Considerato, in particolare, che alla delibera di autorizzazione a contrarre deve

necessariamente far seguito la stipulazione dell'atto contrattuale, il quale deve essere sottoscritto dal rappresentante esterno dell'ente e dal privato per poter desumersi la definitiva e concreta sistemazione del rapporto negoziale con le indispensabili determinazioni del contenuto del contratto;

Considerato, altresì, che il requisito della forma scritta a pena di nullità può ritenersi osservato solo in presenza di un documento che contenga in modo diretto la volontà contrattuale, perché redatto al precipuo scopo di renderla manifesta, così da impegnare contestualmente sia il privato che l'Amministrazione in ordine al contenuto concreto del negozio;

Considerato, pertanto, specificatamente alla procedura di approvazione degli accordi, che si rende necessario modificare parzialmente le predette linee guida di cui alla citata delibera di Consiglio comunale n. 44 del 21.04.2009, sostituendo i corrispettivi punti 10 e 11 che recitano:

10. l'iter si conclude con la trasmissione al Consiglio Comunale, da parte della Giunta Comunale, della proposta definitiva consistente in una scrittura privata autenticata di atto unilaterale d'obbligo, completo degli elaborati tecnici e dei pareri e/o valutazioni previsti dalla normativa di settore, sottoscritto dai proponenti e/o proprietari;

11. l'adozione/approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale secondo la procedura disposta dalla L.R. n. 11 del 2004 sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

con i seguenti:

10. l'iter prosegue con la trasmissione al Consiglio comunale, da parte della Giunta comunale, della proposta dell'accordo completo degli elaborati tecnici e dei pareri e/o valutazioni previsti dalla normativa di settore, consistente in una bozza di convenzione in forma di atto pubblico o atto pubblico-amministrativo o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni nel piano, senza possibilità di rivalsa o pretesa nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi. Si applica l'art. 6 della L.R. 11 del 2004 e s.m.i. e l'art. 11 della L. n. 241 del 1990 e s.m.i.;

11. dopo la stipula della convenzione, con spese di bollo e per diritti di segreteria e per ogni altra spesa consequenziale o derivante da vigenti disposizioni di legge a carico della parte privata, l'iter si conclude con l'adozione e successiva approvazione dello strumento di pianificazione/variante dello strumento di pianificazione a cui l'accordo accede per costituirne

parte integrante;

Tutto ciò richiamato e considerato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto di demandare alla Giunta comunale la predisposizione di criteri per la determinazione dell'incremento del valore economico e del contributo da corrispondere al Comune in ragione dell'interesse pubblico da perseguire con la proposta di accordo pubblico-privato finalizzato alla determinazione di previsioni del contenuto discrezionale degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

Ritenuto, inoltre, di ridefinire *in parte qua*, relativamente ai punti 9, 10 e 11 della procedura per l'approvazione dell'accordo, e, per il solo adattamento, al punto 5 dei criteri, l'atto di indirizzo per gli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11 del 2004, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 44 del 21.04.2009, sostituendo l'allegato sub. 1 alla medesima delibera denominato "ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 DELLA L.R. N. 11 DEL 2004. LINEE GUIDA" con l'allegato sub A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il verbale della III^a Commissione consiliare permanente "Urbanistica ed arredo urbano" in data 5 luglio 2010;

Visto l'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11;

Visto l'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241;

Visti gli artt. 42, 48 e 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visti gli artt. 13 e 35 dello Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e all'art. 35, comma 7, dello Statuto Comunale, che risultano espressi sul frontespizio del presente atto deliberativo.

Uditi gli interventi di cui alla discussione;

Esce durante la discussione il consigliere Bizzotto Gianpaolo;

Consiglieri presenti n. 23;

Con voti favorevoli n. 19, espressi dai n. 19 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, su n. 23 consiglieri presenti, essendosi astenuti n. 4 consiglieri: Stefano Facchin - Roberto Marin

3
C.C. 55 22/07/2004
E. Russo

Allegato sub. A)



ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO
EX ART. 6 DELLA L.R. N. 11 DEL 2004

LINEE GUIDA

1. CRITERI

Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- a) della coerenza strategica con gli obiettivi stabiliti dal Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e con gli altri strumenti e documenti della pianificazione e programmazione comunale;
- b) degli obiettivi di sostenibilità economica, sociale, ambientale e di tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio dei beni ambientali, culturali e paesaggistici della proposta;
- c) della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado o della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, culturale, paesaggistica e ambientale del territorio derivante dall'intervento proposto.

Le proposte di accordo:

1. devono essere compatibili con la disciplina del P.A.T., con la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ad esso allegata, con il dimensionamento degli standard stabiliti dal P.A.T. e Piano degli Interventi (P.I.) e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
2. non possono proporre modifiche ad ambiti soggetti a specifica normativa atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche culturali, paesaggistiche e ambientali;
3. devono riguardare i contenuti discrezionali della pianificazione cui accedono;
4. devono far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
5. possono prevedere cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico, *crediti edilizi* o monetizzazione degli stessi;
6. possono prevedere che le opere di interesse pubblico da realizzare siano individuate di concerto con il Comune anche fuori dall'area oggetto di intervento.

2. PROCEDURA PER L'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO

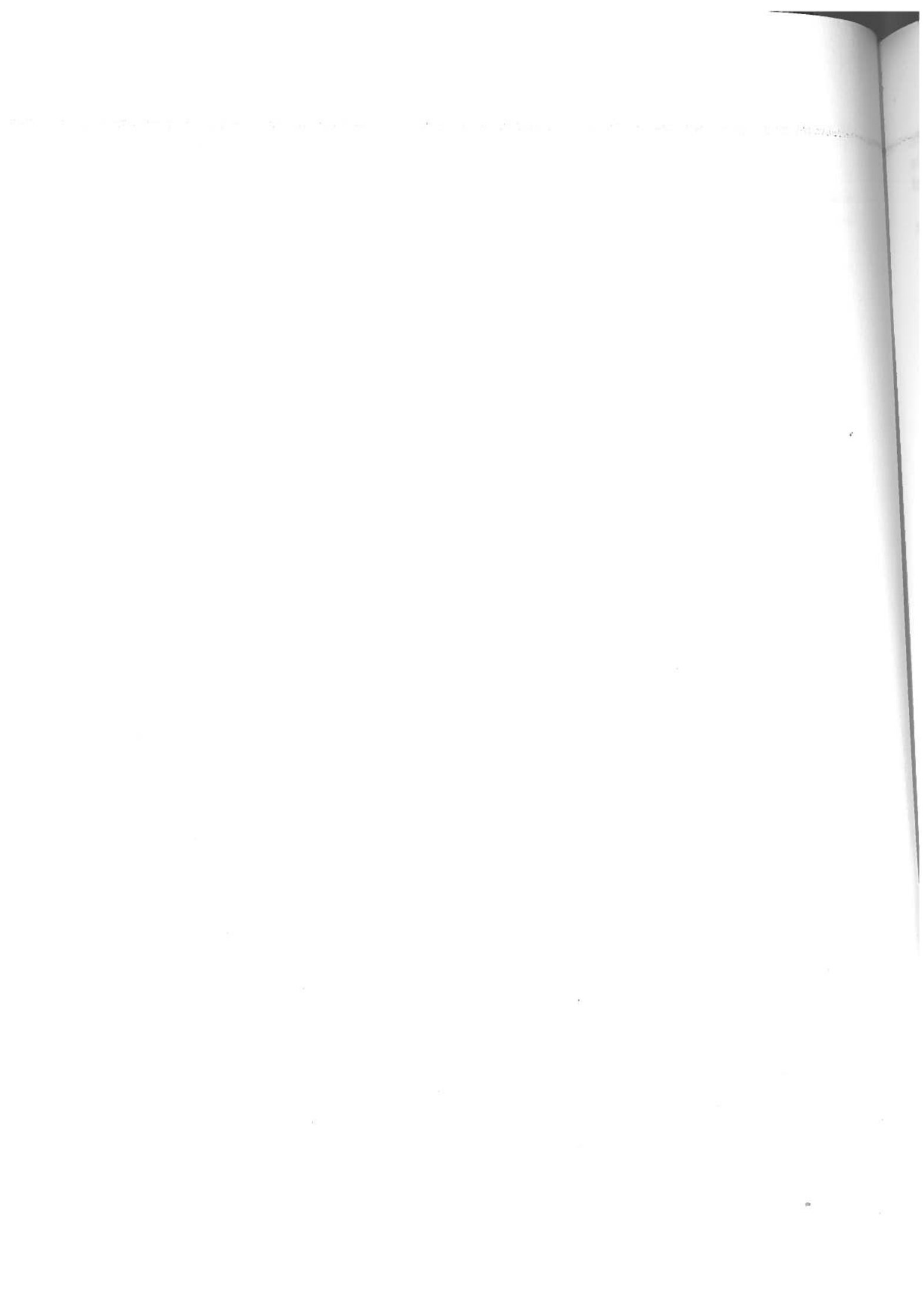
Il processo per giungere all'accordo è così determinato:

1. i privati proprietari che intendano proporre al Comune una proposta di accordo di cui all'art. 6 della L.R. n. 11 del 2004, avviano il processo di concertazione con la Giunta Comunale;
2. per l'avvio della concertazione i privati dichiarano che la proposta è conforme al P.A.T. e alla V.A.S. ad esso allegata con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi così detti differenziati (culturale, storico, paesaggistico, ambientale, ecc.) e l'interesse urbanistico;

3. i privati redigono un elaborato tecnico urbanistico di massima con riferimento ai seguenti elementi:
 - a. rilievo tipografico di dettaglio dell'intera area oggetto di intervento;
 - b. planimetria catastale con individuazione (completa delle generalità) di tutti i soggetti proprietari (con specificazione catastale delle proprietà) con propria dichiarazione di disponibilità all'accordo;
 - c. relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento, con definizione della consistenza fisica e funzionale, accompagnata da idonei elaborati cartografici e fotografici e con delimitazione delle aree da destinare all'intervento privato e delle aree da cedere e/o da destinare ad interventi di interesse pubblico;
 - d. descrizione dell'assetto planovolumetrico della parte che si propone di destinare ad intervento privato al fine di evidenziare i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere e a fornire la rappresentazione grafica e numerica degli standard della progettazione (parcheggi, verde, ecc.), con l'indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta;
4. la proposta venga adeguatamente documentata in termini di raffronto anche monetario fra vantaggi pubblici e privati da essa attivabili;
5. la proposta deve precisare il più possibile i tempi di realizzazione degli interventi e deve contenere precise e fattive garanzie sul rispetto dei tempi;
6. la proposta è istruita dall'Area Urbanistica previa acquisizione di pareri di competenza di altre Aree e/o servizi, anche mediante apposite conferenze di servizi, e successivamente sottoposta alla valutazione della Giunta Comunale che si esprime preliminarmente sulla sussistenza o meno del rilevante interesse pubblico;
7. la Giunta Comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 può attivare una procedura ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare proposte concorrenziali di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.;
8. la Giunta Comunale procederà, altresì, ai sensi degli artt. 6 e 18 della L.R. 11/2004, a forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;
9. *qualora la proposta comporti un incremento di valore economico per i privati interessati, dovrà essere corrisposto un contributo al Comune mediante cessione di aree, opere pubbliche, crediti edilizi o monetizzazione, da determinarsi secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale;*
10. *l'iter prosegue con la trasmissione al Consiglio comunale, da parte della Giunta comunale, della proposta dell'accordo completo degli elaborati tecnici e dei pareri e/o valutazioni previsti dalla normativa di settore, consistente in una bozza di convenzione in forma di atto pubblico o atto pubblico-amministrativo o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni nel piano che verrà approvato, senza possibilità di rivalsa o pretesa nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi. Si applica l'art. 6 della L.R. 11 del 2004 e s.m.i. e l'art. 11 della L. n. 241 del 1990 e s.m.i.;*
11. *dopo la stipula della convenzione, con spese di bollo e per diritti di segreteria e per ogni altra spesa consequenziale o derivante da vigenti disposizioni di legge a carico della parte*

privata, l'iter si conclude con l'adozione e successiva approvazione dello strumento di pianificazione/variante dello strumento di pianificazione a cui l'accordo accede per costituirne parte integrante;

12. gli adempimenti successivi all'approvazione definitiva dell'accordo sono demandati ai Dirigenti del Comune, ciascuno per quanto di competenza in materia.



DISCUSSIONE RELATIVA ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 55 IN DATA 22 LUGLIO 2010.

Atto di indirizzo per gli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni. Modifiche.

VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Chi chiede di intervenire?

ASSESSORE FILIPPIN ROSANNA

Rapidamente presento la proposta di modifica dell'atto di indirizzo relativo appunto agli accordi ex art. 6 della Legge Regionale 11 del 2004.

La precedente Amministrazione, con una delibera del 21 aprile 2010, aveva infatti adottato un atto di indirizzo che individuava il procedimento da attuare per l'accordo pubblico/privato. Ricordo molto semplicemente che la concertazione fra pubblico e privato sarà lo strumento urbanistico principale per quanto riguarda la futura pianificazione del nostro territorio, quindi della Regione Veneto in totale ma anche in particolare della nostra città. Uno strumento estremamente importante, perché nell'incontro dei reciproci interessi, quindi dell'interesse del privato, ma soprattutto dell'interesse pubblico, si valuterà la trasformazione della singola area e quindi quello che sarà il disegno complessivo della città futura.

L'atto di indirizzo che era stato approvato dal precedente Consiglio comunale, aveva stabilito, al punto 9, che nel caso in cui la proposta di modifica e quindi l'accordo avesse comportato un aumento di valore economico per l'area e di conseguenza per il privato che l'avrebbe realizzato, doveva essere corrisposto al Comune un contributo, un contributo che poteva essere rappresentato da cessione di aree, opere pubbliche o monetizzazione, ma nel medesimo atto di indirizzo non erano stati indicati i criteri economici per la verifica della congruità del contributo. Si tratta evidentemente di un tema non semplice, perché calcolare quello che è l'interesse o il tornaconto economico per il privato in conseguenza della trasformazione urbanistica che viene operata, deve tenere conto di tali e tante variabili che è difficile anche da stabilire con regole precise o codificate. Tuttavia, nell'intento di rendere questo processo di identificazione del tornaconto economico, e conseguentemente anche dell'interesse pubblico che deve essere calcolato, nell'intento di renderlo il più chiaro e trasparente possibile, si propone una modifica di questo atto di indirizzo, dell'atto di indirizzo che era stato approvato appunto lo scorso anno, il 21 aprile del 2009, demandando alla Giunta comunale il compito di predisporre dei criteri, ripeto, di carattere matematico, per la determinazione del contributo da versarsi al Comune e che traduca quel rilevante interesse pubblico che consentirà per il futuro la trasformazione urbanistica. Insieme a questo e quindi alla introduzione del concetto di tornaconto economico, di valutazione dell'interesse economico rilevante che deve esserci perché l'accordo pubblico e privato possa sussistere, si propone anche una modifica del procedimento che era stato allora proposto. La modifica che viene richiesta non discende semplicemente da una necessità, da una valutazione di opportunità di questa Amministrazione, quanto da una serie di interventi della Magistratura e di sentenze di Tribunali, in particolare della giustizia amministrativa, che ha manifestato, che ha reso chiaro ed evidente che prima di procedere alla variante urbanistica sia necessario che si dia vita ad un accordo, nel senso giuridico del termine, e quindi di un incontro di volontà, naturalmente in questo caso la volontà dell'Ente pubblico Comune e la volontà del privato proprietario dell'area, e che su questo accordo si esprima il Consiglio comunale. Quindi, pur prevedendo un aumento del lavoro per questo Consiglio comunale, perché di fatto questo significherà un triplice passaggio dell'accordo all'interno di queste mura, i criteri applicativi dell'art. 6 prevedono di fatto che si introduca un ulteriore passaggio con una votazione da parte di questo Consiglio su una proposta che naturalmente viene fatta da parte della Giunta comunale, una proposta di accordo completa di tutti gli atti, quindi: completa degli elaborati tecnici, dei pareri e delle valutazioni che sono richieste; dalla bozza di convenzione in forma di atto pubblico o scrittura privata. Naturalmente un accordo sospensivamente condizionato

alla conferma delle previsioni, cioè, solo e soltanto dopo che questo Consiglio si sarà espresso valutando che l'accordo proposto sia di interesse pubblico, sarà possibile procedere all'ulteriore fase, quindi alla fase di variante urbanistica con naturalmente il procedimento di adozione ed approvazione.

Lo scopo è di rendere quello che sarà lo strumento principale di pianificazione futura il più chiaro e il più trasparente possibile.

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTÀ'

Ho aspettato tanto questo momento e devo dire qualcosa. Mi ripeterò, perché sono cose che ho anche già detto, ma è giusto che lo faccia ancora di più dopo che ho sentito parlare soprattutto di pianificazione in base all'art. 6.

La legge regionale urbanistica, con l'art. 6, ha dato un contenuto concreto al principio della concertazione e delle scelte strategiche di pianificazione, ammettendo espressamente la possibilità di concludere accordi tra Enti locali e soggetti privati; accordi che devono essere finalizzati alla determinazione di previsione degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Quanto previsto dalla legge, come ho già ripetuto altre volte anche in quest'aula, diventa uno degli aspetti più importanti e significativi della legge, in quanto viene codificato un istituto: l'accordo pubblico/privato nella pianificazione urbanistica generale. Cosa che non c'era mai stata. Accordi che in base alla legge stessa vanno a trovare una precisa collocazione nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento di pianificazione a cui accedono. Questo lo dice la legge, all'art. 6, per cui, sentire parlare dopo 15 mesi di giurisprudenza etc..... mi sembra non fosse tanto necessario, forse, aspettare certe precisazioni per capirlo. Quindi una precisa collocazione nell'ambito del procedimento di approvazione dello stesso strumento di pianificazione, diventandone quindi parte integrante ed accompagnandolo fin dalla sua adozione. Questo è puro articolo di legge. Pertanto, se l'accordo accede all'atto di pianificazione e deve essere recepito dal procedimento di adozione, è chiaro che deve essere concluso prima, con una sua procedura. I suoi effetti chiaramente devono considerarsi condizionati all'efficacia dello strumento urbanistico cui l'accordo accede.

La questione dell'urbanistica consensuale, o dell'urbanistica concordata, è assai complessa e ci siamo arrivati attraverso un percorso molto lungo e articolato. Io ho cercato di informarmi, ho cercato di leggere il più possibile su quello che già altre Regioni avevano fatto, e su testi giuridici, proprio sul senso dell'accordo nell'urbanistica in generale. Potremmo quindi stare qui a discutere molto su questo ed arrivare anche alle più svariate conclusioni, ma secondo me quello che ne diventa la motivazione fondante di essere arrivati a queste conclusioni nell'urbanistica di oggi è l'esigenza sempre più avvertita dalle Amministrazioni di raggiungere, attraverso la partecipazione del privato interessato dalle trasformazioni previste, il migliore assetto degli usi del territorio, visto sempre però nell'interesse generale della collettività. Recentemente a questa esigenza se ne è aggiunta un'altra ancora più spiccia, quella di soddisfare, contemporaneamente alle trasformazioni che si vanno ad attuare con gli accordi, la domanda di opere di urbanizzazione che le Amministrazioni locali non sono più in grado di finanziare totalmente con capitale pubblico.

L'accordo pubblico/privato risponde ad entrambi i fini, in quanto elemento fondamentale dell'art. 6 è, come ha detto anche l'Assessore, il rilevante interesse pubblico che deve essere alla base dell'accordo.

Capire questi pochi concetti significa dare atto al legislatore regionale - che già sei anni fa..... - che con solo questo articolo di legge segna il passaggio dall'urbanistica secondo me dei sogni - da quell'urbanistica caratterizzata da tante previsioni generali spesso inattuabili, oltre che concretamente poi anche inattuate - all'urbanistica del progetto, che è caratterizzato dalla concreta fattibilità delle scelte che si vanno a fare, in quanto vengono condivise a priori dall'operatore privato. Lei ha detto bene, Assessore, il 21 aprile 2009 la precedente Amministrazione, con delibera consiliare ha stabilito le linee guida sui criteri, procedure e documentazione necessaria all'iter per rendere operativi questi accordi. Oggi siamo al 22 luglio 2010. Dopo 15 mesi di silenzio noi adesso saremmo anche contenti di potere vedere in concreto i primi casi di accordo ex art. 6, e invece

siamo qui a deliberare delle modifiche alle linee guida. Che ci porteranno da domani a potere analizzare i primi accordi, i primi casi di proposte di accordo? No. Noi con questa delibera, oltre alle precisazioni sulle procedure per arrivare all'accordo sui punti 10 e 11, precisazioni formali che secondo me nulla cambiano sulla chiarezza dell'art. 6..... e qui mi ripeto nel dire che l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato; quindi così era prima e così è adesso l'articolo, non è cambiato dalla giurisprudenza. Tanto c'erano prima i passaggi in Consiglio e tanto ci sono adesso, non cambia niente.

Quindi, questo per dare il significato alla trasparenza che avranno queste operazioni, passeranno e passavano anche prima in Consiglio comunale, non è che adesso passano tre volte e prima magari..... come l'ha detto lei.....

INTERVENTO DI....

[Voce senza microfono]

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTÀ'

Bastava anche una, cosa vuole dire? Quando le cose sono fatte bene basta anche una.

Quindi, il punto 10 e 11 sono delle precisazioni che forse ha messo direttamente lei, Assessore, visto che è anche avvocato ha precisato meglio, ma non è che non avevamo visto queste cose. Il punto cruciale di questa delibera è il punto 2.9, non il punto 9. Mi sembra ci sia un errore. Cioè, se nell'accordo c'è incremento di valore per i privati, dovrà essere concordato un contributo da corrispondere al Comune. E voi dite come facciamo, non è precisato il criterio economico per una verifica della congruità del contributo. Era stata proprio una precisa scelta dell'Amministrazione precedente quella di non ricercare la percentuale perfetta con i relativi calcoli matematici, come li ha definiti lei, e mi conferma che evidentemente per arrivare a questa delibera è quello che volete fare voi.

Se quello che diventa il plusvalore, quindi il guadagno - quindi ragioniamo sul guadagno che ha l'investitore o chi propone l'accordo, per cui chiamiamolo plusvalore a favore del privato - e la sua determinazione è e sarà una operazione tecnica alquanto complessa, le scelte in merito alla ripartizione di questo plusvalore sono legate soprattutto a valutazioni di altra natura, oltre che a quella matematica. Come ho detto prima, l'accordo mette in gioco altri valori, non riconducibili ad aspetti puramente monetari; si tratta dell'importanza di ciò che si va a realizzare con il progetto. Se io arrivo a fare un parcheggio dove non c'è e dove non ho i soldi per finanziarlo, con un semplice piano di lottizzazione non posso pretendere che magari mi facciano anche o mi diano..... è già un raggiungere un risultato. Se io con un piano porto dell'Erp, dell'edilizia residenziale pubblica dove non c'è niente; se io riesco a fare una strada che sono cinquant'anni che provo a fare, dove lo metto il calcolo che a questo punto diventa di una scelta politica amministrativa, se ho fissato dei criteri matematici per tutti e quindi il mio conto sarà solo condizionato dal conto matematico? La desiderabilità pubblica del progetto deve essere argomentata sulla base dei benefici complessivi e non solo su quelli finanziari. Vi è dunque la necessità di un doppio livello valutativo: l'aspetto economico finanziario e l'utilità pubblica. Questi due aspetti devono interagire tra di loro, ma di volta in volta, di caso in caso. Se io fisso a priori una quota sull'aspetto finanziario - e questo ho capito che lo farete, ci ho messo tanto del mio prima per non fargliela mettere anche all'Amministrazione precedente, però alla fine hanno capito - non ho più libertà di flessibilità nell'analizzare l'aspetto pubblico, perché sono bloccato da quello finanziario. Devo avere questo tornaconto, altrimenti non si fa. Quindi io vi dico semplicemente che secondo me penso siate sulla strada di un errore. Un errore che noi non abbiamo voluto fare, non perché l'abbiamo trascurato ma proprio perché non abbiamo voluto farlo. Ma questa chiaramente è una vostra scelta, sulla quale noi, qui ribadisco, non abbiamo e non avremo, da come state andando avanti soprattutto nel settore dell'urbanistica, non avremo nessuna voce in capitolo, non possiamo che prenderne atto, però almeno qui lo posso dire. Comunque l'aspetto per me a questo punto determinante è che, in ogni

caso, da domani l'art. 6 non è operativo, quindi non possiamo anche qui prendere atto che di questo, di questo che secondo me è ancora un nulla di fatto di questa Amministrazione su questo preciso argomento. Se ho capito bene il procedimento, perché, anche qui, io non voglio soffermarmi sulle solite discussioni di Commissione: arriviamo in Commissione e dopo andiamo in Consiglio comunale. Almeno ce lo portaste una Commissione prima e poi ne facciamo un'altra e ne discutiamo qualcosa; ma ormai questo, ho capito, non c'è: ce lo date lì ed andiamo in Consiglio, quindi veniamo qui a discuterlo. Quindi, se ho capito bene, io mi auguro che la Giunta..... qui ci sono quasi tutti gli Assessori, l'indirizzo di questi criteri verrà fatto da loro, quindi a questo punto devo dedurre che la Giunta è ritenuta più idonea, anche tecnicamente, dello stesso Consiglio comunale, perché andrà prima in Giunta, fisseranno loro i criteri, poi caso mai ne discuteremo. Quindi anche qui senza passaggi neanche in Commissione. Io spero che voi siate in grado di elaborare quanto prima questi criteri per la determinazione di questo plusvalore, - qui mi verrebbe anche un po' da ridere, comunque va bene - e poi di determinare anche quello che dovrà andare all'Amministrazione. Faccio gli auguri. Non dimenticate quindi la valutazione dell'interesse pubblico, e in linea generale non so come farete, visto che nel definire i criteri non avrete dei casi e quindi dovrete definire dei criteri in astratto.

Io qui non voglio pensare che il passaggio diretto in Giunta sia ancora una volta una vostra volontà di una ulteriore mancata concertazione con il banco delle opposizioni.

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

Vorrei ricordare all'amico Zen che noi siamo oggi a discutere questa delibera perché abbiamo già pesantemente provato sulla nostra pelle cosa significava non avere dei riferimenti.

Abbiamo anche da fare notare all'amico Zen che l'unico atto significativo della precedente Amministrazione, portato in Consiglio comunale ai sensi dell'art. 6, è stato quello delle torri. E vorrei fare notare ancora che è stato fatto, con la sua ultima deliberazione, il Consiglio precedente, prima di definire le linee guida per definire l'art. 6. Non è casuale.

Cosa è successo? Al di là di tutto quello che è stato e che tutti conosciamo, vorrei fare emergere come è stato adottato l'art. 6 dalla precedente Amministrazione. E' stato adottato definendo il rilevante interesse pubblico - che comunque ci deve essere quando si persegue la via dell'art. 6 per la pianificazione urbanistica -, l'unico interesse pubblico definito in delibera, senza uno straccio di valutazione di alcun tipo, il rilevante interesse pubblico erano i mille metri di risulta a verde, a terra - dal momento che siamo andati in altezza venivano fuori mille metri in più - e l'altro interesse pubblico il....

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

[Voce senza microfono]

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

Ti sfido! Ti sfido ad andarti a rileggere la delibera.

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

[Voce senza microfono]

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

Ti sfido ad andarti a rileggere la delibera.

E l'altro interesse pubblico, codificato, e ti dico anche perché, perché me la sono studiata la cosa, e lo sai che l'ho studiata bene quella cosa lì. L'altro interesse pubblico era il disegno estetico prodotto in territorio bassanese da un archistar. Questi erano i due significativi interessi pubblici.

Che cosa hanno portato? Hanno portato per esempio che noi, quando eravamo dall'altra parte, abbiamo detto: ma come!, ci venite a proporre un accordo che non avete ancora stipulato? Ed era

talmente vero, che nel momento in cui siamo andati in Consiglio poi i contraenti hanno fatto opposizione e hanno chiesto delle modifiche.

E vi abbiamo detto: guardate che non è possibile approvare un accordo che non esiste. E subito il Consiglio successivo siete venuti in Consiglio comunale, nella previsione di vincere, evidentemente, per tamponare da questo punto di vista giuridico e siete venuti con la delibera di cui si sta oggi modificando il testo in termini sostanziali, dicendo che comunque l'accordo deve essere precedente, stipulato, firmato prima di andare in Consiglio, e deve essere chiaro nei contenuti, nei tempi e nei valori. Sacrosanto! Perché lo dice anche l'art. 6 oltre che la giurisprudenza, chiaramente. Per questo veniamo in Consiglio oggi. Perché sono convinto anch'io, come lo sei tu, che la nuova Legge 11, in termini urbanistici ha giustamente in qualche modo rivisto la modalità di pianificazione, perché sicuramente le adozioni e poi le approvazioni di PRG astratti nei contenuti e nei dimensionamenti hanno fatto il loro tempo. Negli anni '70, quando c'era la necessità di crescere, quella forse era la modalità per spingere verso la crescita economica delle nostre città. Oggi non è più così. Oggi noi abbiamo tutti la sensazione che il territorio è il valore per eccellenza della comunità, un valore da salvaguardare. Che non vuole dire mantenere immobile, vuole dire semplicemente pianificare a ragion veduta là dove l'interesse pubblico comunque si manifesta, insieme anche evidentemente a una convenienza da parte dei privati.

Questa è la nuova logica. E' la logica che tu auspichi, che anche noi ci auspichiamo. E obiettivamente la Legge 11 stabilisce che attraverso certe modalità l'art. 6 diventi un po' un punto di riferimento per la pianificazione concordata pubblico/privato.

E' una assunzione di responsabilità notevole quella che facciamo questa sera, perché noi siamo convinti che questa effettivamente è più legata alla realtà e alla necessità come modalità operativa rispetto all'astrattismo che ha governato per 25 anni. Però dobbiamo capire che per perseguire questa strada dobbiamo avere almeno altre stelle polari ben presenti: primo che il territorio non è moneta di scambio; secondo che l'interesse pubblico deve essere rilevante e come sempre presente nel momento in cui il territorio per una qualche ragione viene modificato. Il terzo elemento, che comunque è quello che sostiene il tutto, è la trasparenza, perché non si fa concertazione se non nella trasparenza. La trasparenza significava, quando si trattava delle torri, capire perché i mille metri di terreno di risulta e il valore estetico che si vedeva poteva coprire l'interesse privato, che noi comunque sappiamo è stato anche quantificato, di una nuova modalità operativa. Questa è la sostanza del problema. Perché è facile dire l'interesse pubblico. Tra l'altro anche la giurisprudenza per certi aspetti lo dice, è comunque definito dall'Amministrazione. Ma sono io il primo a pretendere dalla mia Giunta che mi venga detto perché hanno ritenuto interesse pubblico di più questo piuttosto che l'altro. Non mi basta dire noi abbiamo deciso che questo è l'interesse, io voglio capire perché e quanto quell'interesse è cogente, interessante, ha una sua utilità ed anche una sua dinamicità, perché quando si parla di pianificazione non dobbiamo pensare al soldo che ci mettiamo lì, dobbiamo pensare a quello che succede in termini indotti sul territorio e in termini complessivi nell'economia del territorio, quello che succede con le trasformazioni che andiamo a proporre.

Non è che la Giunta predisporrà un elemento matematico. Certamente però la matematica aiuta, perché tu, che sei un ottimo geometra, sai perfettamente, per esempio, che un territorio agricolo non vale tanto quanto un territorio residenziale che abbia una certa cubatura in termini di capacità edificatoria. Così come sai che un territorio che ha una destinazione direzionale ha un altro valore rispetto ad un territorio con una destinazione residenziale minuta. Questi sono elementi che sono lì, è il mercato che ce li dà, non occorre inventarceli. Però è facile dire che nella misura in cui la perequazione, che è il nuovo concetto che si deve in qualche modo introdurre, la perequazione avviene su livelli per esempio di tipo territoriale, che quindi esprimono delle potenzialità; è una operazione che da un punto di vista della trasparenza può essere facilmente messa in evidenza. E' evidente, poi, che in una trattativa nessuno di noi è così.... - non so cosa dire - non capisce che nel momento in cui si va a trattare in un ambito territoriale non tutto è preciso, indipendentemente dalla destinazione di questo e di quello; ci sono dei coefficienti correttivi che vanno introdotti, ci mancherebbe altro! Il coefficiente correttivo esprime una discrezionalità, ma è ancora un numero

matematico, quindi la matematica c'entra, eccome c'entra. C'entra sì. L'unica vera diversità sai qual è? Qui forse non traspare tanto dalla delibera - io mi ero appuntato, però purtroppo l'ho lasciato a casa - non traspare molto dalla delibera, ma la vera novità è che chi va a fare la valutazione sul tornaconto pubblico privato ci deve dire come è arrivato al numerino finale, ce lo deve dire ed accompagnarci, ragionamento per ragionamento, fino a dire: ecco, noi riteniamo che sia così; tu, Consiglio comunale..... E' il Consiglio comunale, non è la Giunta che poi ratifica queste cose, si viene qui a discutere, e in questa sede noi discuteremo e saremo anche aperti a ricevere le valutazioni della minoranza, perché su queste cose la discussione va sempre fatta. Fermo restando che alla fine si deve chiudere, si chiuderà con un numero, si chiude con un numero rispetto al quale ciascuno assuma le proprie responsabilità. Questa è politica trasparente. Io non ne conosco altre.

Ragion per cui, quello che oggi noi andiamo a definire è un passaggio che, lo hai detto tu purtroppo, voi non volevate fare perché vi lasciava le manine libere e decidere discrezionalmente ad ogni circostanza quello che conveniva o quello che non conveniva. A chi e che cosa non so, ma questa era la storia. Noi invece diciamo no, noi mettiamo un quadro di riferimento rispetto al quale la Giunta si muove. La Giunta non andrà ad inventarsi valorizzazioni astratte, basta fare un colpo di telefono in due o tre agenzie e tu sai quanto vale questo e quanto vale quello, però bisogna andare a trattare. E poi c'è un altro elemento che è significativo e che forse ti è sfuggito: ricordati che la normativa prevede che nel momento in cui si va a fare l'accordo ex art. 6 bisogna dare evidenza pubblica a ciò che si va a proporre. Questo significa che la gente, nel momento in cui vuole entrare in competizione con un altro, il competitor deve sapere su quale base di riferimento si può muovere. E questo lo fa perché la Giunta renderà trasparente le modalità operative. Poi è evidentissimo che, alla fine, a definire cosa interessa alla comunità bassanese sarà l'Amministrazione, e potrà dire che questa opera pubblica è più interessante oggi rispetto a quell'altra, però lo dirà sempre con tutti i ragionamenti fatti coram populo, senza sotterfugi, senza inventarsi niente, e senza arrivare con una parolina solo a dire: questo è di interesse pubblico, come avete fatto voi con le torri.

Una ultima osservazione sul plusvalore, perché l'osservazione non è banale. Però, quando noi andiamo a definire una valorizzazione immobiliare di qualsiasi tipo, noi sappiamo, ci rendiamo conto che abbiamo possibilità diverse; per esempio, uno degli elementi..... io so che ci sono alcuni Comuni qui vicino, non so come abbiano fatto, che hanno fatto delle delibere rispetto alle quali stabilivano a priori che nel momento in cui si fa l'operazione il 50% all'uno e il 50% all'altro; non ti dicevano come definivano la valorizzazione immobiliare, però in qualche modo l'Ufficio Tecnico definiva i valori e poi fifty-fifty.

Secondo me questa è una banalità, nel senso che può anche starci in certe situazioni il fifty-fifty, ma non ci sta mica sempre. Chi l'ha detto? Se noi andiamo a fare delle proposte in cui tutto il rischio per esempio è dell'operatore privato, mi riesce difficile pensare al fifty-fifty. Nella rossa Emilia oggi si ragiona intorno al 15 - 20, su alcune dimensioni e in alcune circostanze. Però potrebbe essere che a Bassano questo non va bene. Ma lo decideremo noi qui dentro, perché è vero, di volta in volta l'interesse pubblico e il tornaconto debbono essere valutate in rapporto ai tempi, alle sequenze, ai rischi perché, ricordiamoci, noi abbiamo ben presente questo: quando si fanno queste operazioni, l'Amministrazione, per sua natura, l'Amministrazione pubblica non può che definire cose certe per sé, mentre il rischio normalmente è quasi tutto imprenditoriale.

Noi dobbiamo trovare il modo di modulare questi due interessi. Noi abbiamo l'obbligo di essere trasparenti e chiari nel momento in cui andiamo a fare delle operazioni e delle proposte, perché ci impegniamo per noi e per la nostra comunità; però dobbiamo anche capire che non possiamo vessare, perché se ci rendiamo conto che le operazioni hanno un loro rischio, dobbiamo in qualche modo parametrizzare anche questo rischio, ed allora ci metteremo un altro numerino anche lì e faremo il conto matematico, e alla fine risulta che la matematica ha sempre ragione.

VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Se nessun altro chiede la parola passiamo alle dichiarazioni di voto. Chi desidera intervenire?

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Io avevo premesso che su queste cose potevamo stare qui a parlarne ore, e non l'ho voluto fare, mi sono soffermato alla delibera, però alcune cose al Consigliere Fantinato le devo dire.

Hai parlato tanto delle torri, avete già annullato la delibera, non hai parlato di questi quindici mesi.

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

[Voce senza microfono]

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Questo però lo devi dire ai cittadini, non a me. Forse potrei essere interessato anch'io, visto che sono un professionista.

Però questi 15 mesi io li ho conclusi con il nulla di questa Amministrazione sull'art. 6..... Assessore sto parlando in generale, non voglio dire che non avete fatto niente, però sono stato richiamato anche un mese fa perché avevo tirato fuori l'art. 6 fuori argomento etc. Dopo 15 mesi tu non mi spieghi perché questi ragionamenti che potevi fare al primo giorno..... e questo ha bloccato, in un momento di crisi, l'edilizia. Tu non puoi parlare della nostra Amministrazione, di conti lasciati lì non so per cosa o per come. Perché qui stai dicendo una bugia. La delibera che noi abbiamo fatto, al punto 2.4 "La proposta venga adeguatamente documentata in termini di raffronto anche monetario fra vantaggi pubblici e privati da essa attivabili". Se è scritto così, perché ti permetti di dire bugie?

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

[Voce senza microfono] Perché l'hai fatto dopo, quando hai perso.....

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Lascia stare le torri! Le torri le hai demolite! Vuoi demolirle quante volte ancora? Basta con le torri! Guarda nei 15 mesi cosa hai fatto.

Io adesso sono preoccupato, ho detto che sarei contento se da domani entrasse la Giunta..... in questo momento non vorrei essere uno della Giunta per fare i conti; dopo tutti i ragionamenti che hai fatto li avrai anche un po' messi in confusione, a parte che poi i conti probabilmente li farà qualcun altro. Visto che siamo in vena di battute ce le diciamo. Scusa, Fabris: con tutto il rispetto per gli Assessori.

5: "La proposta deve precisare il più possibile i tempi di realizzazione degli interventi e deve contenere precise e fattive garanzie sul rispetto dei tempi". Altra bugia.

Io mi sono solo soffermato sul conteggio economico. Parli di terreni agricoli. Mi sai dire cosa vale un terreno agricolo a Campese ed uno dalle tue parti? Vediamo se lo sa la Giunta, mettere un parametro che diventi, da un criterio generale, se comincia ad andare su tutte le zone a stabilire cosa vale o non vale. Due telefonate a chi? A un'agenzia immobiliare? Ma stai portando un discorso che è prettamente politico nelle agenzie immobiliari o ai mediatori? Guarda che su questi conti qua dentro non ho paura di confrontarmi con nessuno, e non ci metto neanche più di due ore a trovarti il vantaggio economico o meno di un lavoro.

La scelta nostra era proprio questa, di dire: siccome non siamo in condizioni..... noi avevamo pensato come un parametro l'Ici, e ho chiesto all'ingegnere: ma sai quanto è l'Ici di un terreno agricolo? Quanto mi determina il valore l'Ici? 3 euro al metro. Tu lo sai che ci sono terreni agricoli che si comperano a 100 euro al metro, lo sai benissimo questo! Voglio vedere quando avrete fatto questa delibera cosa succederà. Io sono preoccupato: 15 mesi per capire che dovete fare dei conti? Penso che a questo punto, non so, ho paura che chiuderemo l'Amministrazione. Non so se riusciremo a mettere in pratica qualche accordo pubblico/privato, non lo so a questo punto.

Hai fatto un grosso errore urbanistico nel commentare l'art. 6, cosa che io non ho fatto volutamente! E proprio i commenti venuti fuori subito dopo la legge ti dicono, te lo leggo testuale: "L'accordo procedimentale introdotto dall'art. 6, se è certamente importante, come si è detto, per garantire la

condivisione e dunque la concreta attuabilità di alcune scelte urbanistiche, non può per altro diventare lo strumento per una generalizzata contrattualizzazione di tale potere, giacché altrimenti si rischierebbe di perdere l'essenza della programmazione urbanistica che è per una sua natura tendenzialmente indifferente agli interessi dei singoli". Qui l'art. 6 si fa in determinate aree, su determinati posti, ma non può essere l'articolo la pianificazione, ma l'avete proposto..... Dopo dirò qualcosa anche sul documento del Sindaco, mi sono sottolineato quante volte compare nella pianificazione l'art. 6. Guardatelo anche voi nel frattempo.

Fantinato, devi rispondere di questi 15 mesi, perché non hai detto niente di più e di nuovo, se non per dire...

INTERVENTO DI....

[Voce senza microfono]

CONSIGLIERE ZEN MAURO - IL POPOLO DELLA LIBERTA'

12 mesi? Va bene, 13 o 14 o quello che sono, non cambia niente, anche un anno è già..... Che loro dovranno stabilire dei criteri matematici, e poi li hai messi bene in confusione, che la matematica poi alla fine diventa una teoria.

VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIZZOTTO TAMARA

Se non ci sono altri interventi passiamo alle dichiarazioni di voto.

CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO

Credo che sia un po' pleonastico dire che faccio la dichiarazione di voto, anche perché mi pareva fosse implicita nel mio intervento, però mi corre l'obbligo di replicare con un minimo di tranquillità e serenità all'ultimo intervento di Zen.

Quello che tu hai letto, lo condivido, è chiaro l'art. 6 a cosa serve. Io non ho mai detto nel mio intervento che si fa solo con l'art. 6. L'hai detto tu, non l'ho detto io. Io dico semplicemente che oggi, in particolare nel momento in cui ci dovessero essere delle trasformazioni significative in termini territoriali, sarà sicuramente lo strumento privilegiato. E ti dico anche perché. Perché non ha più senso immaginare..... tra l'altro non esiste più alternativa, perché al di là dei piani urbanistici attuativi che sono in fieri, sui quali in qualche modo si può anche dire qualcosa, al di là di questo, il resto, il PAT, tutto ciò che è previsto in termini nebulosi dal PAT, lo si farà solo ed esclusivamente ex art. 6. Perché non ha senso che un'Amministrazione vada a dire: buttiamo lì 100 mila cubi, buttiamo di qua 50 mila cubi e chi si è visto s'è visto, e chi è diventato ricco beato lui. Ma scherziamo? E' evidente, però, che l'art. 6 non è l'unica modalità operativa, ce ne sono altre e noi comunque le perseguiremo.

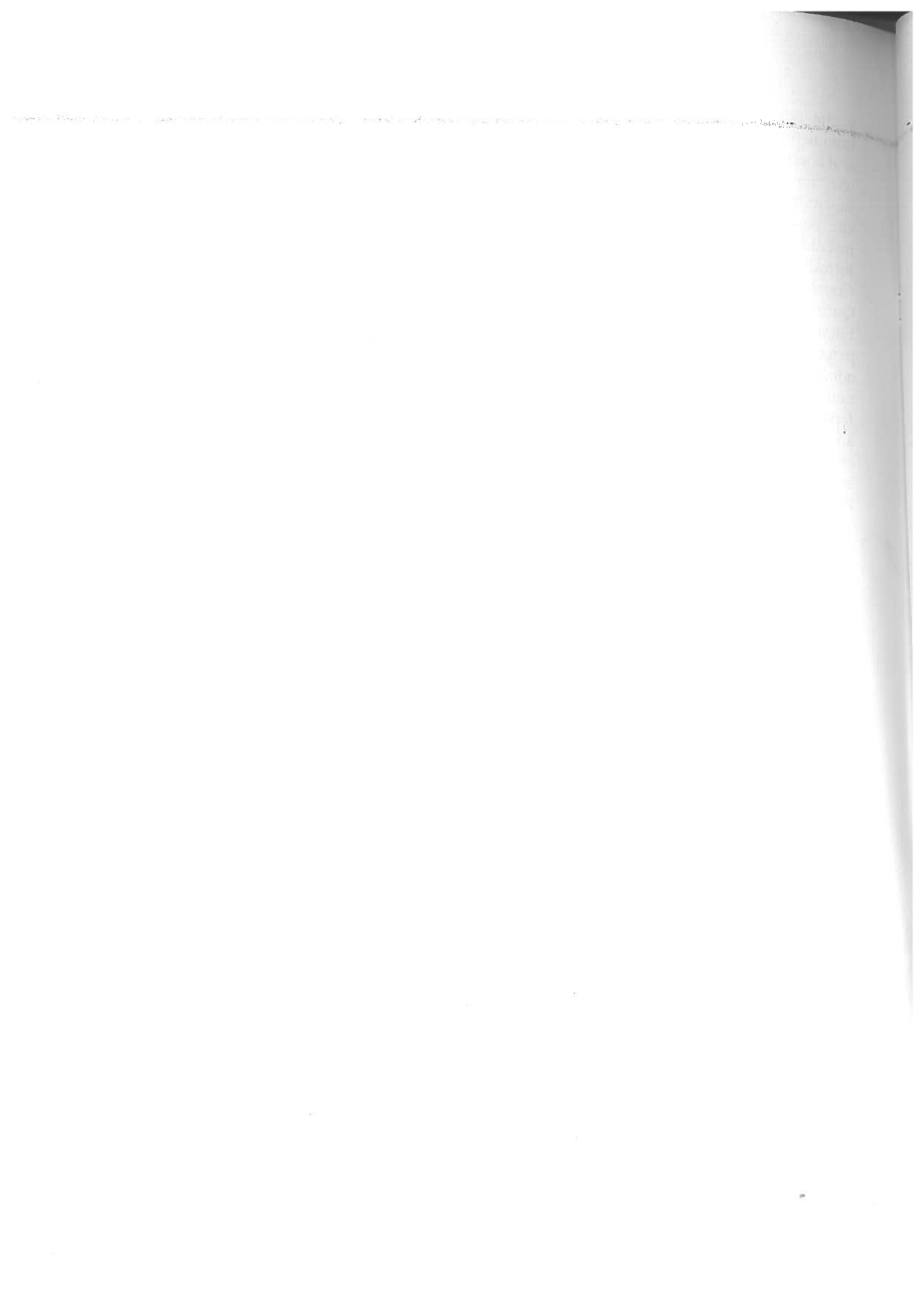
15 mesi..... quanti sono? 11 mesi. Noi ci abbiamo messo un po' di tempo a mettere a posto i cocci che ci avete lasciato da un punto di vista strategico e da un punto di vista operativo all'interno del Settore Urbanistica. E adesso dovrai avere pazienza, ma nei prossimi Consigli saranno pieni di urbanistica, perché stiamo definendo i RES, e tu lo sai. Stasera si parte con la dichiarazione del Sindaco per i PI, perché in termini teorici voi il PI non l'avete fatto, avete fatto il PAT e avete fatto i PRI astratti, che poi lo sappiamo come sono andate le cose, però di programmazione voi non avete fatto niente. E noi abbiamo usato questo tempo per fare una programmazione che abbia un'ottica diversa rispetto alla tua. Non l'ottica delle mani libere, l'ottica di una valutazione di quelli che sono prima gli interessi pubblici e poi la collocazione degli stessi all'interno del territorio, con una modalità di pianificazione diversa rispetto al passato.

Poi, non avere paura sui numeri e sulle valutazioni. Ti ho detto: chiunque è legittimato a fare le proprie valutazioni. Quello che tu hai letto nel testo, voglio farti rilevare che quel testo voi l'avete fatto dopo che avete fatto tutto quello che avete fatto in precedenza. E io condivido, tant'è vero che noi siamo andati oltre e abbiamo dato un significato un poco più comprensibile di cosa significava quell'articolo che tu hai letto all'art. 5. Inoltre, quello che voi non avete mai preso in considerazione,

e che non ho mai sentito esprimere da nessuno, è che in una valutazione di nuova modalità urbanistica contrattuale contrattata ex art. 6, c'è la necessità di avere evidenza pubblica dell'operazione. E questo lo fai solo se tu hai dei quadri di riferimento. Non mi spavento del fatto che un valore agricolo qua è 100 e dall'altra parte è 30; non credo che tu possa essere l'unico a sapere queste cose. Come anche credo che la Giunta avrà la capacità di avere qualcuno a fianco a sé che possa darle l'input che solo pochi hanno. Però il vero problema è questo, che noi qui non insistiamo tanto sulla formula, noi insistiamo sul fatto che i riferimenti ci debbono essere, che le formule possono anche essere scritte e la discussione però deve essere trasparente e passare in Consiglio comunale in tutta la sua interezza e in tutta la sua profondità e serietà operativa. Basta. Questo diciamo!

Forse mi permetterei, Assessore, perché lì ho visto - me ne sono dimenticato -, non so se valga la pena fare una..... quando si parla dell'accordo, si dice che prima si approva l'accordo e poi si va in adozione con l'accordo approvato. E' corretto, perché la sequenzialità deve essere questa, ma forse non so se nella delibera questo possa accadere, ma secondo me potrebbe anche essere contestuale, fermo restando che possono essere due voti distinti, perché in un Consiglio comunale si potrebbe arrivare con un accordo, approvare un accordo e con un ordine successivo fare l'immediata esecutività, fare l'adozione, giusto perché i tempi non diventino infiniti. Non so se questo possa essere.

Però, in ogni caso, avete capito, votiamo a favore.



- Stefano Monegato - Mauro Zen;

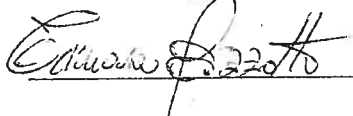
DELIBERA

1. Di demandare alla Giunta comunale la predisposizione di criteri per la determinazione dell'incremento del valore economico e del contributo da corrispondere al Comune in ragione dell'interesse pubblico da perseguire con le proposte di accordo pubblico-privato finalizzato alla determinazione di previsioni del contenuto discrezionale degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
2. Di sostituire l'allegato sub. 1 alla delibera di Consiglio comunale n. 44 del 21.04.2009, denominato "ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 DELLA L.R. N. 11 DEL 2004. LINEE GUIDA", con l'allegato sub A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

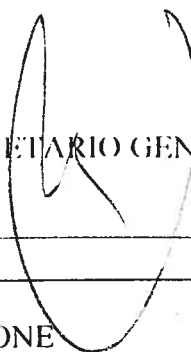
si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



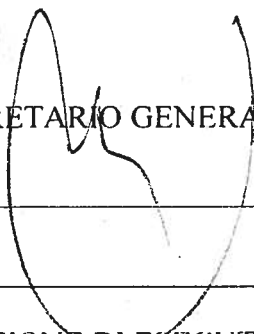
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale dispongo che copia del presente verbale venga pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi.

Bassano del Grappa, li

30 LUG 2010

IL SEGRETARIO GENERALE



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Bassano del Grappa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Vico Segretario

