



## CONSIGLIO COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 89 del 17/12/2024.

Adunanza di Prima convocazione - Seduta pubblica

**OGGETTO:** URBANISTICA - APPROVAZIONE PARZIALE DELLA “VARIANTE PARZIALE 2024” AL PIANO DEGLI INTERVENTI - AI SENSI DELL’ART.18 DELLA L.R.11/2004, ESCLUSIVAMENTE PER I CONTENUTI RELATIVI ALL’ART. 12 - CREDITO EDILIZIO E CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE DELLE NTO E ALL’ELABORATO 8 - REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI.

L’anno duemilaventiquattro addì 17 del mese di Dicembre alle ore 15:05, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avviso del 9 Dicembre (P.G.N. 204023/2024).

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
POSSAMAI GIACOMO	P		MARCHETTI ALESSANDRO	P	
BARDIN MASSIMO	P		NACLERIO NICOLO'	P	
BASSANELLO CECILIA	P		NOTARANGELO STEFANO	P	
BEZ GIACOMO	P		PILAN MATTIA	P	
BURLINA MAURO	P		PIZZOLATO ELIA	P	
COLOMBARA RAFFAELE	P		PONCATO LUCA	P	
CONSOLARO LUISA	P		PORELLI VALERIA		A
CONTE GIORGIO	P		RESTUCCIA BEATRICE GIULIA	P	
CORBETTI MARTINA		A	RIZZINI LORENZA	P	
DALLA NEGRA MICHELE		A	RUCCO FRANCESCO		A
DAL PRA CAPUTO STEFANO	P		SIOTTO SIMONA	P	
DE MARZO LEONARDO		A	SORRENTINO VALERIO	P	
GHIOTTO BENEDETTA	P		TONELLO ANGELO	P	
GIACOMIN DAVIDE	P		ZARAMELLA MASSIMILIANO	P	
GRIMALDI IDA	P		ZOCCA LILIANA	P	
MALTAURO JACOPO	P		ZOCCA MARCO		A
MARAN SARA	P				

Presenti: 27 - Assenti: 6

**Presiede:** il Presidente del Consiglio comunale, dott. Massimiliano Zaramella.

**Partecipa:** Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio.

Sono designati a fungere da **scrutatori**, per la seduta odierna, i seguenti consiglieri: Benedetta Ghiotto, Luca Poncato e Simona Siotto.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti **assessori**: Cristina Balbi, Sara Baldinato, Ilaria Fantin, Isabella Sala, Giovanni Selmo e Leone Zilio.

Durante la discussione e prima della votazione dell'oggetto, entra ed esce il cons. Porelli; esce il cons. Maltauro. (presenti 26)

Entra ed esce l'assessore Tosetto.

Prima della votazione dell'immediata eseguibilità del provvedimento, esce il cons. Notarangelo; rientra il cons. Maltauro. (presenti 26)

Il Presidente dà la parola all'Assessora Balbi che illustra la proposta di deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Udita la relazione dell'Assessora Balbi;*

Premesso che:

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 23.07.2024 è stata adottata la “Variante parziale 2024” al Piano degli Interventi costituita dai seguenti elaborati redatti informato digitale:

- Relazione illustrativa;
- Elaborato n. 1 - Relazione Programmatica;
- Elaborato n. 1 - Appendice - Rapporto sul bilancio di consumo di suolo e sul dimensionamento;
- Elaborato n. 2 - Vincoli e tutele - scala 1:5000 (Fogli da 1 a 9 e Legenda);
- Elaborato n. 3 - Zonizzazione - scala 1:5000 (Fogli da 1 a 9 e Legenda);
- Elaborato n. 5 - Fascicolo schede urbanistiche – estratto;
- Elaborato n. 6 - Norme Tecniche Operative (NTO);
- Elaborato n. 7 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato n. 8 - Registro dei crediti edilizi;
- Elaborato n.11 - Aree soggette a contributo straordinario - art. 16 DPR 380/01;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale.

Tra i contenuti della variante, con riferimento alla più recente disciplina regionale in materia di rigenerazione urbana e rinaturalizzazione (LR 14/2019), risulta anche l'adeguamento della disciplina dei crediti edilizi prevista all'articolo 12 delle Norme Tecniche Operative e la modifica dell'*Elaborato 8 - Registro dei Crediti Edilizi*, definendo nel dettaglio lo strumento dei crediti edilizi, le modalità di impiego, i criteri di quantificazione, e le indicazioni operative per il loro trasferimento, al quale seguiranno le politiche attive per la generazione dei crediti edilizi e i contesti territoriali di “atterraggio”.

La modifica normativa è stata preceduta da due strumenti operativi propedeutici per la concreta attivazione dei crediti edilizi:

- la ricerca sulle strategie di governo e gestione dei crediti edilizi con particolare riferimento alla DGRV 263 del 02.03.2020 e alla sua declinazione nella pianificazione urbanistica;
- le linee guida per la valutazione economica degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi.

Per la redazione del primo strumento - che sviluppa lo studio del mercato edilizio locale richiesto dalla DGRV 263/2020 per garantire l'equità e l'efficienza del sistema nonché la corretta attribuzione dei crediti edilizi e sviluppa tutta la disciplina applicativa dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, che costituiscono categoria autonoma e con caratteri peculiari di credito edilizio introdotta dalla Legge Regionale 14/2029 cosiddetta “Veneto 2050” - il Comune è risultato assegnatario di un contributo regionale di € 4.000,00 ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 39 del 29.12.2020 che finanzia l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (Decreto regionale n. 77 del 10.06.2021).

Ai fini della concessione del sopracitato contributo regionale, la variante, per la parte relativa all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla disciplina per i Crediti Edilizi da

Rinaturalizzazione, deve essere approvata entro il 31.12.2024, pena la restituzione del contributo concesso.

Entro il termine del 31.12.2024 non risulta possibile proporre l'integrale approvazione della "Variante parziale 2024" come adottata, in quanto la procedura in capo alla Regione Veneto per il rilascio del parere VAS è ancora in corso e non si concluderà entro il corrente anno.

Ai sensi del Parere motivato n. 259 del 14.10.2021 emesso dalla Commissione regionale VAS, tra le categorie/sottocategorie escluse dalla procedura VFSA, in quanto non si ravvisano effetti significativi sull'ambiente in fase di loro attuazione, rientrano anche le varianti al PAT o PI conseguenti all'adeguamento a norme e/o piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti finalizzate all'istituzione del Registro per la gestione dei Crediti Edilizi (RECREd), ai sensi dell'art. 17, lett. e) della L.R. 11/2004.

Sussistono pertanto le condizioni per procedere, al fine di non far decadere il diritto al contributo concesso, all'approvazione parziale della "Variante parziale 2024" per la sola parte relativa all'aggiornamento della disciplina dei crediti edilizi che corrisponde, nello specifico, all'aggiornamento dell'*Art. 12 Credito edilizio e Credito Edilizio da Rinaturalizzazione* delle NTO e dell'adeguamento dell'*Elaborato 8 - Registro dei Crediti Edilizi*.

Considerato che:

La variante adottata, secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, è stata depositata a libera visione del pubblico presso il Comune di Vicenza dal 30.07.2024 al 28.08.2024, e che il termine per la presentazione delle osservazioni è stato fissato al 27.09.2024.

Alla data del 21.11.2024 sono pervenute n.32 osservazioni entro i termini e n.6 osservazioni fuori termine, nessuna delle quali è relativa ai contenuti dell'*Art. 12 Credito Edilizio e Credito Edilizio da Rinaturalizzazione* delle NTO o dell'*Elaborato 8 - Registro dei Crediti Edilizi*.

Per tutto quanto sopra illustrato, con il presente provvedimento si propone quindi l'approvazione parziale della "Variante parziale 2024" al Piano degli Interventi - ai sensi dell'art.18 della L.R.11/2004, esclusivamente per i seguenti contenuti:

- Elaborato n. 6 - Norme Tecniche Operative (NTO), limitatamente all'Art. 12 - Credito Edilizio e Credito Edilizio da Rinaturalizzazione;
- Elaborato n. 8 - Registro dei Crediti Edilizi.

La variante parziale, come approvata, sarà trasmessa alla Provincia e alla Regione Veneto ai sensi dell'art.18, commi 5 e 5bis della L.R.11/2004 e acquisterà efficacia trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Ciò premesso;

- Vista la proposta approvazione parziale di variante come descritta;

- Preso atto che nessuna delle osservazioni pervenute interessa i contenuti dell'*Art. 12 Credito edilizio e Credito Edilizio da Rinaturalizzazione* delle NTO o dell'*Elaborato 8 - Registro dei Crediti Edilizi*;
- Visto che, ai sensi del Parere motivato n. 259 del 14.10.2021 emesso dalla Commissione regionale VAS tra le categorie/sottocategorie escluse dalla procedura VFSA rientrano anche le variante normative al Piano degli interventi finalizzate all'istituzione del Registro per la gestione dei Crediti Edilizi (RECREDE), come nel caso della variante parziale di cui si propone l'approvazione;
- Vista la L.R. 23 aprile 2004 n. 11;
- Dato atto degli adempimenti previsti dall'art.18 del L.R. n.11/2004;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- Ricordato quanto disposto dall'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 che così dispongono:
 

“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”

“4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto di correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”
- Visto lo Statuto comunale;
- Visti gli allegati pareri espressi, ai sensi degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;
- Visto l'allegato parere espresso dalla seconda Commissione consiliare permanente “Territorio” nella seduta del 12 dicembre 2024;

*A seguito di discussione (interventuti i cons. Dalla Negra, Notarangelo, Bassanello);*

*Intervenuta l'Assessora Balbi;*

*Intervenuto, per dichiarazioni di voto sull'oggetto, il cons. Notarangelo a nome del gruppo consiliare Impegno per Vicenza;*

Proceduto alla **votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico della proposta in oggetto**, con il seguente esito:

Presenti	26	
Astenuti	/	
Votanti	26	
Favorevoli	26	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Consolaro, Conte, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maran, Marchetti, Naclerio, Notarangelo, Pilan, Pizzolato, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Siotto, Sorrentino, Tonello, Zaramella, Zocca L.
Contrari	/	

### **DELIBERA**

1) di prendere atto che non sono pervenute osservazioni alla “Variante parziale 2024” al Piano degli Interventi adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 23.07.2024 che riguardano l'Art.12 - Crediti Edilizi e Crediti da Rinaturalizzazione e l'Elaborato 8 - Registro dei crediti edilizi;

2) di approvare, ai sensi dall'art.18 della L.R.11/2004, la “Variante parziale 2024” al Piano degli Interventi” per i soli contenuti relativi alla disciplina dei Crediti Edilizi e dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione contenuta nell'art. 12 delle NTO e nell'Elaborato 8 - Registro dei Crediti Edilizi;

3) di dare atto che la variante come approvata risulta costituita dai seguenti elaborati, che si allegano, redatti in formato digitale, aventi i contenuti di cui alla delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 56 del 23/07/2024:

- Elaborato n. 6 - Norme Tecniche Operative (NTO) - Estratto - Art. 12 Credito Edilizio e Credito Edilizio da Rinaturalizzazione;
- Elaborato n. 8 - Registro dei Crediti Edilizi;

4) di dare atto che la “Variante parziale 2024”, relativamente ai rimanenti contenuti di variante adottati, sarà oggetto di approvazione successivamente all'acquisizione del parere regionale VAS;

5) di disporre la trasmissione alla Giunta Regionale, come previsto dall'art. 18 comma 5 bis della L.R. 11/2004, dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui all'art. 11 bis della stessa L.R. 11/2004;

6) di disporre la trasmissione di copia della Variante alla Provincia di Vicenza, come previsto dall'art. 18, comma 5, della L.R. 11/2004;

7) di dare atto che la variante diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;

8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;

9) di autorizzare il Direttore del Settore Urbanistica ad assumere tutti i provvedimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Con separata votazione in **forma palese a mezzo di procedimento elettronico**, di seguito riportata, la presente deliberazione è **dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, attesa l'urgenza di dare tempestiva operatività alle disposizioni dello strumento urbanistico:

Presenti	26	
Astenuti	/	
Votanti	26	
Favorevoli	26	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Consolaro, Conte, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maltauro, Maran, Marchetti, Naclerio, Pilan, Pizzolato, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Siotto, Sorrentino, Tonello, Zaramella, Zocca L.
Contrari	/	

**OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE PARZIALE DELLA “VARIANTE PARZIALE 2024” AL PIANO DEGLI INTERVENTI - AI SENSI DELL’ART.18 DELLA L.R.11/2004, ESCLUSIVAMENTE PER I CONTENUTI RELATIVI ALL’ART. 12 - CREDITO EDILIZIO E CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE DELLE NTO E ALL’ELABORATO 8 - REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente Del Consiglio Comunale**

dott. Massimiliano Zaramella

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**Il Segretario Generale**

dott.ssa Stefania Di Cindio

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)





# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE PARZIALE DELLA “VARIANTE PARZIALE 2024” AL PIANO DEGLI INTERVENTI - AI SENSI DELL’ART.18 DELLA L.R.11/2004, ESCLUSIVAMENTE PER I CONTENUTI RELATIVI ALL’ART. 12 - CREDITO EDILIZIO E CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE DELLE NTO E ALL’ELABORATO 8 - REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI.

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL’ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI’ COME MODIFICATO DALL’ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174**

**PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA**

Il Responsabile del Settore, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione: **PARERE FAVOREVOLE**

NOTE:

Vicenza, li 22/11/2024

Il Dirigente

D'AMATO RICCARDO / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



Città di **Vicenza**

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

**OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE PARZIALE DELLA “VARIANTE PARZIALE 2024” AL PIANO DEGLI INTERVENTI - AI SENSI DELL’ART.18 DELLA L.R.11/2004, ESCLUSIVAMENTE PER I CONTENUTI RELATIVI ALL’ART. 12 - CREDITO EDILIZIO E CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE DELLE NTO E ALL’ELABORATO 8 - REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI.**

Ufficio Proponente: SETTORE URBANISTICA

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL’ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI’ COME MODIFICATO DALL’ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Settore Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:  
PARERE FAVOREVOLE

ANNOTAZIONI:

Vicenza, li 26/11/2024

Il Dirigente  
SETTORE PROGRAMMAZIONE CONTABILITA'  
ECONOMICO-FINANZIARIA  
MAURO BELLESIA / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

## II° COMMISSIONE CONSILIARE "TERRITORIO" *Seduta del 12.12.2024*

**OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE PARZIALE DELLA "VARIANTE PARZIALE 2024" AL PIANO DEGLI INTERVENTI - AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R.11/2004, ESCLUSIVAMENTE PER I CONTENUTI RELATIVI ALL'ART. 12 - CREDITO EDILIZIO E CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE DELLE NTO E ALL'ELABORATO 8 – REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI.**

La 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare "Territorio" riunita nella seduta del 12.12.2024, presenti i consiglieri Bassanello Cecilia, Colombara Raffaele, Notarangelo Stefano, Pilan Mattia, Pizzolato Elia, Restuccia Beatrice Giulia, Tonello Angelo, ha espresso il parere sulla proposta in oggetto come segue:

*Favorevoli:* Bassanello Cecilia, Colombara Raffaele, Pilan Mattia, Pizzolato Elia, Restuccia Beatrice Giulia, Tonello Angelo.

*Contrari:* -

*Si riserva di esprimere il proprio parere in aula consiliare:* Notarangelo Stefano.

*Astenuti:* -

*Assenti giustificati:* Poncato Luca.

*Assenti non giustificati:* Conte Giorgio, De Marzo Leonardo, Maltauro Jacopo, Rucco Francesco, Zocca Marco.

La Presidente della  
II° Commissione Consiliare Territorio  
ing. Cecilia Bassanello  
(firmato digitalmente)