



Città di **Vicenza**

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

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 3 del 27/01/2026.

Adunanza di Prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: PERMUTA DI AREE FUNZIONALI ALLA CONFIGURAZIONE DEFINITIVA DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PU1 - PIARDE" IN VIALE MARGHERITA

L'anno duemilaventisei addì 27 del mese di Gennaio alle ore 18:07, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio comunale convocato con avviso del 22 Gennaio 2026 (P.G.N. 11469).

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	P	
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	
DANCHIELLI IVAN	P		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	P	
MARAN SARA	P				

Presenti: 30 - Assenti: 3

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: Luca Poncato, Lorenza Rizzini, Liliana Zocca..

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti **assessori**: Cristina Balbi, Sara Baldinato, Leonardo Nicolai, Isabella Sala, Leone Zilio.

Prima della votazione per la richiesta di apertura della discussione, esce il cons. Danchielli (presenti 29).

Durante la trattazione e prima della votazione dell'oggetto, entra il cons. Dalla Negra (presenti 30). Subito dopo la votazione dell'oggetto, interviene il cons. Sorrentino, non risultante tra i presenti alla votazione, il quale dichiara di essere incorso in un errore materiale nell'espressione del voto che non risulta essere stato registrato e, pertanto, ai sensi dell'art. 37 comma 5 del Regolamento del Consiglio comunale, dichiara che avrebbe inteso esprimere voto contrario.

Entra l'Assessore Fantin.

Rientra l'Assessore Spiller.

Prima della votazione dell'immediata eseguibilità del provvedimento, escono i cons. Consolaro, Maltauro, Porelli, Sorrentino e Zocca M. (presenti 25).

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Balbi;

Premesso che:

con deliberazione n. 101 del 2.7.2025, la Giunta comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "PU1 – Piarde" in Viale Margherita, presentato da Zaccaria Maila, Zaccaria Sara e MAPA Holding Srl (ex Vipprof).

L'area interessata dall'intervento urbanistico è collocata tra Viale Margherita, l'ansa del Fiume Retrone e il ponte dei Marmi.

L'ambito di progetto interessa la viabilità pubblica, il sedime del dismesso distributore Esso e l'argine del Fiume Retrone. Solo una porzione centrale, corrispondente all'area occupata dall'ex distributore, risulta allo stato attuale, di proprietà privata per una superficie catastale di mq. 2.658 mentre le aree pubbliche corrispondono a mq. 10.684.

Il Piano prevede la modifica della viabilità attuale ripristinando il viale di accesso alla Città Storica, la realizzazione della fermata bus E-BRT "Università" con pensiline su entrambi i lati, la connessione ciclo-pedonale con Contrà Santa Caterina attraverso la realizzazione di una passerella, la sistemazione a parco verde lungo il Retrone e a parcheggio pubblico lungo la strada. L'edificazione privata sarà limitata a mq. 1800 di superficie utile a destinazione commerciale/direzionale.

La ridotta dimensione della proprietà privata, corrispondente all'area occupata dal preesistente distributore di carburante, comporta, come conseguenza, che parte della superficie fondiaria nella quale si sviluppano gli interventi edilizi del privato ricada in area comunale. Si determina quindi una nuova configurazione della superficie fondiaria rispetto all'attuale con necessità di effettuare una rettifica geometrica con lo scambio di piccole porzioni catastali tra pubblico e privato. Tale riassetto delle proprietà è puntualmente rappresentato nell'elaborato "Tav. 10 Aree da cedere" del PUA.

In particolare le aree che da proprietà pubblica passano a proprietà privata sono pari a mq. 233 per una corrispondente superficie che passa da area privata a area pubblica, determinando in tal senso uno scambio equivalente di superfici.

Con il provvedimento di adozione del Piano urbanistico si è dato atto che "la permuta delle aree di rettifica tra superficie fondiaria e superficie pubblica, prima dell'approvazione del presente Piano, sarà perfezionata a cura del Settore Patrimonio Ambiente e Capitale Naturale previa adozione dei necessari provvedimenti".

Con la presente deliberazione il Consiglio comunale procede pertanto ad autorizzare, in diretta attuazione della disciplina del Piano Urbanistico Attuativo adottato, lo scambio delle aree citate ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. 267/2000 in materia di funzioni del Consiglio comunale dando atto che la redazione degli atti di frazionamento e la stipula dell'atto di permuta potrà avvenire solo a seguito della realizzazione fisica dell'intervento e i relativi oneri restano a totale carico delle ditte proponenti del Piano e loro eventuali successivi aventi causa.

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento del Consiglio comunale;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e del vigente

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

Regolamento in materia di controlli interni;

Visto l'allegato parere espresso dalla Seconda Commissione consiliare permanente "Territorio", nella seduta del 20 gennaio 2026;

Intervenuto, ai sensi dell'art. 26 comma 2 del Regolamento del Consiglio comunale, il cons. Notarangelo, per chiedere che sia aperta la discussione sull'oggetto;

Intervenuto il Presidente che pone in votazione la richiesta;

Preso atto della votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico della suddetta richiesta, il cui esito è di seguito riportato:

Presenti	29	
Astenuti	/	
Votanti	29	
Favorevoli	29	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Consolaro, Conte, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maltauro, Maran, Marchetti, Naclerio, Notarangelo, Pisan, Pizzolato, Poncato, Porelli, Possamai, Restuccia, Rizzini, Siotto, Sorrentino, Tonello, Zaramella, Zocca L, Zocca M.
Contrari	/	

RICHIESTA DI APERTURA DELLA DISCUSSIONE: APPROVATA;

A seguito di discussione (intervenuto il cons. Notarangelo);

Intervenuto l'Assessore Balbi;

Proseguito con la discussione (intervenuti i cons. Dal Pra Caputo, Pizzolato, Zocca M. e Conte);

Intervenuto il Sindaco;

Intervenuto nuovamente l'Assessore Balbi;

Intervenuti, per dichiarazione di voto sull'oggetto, i cons. Colombara, a nome del gruppo consiliare Per una Grande Vicenza, Notarangelo, a nome del gruppo consiliare Impegno per Vicenza, Zocca M., a nome del gruppo consiliare Forza Italia, Dal Pra Caputo, a nome del gruppo consiliare Partito Democratico e Sorrentino, a nome del gruppo consiliare Fratelli d'Italia;

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

Presenti	29	
Astenuti	2	Conte, Naclerio
Votanti	27	
Favorevoli	22	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Consolaro, Dal Pra Caputo, Dalla Negra, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maran, Marchetti, Notarangelo,

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

		Pilan, Pizzolato, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Tonello, Zaramella
Contrari	5	Maltauro, Porelli, Siotto, Zocca L., Zocca M.

DELIBERA

1. di autorizzare, in diretta attuazione del Piano Urbanistico Attuativo “PU1 – Piarde”, adottato con Deliberazione di Giunta comunale n. 101 del 2.7.2025, la permuta di aree tra la proprietà privata e la proprietà pubblica funzionale alla configurazione definitiva della superficie fondiaria del piano come rappresentata nella “Tav. 10 Aree da cedere” del PUA, allegato parte sostanziale e integrante al presente atto;
2. di demandare al Direttore del Settore Patrimonio Ambiente e Capitale Naturale la sottoscrizione dell’atto di permuta che avverrà dopo l’approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione e prima del rilascio dell’agibilità degli edifici;
3. di precisare che qualunque onere relativo alla permuta di dette aree, compreso il frazionamento catastale e gli oneri relativi alla stipula dell’atto, resta a totale carico delle ditte proponenti e che tale impegno dovrà essere recepito nella Convenzione urbanistica;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.

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 1, del D.Lgs. 267/2000, attesa l'urgenza di provvedere quanto prima alla definizione del Piano urbanistico:

Presenti	25	
Astenuti	1	Dalla Negra
Votanti	24	
Favorevoli	22	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Conte, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maran, Marchetti, Naclerio, Notarangelo, Pilan, Pizzolato, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Tonello, Zaramella
Contrari	2	Siotto, Zocca L.

**OGGETTO: PERMUTA DI AREE FUNZIONALI ALLA CONFIGURAZIONE DEFINITIVA
DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "PU1 - PIARDE" IN VIALE MARGHERITA**

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: PERMUTA DI AREE FUNZIONALI ALLA CONFIGURAZIONE DEFINITIVA
DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "PU1 - PIARDE" IN VIALE MARGHERITA**

**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 05/01/2026

Il Dirigente

PIERO PELIZZARO / 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: PERMUTA DI AREE FUNZIONALI ALLA CONFIGURAZIONE DEFINITIVA
DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "PU1 - PIARDE" IN VIALE MARGHERITA**

**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 07/01/2026

Il Dirigente

RICCARDO D'AMATO / 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: PERMUTA DI AREE FUNZIONALI ALLA CONFIGURAZIONE
DEFINITIVA DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DEL PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PU1 - PIARDE" IN VIALE
MARGHERITA**

Ufficio Proponente: UFFICIO PATRIMONIO - ABITATIVI

**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 NON DOVUTO

ANNOTAZIONI:

Vicenza, li 08/01/2026

Il Dirigente
SETTORE PROGRAMMAZIONE CONTABILITA'
ECONOMICO-FINANZIARIA
Luigi Sudiro / InfoCert 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 20.01.2026*

OGGETTO: PERMUTA DI AREE FUNZIONALI ALLA CONFIGURAZIONE DEFINITIVA DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PU1 - PIARDE" IN VIALE MARGHERITA

La 2^a Commissione Consiliare "Territorio" riunita nella seduta del 20.01.2026, presenti i consiglieri Bassanello Cecilia, Pilan Mattia, Pizzolato Elia, Poncato Luca, Restuccia Beatrice Giulia, Tonello Angelo, ha espresso il parere sulla proposta in oggetto come segue:

Favorevoli: Bassanello Cecilia, Pilan Mattia, Pizzolato Elia, Poncato Luca, Restuccia Beatrice, Tonello Angelo

Contrari: -

Si riserva di esprimere il proprio parere in aula consiliare: -

Astenuti: -

Assenti giustificati: Conte Giorgio, Notarangelo Stefano,

Assenti non giustificati: Colombara Raffaele, Rucco Francesco, Zocca Marco

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