Città di **Vicenza**

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

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 102 del 02/07/2025

OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TIPO AI SENSI DELL'ART. 8 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE (NTO) DEL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - VERSIONE AGGIORNATA 2025

L'anno duemilaventicinque addì due del mese di Luglio alle ore 09:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta comunale.
Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
POSSAMAI GIACOMO	SINDACO	P	
SALA ISABELLA	VICESINDACA		A
BALBI CRISTINA	ASSESSORE	P	
BALDINATO SARA	ASSESSORE	P	
FANTIN ILARIA	ASSESSORE	P	
NICOLAI LEONARDO	ASSESSORE	P	
SELMO GIOVANNI	ASSESSORE	P	
SPILLER CRISTIANO	ASSESSORE	P	
TOSETTO MATTEO	ASSESSORE	P	
ZILIO LEONE	ASSESSORE	P	

Presenti: 9 - Assenti: 1

Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio, assiste alla seduta.
E' presente il Direttore generale, dott.ssa Michela Cavalieri.
Presiede il Sindaco Giacomo Possamai.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

La Giunta Comunale

udita la relazione dell'Assessore Cristina Balbi;

"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 L.R. 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 alla vigente disposizione 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 07/02/2013, comprendevano nell'Appendice l'"Allegato alle N.T.O. di cui al comma 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 25/07/2017, è stato eliminato e l'art. 8 delle NTO è stato modificato rimandando ad apposita delibera di Giunta comunale l'approvazione dello schema di convenzione urbanistica.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 15/09/2021 è stato approvato lo 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 Piano degli Interventi.

A seguito della modifica di alcune normative di settore richiamate nel testo approvato, alla fluttuazione dei prezzi delle costruzioni edili e all'introduzione di specifiche verifiche dei requisiti dei soggetti sottoscrittori della convenzione in capo all'Amministrazione comunale, si rende necessario apportare alcune lievi modifiche come di seguito in sintesi riportato:

1. modifica dell'art. 7 comma 3 ed introduzione all'art. 10 del comma 7 per aggiornare i riferimenti normativi al nuovo codice dei contratti pubblici (DLgs 36/2023);

2. inserimento del comma 4 all'art. 14 vista la necessità di aggiornare la garanzia fideiussoria qualora, tra la sottoscrizione della convenzione e il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'importo di queste ultime subisse un rialzo sostanziale;

3. inserimento del nuovo art. 15 "requisiti morali e antimafia - risoluzione", con riferimento sia ai requisiti richiesti dal codice dei contratti pubblici (artt. 94, 95 e 98) che dal codice antimafia (DLgs 159/2011) introducendo clausole risolutive, obbligo di acquisizione del CIG e versamento del contributo ANAC (ove previsto) oltre alla presa d'atto degli accertamenti antimafia fatti sul sottoscrittore della convenzione;

4. modifica dell'art. 4 per lasciare maggiore discrezionalità all'Amministrazione comunale di concordare l'eventuale proroga togliendo il limite dei 5 anni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Inoltre, dovendo garantire l'attuazione dei PUA e la realizzazione delle opere di urbanizzazione in esso previste, secondo gli impegni convenzionali e nei i termini di validità dei Piani (10 anni), è

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

opportuno introdurre nella delibera di approvazione dei PUA l'obbligo di sottoscrivere la convenzione entro un anno.

Con nota pgn 91249 del 03/06/2025, l'aggiornamento dello schema di convenzione è stato trasmesso ai Settori interessati per una presa visione e per la trasmissione di eventuali note, pareri e/o osservazioni.

Il Settore Suap - Edilizia Privata, Sport e Manifestazioni con nota pgn 100149 del 16/06/2025 ha trasmesso il parere senza nulla rilevare sulle modifiche apportate allo schema di convenzione tipo approvato nel 2021.

Rilevato che lo schema di convenzione urbanistica tipo assicura coerenza e uniformità nella gestione dei procedimenti di pianificazione di competenza del Settore Urbanistica e che il predetto 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 quando 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 gli allegati pareri espressi ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D. Lgs 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

Tutto ciò premesso;

Con voti unanimi,espressi in forma palese,

D E L I B E R A

1) di dare atto che le premesse sono parti integranti e sostanziali della presente proposta;
2) di approvare l'allegato schema di convenzione urbanistica per la realizzazione degli interventi urbanistici in attuazione del PI soggetti a PUA;
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, purchè 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 stabilire, per le motivazioni indicate in premessa, che nelle delibere di approvazione dei PUA venga previsto l'obbligo di sottoscrivere la convenzione entro un anno dall'approvazione del Piano;
6) di dare mandato al Direttore del Settore Urbanistica di procedere affinché sia dato corso a quanto disposto con il presente atto;
7) 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, attesa l'urgenza di dare attuazione a quanto disposto dall'art. 8 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 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TIPO AI SENSI DELL'ART. 8 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE (NTO) DEL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - VERSIONE AGGIORNATA 2025

il Sindaco
Giacomo Possamai
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.)

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD