COMUNE DI PADOVA
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2025/0113 di Reg. Seduta del 15/12/2025

OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI. APPROVAZIONE.

L'anno 2025, il giorno quindici del mese di dicembre alle ore 15:12, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala delle adunanze aperta al pubblico.
Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica , risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO

e le/i Consigliere/i:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME	
01.	BEAN PIETRO	17.	GALLANI CHIARA	
02.	BERNO GIANNI	18.	SCARSO MERI	
03.	ANDREELLA ELVIRA DETTA ETTA	19.	FORESTA ANTONIO	
04.	BARZON ANNA	20.	CAVATTON MATTEO	
05.	BRUNI FEDERICA	21.	TURRIN ENRICO	
06.	CONCOLATO MARCO DETTO MAC	22.	CAPPELLINI ELENA	
07.	TISO NEREO	23.	PEGHIN FRANCESCO	
08.	TOGNON ALESSANDRO	24.	MAZZAROLLI LUDOVICO	
09.	GABELLI GIOVANNI	25.	CRUCIATO ROBERTO	
10.	COPPO CATERINA	26.	MENEGHINI DAVIDE	
11.	CACCIAVILLANI BRUNO	27.	MOSCO ELEONORA	Ag
12.	PASQUALETTO CARLO	28.	LONARDI UBALDO	
13.	DE LAZZARI FRANCA	29.	MONETA ROBERTO CARLO	
14.	TIBERIO IVO	30.	TARZIA LUIGI	
15.	ALBERTI ELENA	31.	BATTISTELLA VALENTINA	
16.	NALIN MARTA	32.	BIANZALE MANUEL	

e pertanto complessivamente presenti n. 32 e assenti n. 1 componenti del Consiglio.

Sono presenti le/gli Assessore/i:

BRESSA ANTONIO		BISATO LUIGI ALESSANDRO	
PIVA CRISTINA		RAGONA ANDREA	
COLASIO ANDREA		CERA MARGHERITA	
BONAVINA DIEGO		COLONNELLO MARGHERITA	
BENCIOLINI FRANCESCA	Ag		

Presiede: Il Presidente del Consiglio Antonio Foresta
Partecipa: Il Segretario Generale Claudio Chianese

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri:

1) Tognon Alessandro 2) Tarzia Luigi

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 146 dell'O.d.g., dando la parola all'Assessore Andrea Ragona, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

Il secondo Piano degli Interventi è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13/2/2023, esecutiva. Il Piano è divenuto efficace in data 10/3/2023.

Con il secondo Piano degli Interventi (ora P.I. vigente) è stato formalizzato un nuovo modello di Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili su cui è applicato l'istituto del Credito Edilizio, disciplinato dall'art. 11 delle Norme Operative del Piano degli Interventi.

Conseguentemente è stato approvato il nuovo "Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi", con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2023/0029 del 26/04/2023, contenente i criteri attuativi e le modalità gestionali ed applicative dell'istituto del Credito Edilizio.

In questi oltre due anni di applicazione del Regolamento è emersa la necessità di porre mano ad alcune disposizioni dell'articolato per cercare di favorire maggiormente la circolazione dei crediti edilizi, con o senza rinaturalizzazione, negli interventi di riqualificazione, rigenerazione e ristrutturazione urbanistica del tessuto urbano esistente, contribuendo al contenimento del consumo di suolo e al miglioramento della qualità insediativa.

Pertanto è stata introdotta, all'art.7 "Oneri di urbanizzazione" del Regolamento, una riduzione del Contributo di Costruzione previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come consentito dall'art.17, comma 4-bis, del medesimo decreto, esclusivamente riferita alla quota parte dell'intervento realizzata mediante crediti edilizi (CE/CER).

In particolare è prevista una riduzione del 100% del contributo di costruzione, per la quota coperta da crediti edilizi, per gli interventi di edilizia residenziale. Mentre è prevista una riduzione del 50% del contributo di costruzione, per la quota coperta da crediti edilizi, per gli altri interventi.

Mentre tale riduzione non si applica agli interventi che prevedano l'utilizzo di crediti edilizi con finalità di compensazione urbanistica ex art. 37 della L.R. n. 11/2004.

Occorre evidenziare che l'utilizzo di crediti edilizi nelle ZTO C1 e C2 e/o soggette a P.U.A. o permessi di costruire convenzionati , anche se escluso completamente o parzialmente dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, non esentano l'utilizzatore dal realizzare le opere di urbanizzazione primaria ex art. 9 delle N.T.O. del P.I., funzionali all'intervento urbanistico.

E' stato, inoltre, inserito un nuovo articolo nel Regolamento, precisamente l'art.9 "Crediti Edilizi da rinaturalizzazione per gli immobili appartenenti a Enti Pubblici", poiché trattasi di tipologia di crediti che non era stata prevista nell'attuale Regolamento ma che occorre prevedere e disciplinare.

Viene, pertanto, stabilito che l'iscrizione nel RECRED di tali crediti potrà avvenire con le modalità di cui all'art.4, comma 2 lettera a) del Regolamento (ovvero con determina dirigenziale) dopo l'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica che dispone l'abbattimento dei manufatti.

Si propongono, pertanto, le modifiche al Regolamento necessarie a concretizzare quanto descritto di cui all'allegato quadro sinottico.

Tutto ciò premesso, si propone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. 11/2004;

VISTO il D.P.R. 6/6/2001, n.380;

VISTO il vigente Piano degli Interventi;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse, i richiami e l'intera narrativa relazionale costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare, per le motivazioni citate in premessa, le modifiche al Regolamento per la Gestione dei Crediti Edilizi, risultanti dal quadro sinottico allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che l'approvazione del presente Regolamento non comporta riduzioni riguardanti gli stanziamenti previsti per entrate di oneri di urbanizzazione inseriti nella proposta di bilancio di previsione 2026/2028;
4. di dare atto che le modifiche di cui al precedente punto 2 entreranno in vigore decorsi 15 giorni dalla relativa pubblicazione da eseguirsi ad intervenuta esecutività della deliberazione consiliare che le approva;
5. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

_____

(***)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

14/11/2025

Il Capo Settore
Nicoletta Paiaro

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

14/11/2025

Il Ragioniere Capo
Pietro Lo Bosco

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

18/11/2025

Il Segretario Generale
Claudio Chianese

4) Il Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n. 34 del 20/11/2025 esprime parere favorevole in ordine alla presente deliberazione così come proposto dalla Giunta Comunale in ottemperanza dell'art. 77 del Regolamento Comunale di contabilità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

20/11/2025

Il Revisore dei Conti
Miriam Palma

_____

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Nessuno avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione con il sistema elettronico la proposta all'ordine del giorno.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 32

Voti favorevoli	n. 19	(Alberti, Andreella, Barzon, Bean, Berno, Bruni, Cacciavillani, Concolato, Coppo, De Lazzari, Foresta, Gabelli, Gallani, Giordani, Nalin, Pasqualetto, Tiberio, Tiso e Tognon)
Astenuti	n. 9	(Battistella, Cavatton, Cruciato, Lonardi, Mazzarolli, Meneghini, Moneta, Peghin e Turrin)
Non votanti	n. 4	(Bianzale, Cappellini, Scarso e Tarzia)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Antonio Foresta

IL SEGRETARIO GENERALE
Claudio Chianese

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 22/12/2025 al 05/01/2026, è divenuta esecutiva in data 02/01/2026 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Funzionario E.Q.A.P.
Silvia Greguolo

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 22/12/2025 al 05/01/2026.