



SIDENTE  
JGON RENZO)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(f.to Dott. Bruno Manuel)

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO  
PROVINCIA DI VICENZA

Città di Camisano Vicentino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all’Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino, per 15 giorni consecutivi da oggi 14-10-2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(f.to Dott. Bruno Manuel)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all’Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino dal 14-10-2021 al 28-10-2021 1262 registro pubblicazione atti, non ha riportato nei dieci giorni successivi all’eseguita pubblicazione alcuna denuncia di vizi di legittimità ed E’ DIVENUTA ESECUTIVA il ai sensi dell’art.134 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(f.to Dott. Bruno Manuel)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Pubblicato all’Albo Comunale il

Ritirato il

PARERI - ART. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

|                                      |                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N. 56 di Reg.<br><br>data 07-10-2021 | O G G E T T O:<br><br>Adozione Variante n. 2 (Variante Generale) al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e sue modifiche |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L’anno duemilaventuno, il giorno sette del mese di ottobre alle ore 19:30, nella consueta sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco con inviti diramati in data utile, si è oggi riunito in sessione Ordinaria, seduta , convocazione Prima, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco MARANGON RENZO e l’assistenza del Segretario Comunale, dott. Bruno Manuel.

Fatto l’appello, risultano presenti:

|                    |          |                      |          |
|--------------------|----------|----------------------|----------|
| MARANGON RENZO     | Presente | PIERANTONI ABRAMO    | Presente |
| FINCO ORIETTA      | Presente | BORGIO STEFANO       | Presente |
| ZANARELLA MARISA   | Presente | POLATO SILVIA        | Assente  |
| DORIO ALEX         | Assente  | BARICHELLA STEFANIA  | Presente |
| MARTINELLO STEFANO | Presente | TIBERIO GIANLUCA     | Presente |
| BEVILACQUA CARLO   | Presente | MAISTRELLO LUCA      | Presente |
| De Antoni Chiara   | Presente | CASOTTO MASSIMO      | Presente |
| MAIO GIUSEPPE      | Presente | PREZALIS ELEUTHERIOS | Presente |
| Bazzega Massimo    | Assente  |                      |          |

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Risultano altresì presenti i sotto nominati componenti della Giunta, membri esterni al Consiglio Comunale:

MAISTRELLO GINO  
PICCOLO CARLA

Essendo quindi legale l’adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull’oggetto sopra indicato, dopo aver nominato all’Ufficio di Scrutatori i signori:

Parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta  
Parere favorevole: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Messina Massimo  
Parere in ordine alla regolarità contabile della proposta  
Parere favorevole: IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA f.to PIEROBON MATTEO



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Comune di Camisano Vicentino ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi "PAT"), approvato in Conferenza di servizi decisoria il 22/02/2018, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 22 del 28/02/2018 e pubblicato sul BUR n. 25 del 09/03/2018, efficace dal 24/03/2018;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della L.R. 11/2004, il Piano Regolatore Generale è divenuto, a seguito della richiamata approvazione del PAT e per le parti con esso compatibili, Piano degli Interventi (d'ora in poi P.I.);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/05/2020 è stata approvata la variante semplificata al PAT per adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla Legge Regionale 11/2004" e aggiornamento al Piano di Assetto Idrogeologico;
- con deliberazione n. 38 del 08/07/2021 il Consiglio Comunale ha approvato la Prima Variante al Piano degli Interventi che, in coerenza con il PAT, ha affrontato i temi che di seguito vengono sintetizzati:
  - aggiornamento della base informatica e cartografica dei dati territoriali;
  - inserimento dei Vincoli del P.A.T.;
  - revisione di alcune previsioni di aree a servizi del PI (PRG) vigente non attuate e con vincolo preordinato all'esproprio scaduto;
  - recepimento delle limitazioni imposte dal P.A.T.;
  - aggiornamenti parziali del quadro normativo delle NTO del P.I. con l'istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) e con l'introduzione del principio della compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 37 della legge 11/2004 ai fini dell'attuazione e del completamento delle aree a servizi e infrastrutture;

**CONSIDERATO** che, contestualmente all'elaborazione e perfezionamento degli atti sopra richiamati, il comune di Camisano Vicentino ha avviato una seconda variante al Piano degli Interventi (Variante n. 2), di portata generale e con contenuti adeguati alla L.R. 11/2004, al fine di dotarsi di un nuovo strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, permettendo, da un lato, ai privati di soddisfare le proprie esigenze ed aspettative coerentemente con i criteri di uno sviluppo sostenibile, dall'altro, all'Amministrazione di realizzare o acquisire servizi e opere di interesse per la comunità locale;

### RILEVATO CHE a tal fine:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27/02/2019 sono stati approvati gli *"Indirizzi per l'aggiornamento dello strumento urbanistico generale e per la consultazione finalizzata all'avvio della formazione del nuovo Piano degli Interventi"*;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 28/03/2019 recante in oggetto *"Approvazione schemi di avviso pubblico per l'avvio della consultazione, di richiesta di variante urbanistica, di atti d'obbligo e convenzione per la definizione delle condizioni e modalità per il riconoscimento al Comune del contributo perequativo"*, si è provveduto, in esecuzione della deliberazione consiliare n. 8 del 27 febbraio 2019, alla pubblicazione di apposito avviso per la presentazione delle richieste di adeguamento o modifica dello strumento urbanistico, mettendo a disposizione degli interessati il relativo modulo di domanda da presentare entro il termine del 30 giugno 2019, successivamente prorogato, anche in ragione della sua natura non perentoria, al 21/05/2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 24/09/2020 e con successiva integrazione disposta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25/05/2021, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad approvare il documento *"Criteri per la determinazione del contributo straordinario"* previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001, definendo i criteri di determinazione del contributo straordinario da applicare agli interventi su aree o immobili oggetto di variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso così come stabilito dal citato art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 29/06/2021 si è preso atto dell'illustrazione del *"Documento del Sindaco"* della Variante Generale al Piano degli Interventi, da sottoporre al Consiglio Comunale così come prescritto dall'art. 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e ss.mm.ii.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 in data 08/07/2021 si è, quindi, preso atto dell'illustrazione del *"Documento del Sindaco"* della Variante n. 2 (Variante Generale) al Piano degli Interventi, così come prescritto dall'art. 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e ss.mm.ii.;

**CONSIDERATO** che nell'ambito del suddetto programma di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica del Comune, sono stati sottoposti al Consiglio Comunale anche tre schemi di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, approvati con:

- a) deliberazione n. 62 del 24/09/2020, relativa all'accordo con la società Arcobaleno srl, con conseguente aggiornamento del Piano di lottizzazione C2a/68;
- b) deliberazione n. 8 in data 04/03/2021, relativa all'accordo con la società SIBEA srl per un'area a Nord di Viale Venezia;

- c) deliberazione n. 14 in data 08/04/2021, avente ad oggetto lo schema di accordo con la ditta DE ANTONI GARDEN;

**DATO ATTO** che con precedente deliberazione n. 136 in data 16/09/2021 la Giunta ha stabilito, per le motivazioni ivi riportate, di proporre al Consiglio Comunale di riapprovare, in sede di adozione della variante generale al P.I., l'accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004, proposto dalla società Arcobaleno s.r.l., con le modifiche ivi illustrate e riportate nel testo allegato alla presente deliberazione (**allegato n. 1**);

**RILEVATO** che:

- durante la fase di consultazione, avviata con la pubblicazione degli avvisi sopra citati, sono pervenute al protocollo comunale n. 90 istanze compiutamente individuate nell'elaborato di analisi allegato (**allegato n. 2**) trasmesso in data 24/09/2021 prot. 17.570;
- a seguito dell'istruttoria tecnica dei professionisti incaricati alla redazione della Variante al P.I., rispetto alle 90 istanze pervenute, 32 sono state ritenute compatibili con la normativa urbanistica e pertanto meritevoli di inserimento nella Variante al Piano degli Interventi;
- in relazione al loro oggetto, le predette 32 richieste sono state così catalogate:
  - n.11 modifiche normative a zone vigenti senza modificare i parametri edificatori (variazioni in merito alla modalità di attuazione di zone vigenti e cambi di destinazione d'uso);
  - n. 2 modifiche schede parametriche attività agricola dismesse;
  - n.1 riclassificazione di zona con attribuzione di una volumetria predefinita;
  - n.1 modifica per stralcio di un'area a servizi di limitata superficie;
  - n.1 modifica per allargamento di area a servizi;
  - n.10 cambi di destinazioni d'uso di annessi agricoli a residenziale;
  - n. 3 proposte di accordi pubblico-privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004;
  - n. 3 manifestazioni di interesse accolte attraverso l'attività tecnica generale di revisione e allineamento della nuova disciplina urbanistica del P.I. alla normativa sovraordinata ed ai disposti del P.A.T.

**EVIDENZIATO** che sull'istanza della ditta "Ecobortoli", catalogata nell'allegata tabella al n. 55, come *"Richiesta di conferma dell'attività in zona impropria"*, la proposta risulta così formulata: *"Rinviata a dedicata Variante al P.I. per la necessità di specifici approfondimenti tecnici (V.C.I. - V.I.N.C.A - V.A.S.) in considerazione delle caratteristiche del contesto in cui l'attività esistente si trova, definito dal P.A.T. TAV 2 e TAV 4/b "Ambiti di interesse paesaggistico", e della adiacenza a "Corridoi ecologici secondari" individuati nella TAV 4/b"*;

**PRESO ATTO** che le rimanenti manifestazioni di interesse non sono state accolte perché non pertinenti con il livello pianificatorio del P.I. o tecnicamente non compatibili con gli strumenti di pianificazione vigente (comunali e sovraordinati) o con gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale, come meglio specificato, in relazione a ciascuna richiesta, nell'allegato documento di analisi (allegato 2);

**DATO ALTRESI' ATTO** che con deliberazione n. 140 in data 28/09/2021 la Giunta Comunale ha condiviso il suddetto documento di analisi e le proposte ivi contenute, rimettendo al Consiglio Comunale le definitive determinazioni in merito;

**RITENUTO** di accogliere le proposte della Giunta sia in ordine alla riapprovazione dell'accordo di pianificazione con la Società Arcobaleno srl (**allegato n. 1**), sia in merito alle valutazioni ed alle proposte contenute nel documento di analisi (**allegato n. 2**) delle manifestazioni di interesse pervenute durante la fase di consultazione propedeutica all'adozione dell'odierna variante al P.I.;

**PRESO ATTO** dei contenuti della DGR Veneto n. 668 del 15/05/2018, ad oggetto: *"Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017"*, secondo la quale il Comune di Camisano Vicentino dispone di una quantità massima di consumo di suolo ammessa da PRG pari a ha 3,05 e dalla quantità massima consumo di suolo ammesso da scheda PAT pari a ha 5,70, per complessivi ha 8,75;

**VISTI** gli elaborati del Piano degli Interventi, redatti dallo Studio Tombolan & Associati di Padova e acquisiti al prot. n. 17.786 in data 29/09/2021 e di seguito elencati:

Relazione programmatica

Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone

Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale – PQAMA

Registro elettronico dei crediti edilizi

Relazione banche dati

Elaborati cartografici

TAV. 1.A scala 1:5.000 Zonizzazione, Vincoli, Tutele e A.U.C. L.R. 14/2017

TAV. 1.B scala 1:5.000 Zonizzazione, Vincoli, Tutele e A.U.C. L.R. 14/2017

TAV. 2.A scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.B scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.C scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.D scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.E scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.F scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.G scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.H scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.I scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.L scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.M scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.N scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 2.O scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 3.A scala 1:1.000 Centro storico - Capoluogo

TAV. 3.B scala 1:1.000 Centro storico – Santa Maria

TAV. 3.C scala 1:1.000 Centro storico – Rampazzo

Allegato n. 4 Fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Allegato n. 5 Edifici con attività agricole dismesse (ex tav. 13.5 - P.R.G. schede parametriche)

Allegato n. 6 Nuclei ex art. 10 L.R. 24/1985

Allegato n. 7 Attività produttive esistenti in zona impropria (schede edifici ex art. 126 L.R. 61/1985 ex L.R. 11/1987)

**V.A.S.**

Verifica di assoggettabilità a V.A.S. Rapporto Ambientale Preliminare (R.A.P.)  
TAV. All. 1.A scala 1:5.000 Localizzazione delle manifestazioni di interesse pervenute (nord)  
TAV. All. 1.B scala 1:5.000 Localizzazione delle manifestazioni di interesse pervenute (sud)  
Valutazione di Incidenza Ambientale – Relazione Tecnica

**VCI**

Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta dallo Studio Crosara ing. Giovanni di Vicenza acquisita al prot. n. 17.905 in data 30/09/2021 e Asseverazione di non necessità di Valutazione Idraulica acquisita al prot. n. 17.786 in data 29/09/2021;

**Analisi Agronomiche Insediamenti Zootecnici**

Elaborati relativi alle analisi agronomiche insediamenti zootecnici redatte dal dott. Luciano Galliolo di Fiesse d'Artico (VE) acquisite al prot. n. 17.754 in data 24/09/2021;

**VISTA** la legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”;

**UDITA** l'illustrazione dell'arch. Michelin e dell'arch. Bertin e la successiva discussione, per il cui testo integrale si rinvia all'allegato stralcio della trascrizione della seduta (**allegato n. 3**);

**ACQUISITI** i pareri – inseriti in preambolo – del Responsabile dell'area tecnica in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'area finanziaria in merito alla regolarità contabile della proposta;

Prima della votazione escono dall'aula i consiglieri Prezalis, Casotto e De Antoni. Presenti 11.

**CON** voti favorevoli n. 10 e n. 1 contrario (Maio), resi per alzata di mano,

**DELIBERA**

- 1. **Di dare atto** di quanto riportato in premessa a costituire parte integrante e sostanziale del deliberato;
- 2. **Di confermare** l'approvazione degli schemi di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, disposta con:

- deliberazione n. 8 in data 04/03/2021, recante in oggetto “Approvazione schema di accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, proposto dalla società SIBEA srl per area a nord di viale Venezia;
- deliberazione n. 14 in data 08/04/2021, recante in oggetto “Approvazione schema di accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, ditta “De Antoni Garden”;

- 3. **Di riapprovare** lo schema di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 con la Società Arcobaleno s.r.l. con conseguente aggiornamento del Piano di lottizzazione C2a/68 in via Badia e relativa Convenzione Urbanistica;
- 4. **Di approvare** il documento di analisi delle manifestazioni di interesse pervenute durante la fase di consultazione antecedente all'adozione dell'odierna Variante al P.I.;
- 5. **Di adottare** conseguentemente la Variante n. 2 al Piano degli Interventi elaborata dallo Studio Tombolan & Associati di Padova e composta dai seguenti elaborati acquisiti al prot. n. 17.786 in data 29/09/2021:

Relazione programmatica  
Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone  
Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale – PQAMA  
Registro elettronico dei crediti edilizi  
Relazione banche dati

Elaborati cartografici

TAV. 1.A scala 1:5.000 Zonizzazione, Vincoli, Tutele e A.U.C. L.R. 14/2017  
TAV. 1.B scala 1:5.000 Zonizzazione, Vincoli, Tutele e A.U.C. L.R. 14/2017

TAV. 2.A scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.B scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.C scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.D scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.E scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.F scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.G scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.H scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.I scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.L scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.M scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.N scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele  
TAV. 2.O scala 1:2.000 Intero territorio comunale – zonizzazione, vincoli e tutele

TAV. 3.A scala 1:1.000 Centro storico - Capoluogo  
TAV. 3.B scala 1:1.000 Centro storico – Santa Maria  
TAV. 3.C scala 1:1.000 Centro storico – Rampazzo

Allegato n. 4 Fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Allegato n. 5 Edifici con attività agricole dismesse (ex tav. 13.5 - P.R.G. schede parametriche)

Allegato n. 6 Nuclei ex art. 10 L.R. 24/1985

Allegato n. 7 Attività produttive esistenti in zona impropria (schede edifici ex art. 126 L.R. 61/1985 ex L.R. 11/1987)

#### **V.A.S.**

Verifica di assoggettabilità a V.A.S. Rapporto Ambientale Preliminare (R.A.P.)

TAV. All. 1.A scala 1:5.000 Localizzazione delle manifestazioni di interesse pervenute (nord)

TAV. All. 1.B scala 1:5.000 Localizzazione delle manifestazioni di interesse pervenute (sud)

Valutazione di Incidenza Ambientale – Relazione Tecnica

#### **VCI**

Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta dallo Studio Crosara ing. Giovanni di Vicenza acquisita al prot. n. 17.905 in data 30/09/2021 e Asseverazione di non necessità di Valutazione Idraulica acquisita al prot. n. 17.786 in data 29/09/2021;

#### **Analisi Agronomiche Insediamenti Zootecnici**

Elaborati relativi alle analisi agronomiche insediamenti zootecnici redatte dal dott. Luciano Galliolo di Fiesse d'Artico (VE) acquisite al prot. n. 17.754 in data 24/09/2021;

1. **Di dare atto** che gli schemi di accordo indicati ai precedenti punti 2 e 3 sono parte integrante della Variante n. 2 al Piano degli Interventi adottata con l'odierna deliberazione e, nel testo sottoscritto dalle parti, saranno integralmente recepiti anche in sede di approvazione della suddetta Variante n. 2;

2. **Di incaricare** il responsabile dell'Area Tecnica – Settore Edilizia Privata e Urbanistica di tutti gli adempimenti attuativi della presente deliberazione;

6. **Di dichiarare** con voti favorevoli n. 10 e n. 1 contrario (Maio), resi in forma palese, con separata e apposita votazione la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, attesa la necessità di rispettare i termini di pubblicazione e deposito previsti dalla L.R. 11/2004;

Rientrano i consiglieri Prezalis, Casotto e De Antoni. Presenti 14.