



# COMUNE DI VICENZA

## GIUNTA COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 170 del 15/09/2021

**OGGETTO:** URBANISTICA - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI "CONVENZIONE URBANISTICA" PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA), AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE (NTO) DEL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

L'anno duemilaventuno addì quindici del mese di Settembre alle ore 08:47 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta comunale.

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
RUCCO FRANCESCO	SINDACO	P	
CELEBRON MATTEO	VICESINDACO	P	
ALBIERO ROBERTA	ASSESSORE	P	
GIOVINE SILVIO	ASSESSORE	P	
IERARDI MATTIA	ASSESSORE	P	
PORELLI VALERIA	ASSESSORE		A
SIOTTO SIMONA	ASSESSORE	P	
TOLIO CRISTINA	ASSESSORE	P	
TOSETTO MATTEO	ASSESSORE	P	
ZOCCA MARCO	ASSESSORE		A

Presenti: 10 - Assenti: 0

Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio, assiste alla seduta.

E' assente il Direttore generale, dott. Gabriele Verza.

Presiede il Sindaco Francesco Rucco.

## La Giunta Comunale

udita la relazione del Sindaco Francesco Rucco:

“Premesso che:

L'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI) può avvenire mediante l'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui agli artt.19-20 della LR 11/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e smi, e/o attraverso il rilascio di titoli abilitativi all'edilizia diretta di cui al DPR 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e smi;

I PUA, in base alle vigenti disposizioni di cui all'art.19 della LR 11/2004, sono formati da elaborati grafici e da elaborati a contenuto normativo tra i quali la convenzione urbanistica, contratto che determina gli obblighi e gli impegni a carico del soggetto attuatore nei confronti dell'Amministrazione;

Le Norme Tecniche Operative (NTO) del primo Piano degli Interventi (PI) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.10 del 7.2.2013 comprendevano nell'Appendice I“Allegato alle N.T.O. di cui al c.1 dell'art.8 schema di convenzione urbanistica” per i Piani attuativi. Tale schema, con successivo provvedimento di variante al Piano degli Interventi n. 32 del 25.7.2017 è stato eliminato e l'art.8 delle NTO è stato modificato prevedendo il seguente nuovo comma:

*1. La convenzione urbanistica che regola l'attuazione del PUA, è redatta secondo lo schema approvato con apposita delibera di giunta comunale che prevede:*

*a. la cessione o il vincolo di uso pubblico delle aree e l'esecuzione delle opere previste nel PUA anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione;*

*b. che le aree per spazi pubblici, di cui all'art. 31 della LR 11/2004, siano assicurate mediante vincolo di destinazione urbanistica quale zona a servizi di cui all'art. 44;*

*c. che la dotazione minima di parcheggi per gli insediamenti ove si realizzino quote di commerciale, quale spazio pubblico ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, deve essere garantita con cessione dell'area o vincolo a uso pubblico anche, nel limite del 40%, mediante vincolo di destinazione di aree private limitrofe anche appartenenti ad altra proprietà;*

*d. i termini per la cessione e l'esecuzione delle opere di cui alla lettera precedente;*

*e. congrue garanzie fidejussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;*

*f. la trascrizione della convenzione a cura e spese delle Ditte lottizzanti.*

Alla luce di quanto disposto dal citato art.8, gli Uffici del Servizio Urbanistica, con la fattiva collaborazione di tutti i Servizi comunali coinvolti, si sono attivati formulando un nuovo schema di convenzione, da sottoporre alla Giunta Comunale, modificato anche alla luce di successive novità normative nonché a seguito di considerazioni derivate dall'esperienza acquisita nel periodo di applicazione dello schema tipo prima in vigore;

In particolare sul testo elaborato sono stati acquisiti, con richieste pgn 124718/2017 e 27821/2018, i seguenti pareri da parte dei Settori interessati all'applicazione e al rispetto del contenuto dell'atto:

- Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile – pgn 137209 del 16/10/2017;
- Settore Sistema Informativo Comunale – pgn 38548 del 13/3/2018;
- Settore Provveditorato, gare e contratti – pgn 41571 del 16/3/2018.

Rilevato che lo schema di convenzione urbanistica assicura coerenza e uniformità nella gestione dei procedimenti di pianificazione di competenza del Servizio Urbanistica e che tale schema potrà subire, in sede di adozione e approvazione di ogni singolo PUA, modifiche e integrazioni non sostanziali, in ragione della particolarità delle diverse caratteristiche e necessità dei casi concreti di applicazione;

Dato atto che, alla luce di quanto sopra riportato, è necessario approvare l'allegato schema di convenzione urbanistica per la realizzazione degli interventi urbanistici in attuazione del PI soggetti a PUA, in particolare per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione”.

Vista la L. 17.08.1942 n.1150 e smi “Legge urbanistica” e in particolare l'art. 28;

Vista la L.R. 23.04.2004 n.11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e in particolare gli artt.19 e 20;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi dai Settori interni soprarichiamati;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

Tutto ciò premesso;

*Con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge,*

#### **DELIBERA**

1. di dare atto delle premesse quali parti integranti e sostanziali della presente proposta;
2. di approvare l'allegato “schema di convenzione urbanistica” per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi, ai sensi dell'art.8, comma 1, delle NTO del vigente PI;
3. di stabilire che il citato schema di convenzione urbanistica potrà subire, in sede di adozione o approvazione di ogni singolo PUA, modifiche e integrazioni, purché non sostanziali, atte a conformare lo schema alle peculiari caratteristiche del piano ovvero a specifiche necessità;

4. di stabilire che le convenzioni urbanistiche da stipulare per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai Piani Urbanistici attuativi dovranno conformarsi allo schema di convenzione, a decorrere dal presente atto deliberativo;
5. di dare mandato al Direttore del Servizio Urbanistica di procedere affinché sia dato corso a quanto disposto con il presente atto;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune.

La presente deliberazione, al fine di dare attuazione a quanto disposto dall'art.8, comma 1, delle vigenti NTO del PI viene dichiarata, con successiva votazione palese e con voti unanimi, **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

**OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI "CONVENZIONE URBANISTICA" PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA), AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE (NTO) DEL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**

**il Sindaco**

**Francesco Rucco**

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.)