



COMUNE DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 5 del 18/01/2023

OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE "LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI E PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI CE E CER"

L'anno duemilaventitré addì diciotto del mese di Gennaio alle ore 12:07 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta comunale.

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

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

Presenti: 6 - Assenti: 3

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

Presiede il Vicesindaco Matteo Celebron.

Il Direttore generale, dott. Luca Milani, partecipa alla seduta di Giunta collegato in videoconferenza.

L'Assessore Mattia Ierardi partecipa alla seduta di Giunta collegato in videoconferenza.

Il Segretario generale, con la sottoscrizione del verbale in oggetto, attesta la sussistenza di tutte le condizioni di cui all'art. 5, comma 3 del Regolamento della Giunta comunale.

La Giunta Comunale

preso atto di quanto di seguito riportato:

“Il Comune di Vicenza, con l’illustrazione al Consiglio comunale nella seduta del 15 ottobre 2020 del nuovo Documento del Sindaco, ha dato avvio alla procedura per la redazione della variante al Piano degli Interventi con nuove previsioni urbanistiche di rigenerazioni urbane e nuovi ambiti di urbanizzazione che dovranno tener conto dei nuovi istituti giuridici introdotti dalla normativa vigente e della loro quantificazione in termini economici. Il nuovo Piano degli interventi, inoltre, in coerenza con gli indirizzi forniti dalle recenti normative regionali, promuoverà l’utilizzo del credito edilizio e di premialità quali misure per incentivare la rinaturalizzazione dei suoli, la riqualificazione edilizia e la rigenerazione urbana.

La stima economica legata alle trasformazioni urbanistiche ha richiesto la revisione complessiva delle “Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privato” approvate con delibera di Giunta Comunale n.365 del 14.11.2011, datate e inadeguate all’approccio speditivo che la normativa vigente e la particolare situazione economico-sociale richiedono.

Con determina dirigenziale n. 1453 del 24.6.2022, è stato affidato alla Società Smart Land Srl di Mestre l’incarico per la redazione delle nuove “Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privato”.

Le nuove “Linee guida” definite “Linee guida per la valutazione economica degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi CE e CER” si articolano in tre sezioni:

- Mappatura dei valori immobiliari e valori di riferimento per le valutazioni;
- Crediti edilizi;
- Determinazione della convenienza pubblica e calcolo del plusvalore delle proposte di intervento.

Le nuove Linee Guida, a firma del Responsabile scientifico dell’attività di Smart Land, dott.ssa Antonella Faggiani, acquisite al pgn 202419 del 20.12.2022 e allegate al presente provvedimento, appaiono idonee sotto il profilo tecnico per la valutazione e gli indirizzi applicativi degli interventi di nuova urbanizzazione, rigenerazione urbana, riqualificazione edilizia ed ambientale e per le proposte di rilevante interesse pubblico da attuare con l’impiego della perequazione urbanistica, dei crediti edilizi (CE), dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) e degli accordi pubblico-privato.

Si ritiene pertanto, con il presente provvedimento, di approvare le sopracitate “Linee guida per la valutazione economica degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi CE e CER”, che sostituiscono le precedenti approvate con delibera di Giunta comunale n.365 del 14.12.2011 e di demandare al competente Servizio Urbanistica il recepimento dei contenuti funzionali all’aggiornamento e all’innovazione della disciplina normativa del Piano degli Interventi, da introdursi mediante successiva variante urbanistica”.

Visto lo Statuto comunale;

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

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 in forma palese,

D E L I B E R A

1) di approvare le nuove “Linee guida per la valutazione economica degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi CE e CER”, acquisite al pgn. 202419 del 20.12.2022 e allegate al presente provvedimento quale parte integrante, che sostituiscono le precedenti approvate con delibera di Giunta comunale n.365 del 14.12.2011;

2) di demandare al competente Servizio Urbanistica il recepimento dei contenuti delle citate “Linee guida per la valutazione economica degli interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici e per la gestione dei crediti edilizi CE e CER” al fine di poterle applicare alle valutazioni economiche legate ai processi di trasformazione urbanistica ed edilizia;

3) 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.

La presente deliberazione, attesa l'urgenza di dotarsi del citato documento, che costituirà allegato al nuovo PI, di prossima adozione, 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 "LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI E PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI CE E CER"

il Vicesindaco

Matteo Celebron

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.)



COMUNE DI VICENZA

OGGETTO URBANISTICA - APPROVAZIONE "LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI E PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI CE E CER"

Ufficio Proponente: SERVIZIO 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' TECNICA

Il Responsabile del Servizio, 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 20/12/2022

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.)



COMUNE DI VICENZA

OGGETTO: URBANISTICA - APPROVAZIONE "LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE O IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI E PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI CE E CER"

Ufficio Proponente: SERVIZIO 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 Servizio 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 20/12/2022

Il Dirigente
SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI
BELLESIA MAURO / ArubaPEC S.p.A.

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