



Comune di San Zenone degli Ezzelini

Provincia di Treviso

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 17-06-2021

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.).
---------	---

Oggi **diciassette** del mese di **giugno** dell'anno **duemilaventuno** alle ore **21:00**, presso l'Auditorium del Centro Polivalente La Roggia, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
MARIN FABIO	Presente	PALLARO SERENA	Presente
PELLIZZARI BRUNO	Presente	FRIGHETTO ELENA	Presente
RECH GIULIO	Presente	SILVESTRI FIORENZO	Assente
BORDIGNON ESNEDA	Presente	PELLIZZARI PIETRO	Assente
ZILLOTTO STEFANIA	Presente	TOMMASI ALAIN	Presente
SCREMIN ANDREA	Presente	GHEÑO EVER	Assente
GRASSOTTO VALENTINO	Presente		

Presenti 10 Assenti 3

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D.Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE ORSO PAOLO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. MARIN FABIO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Si dà atto che è presente l'assessore esterno Sig. TOMBOLATO Filippo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano Regolatore Comunale (PRC) costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11/2004, dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 1790 in data 16.06.2009; e pubblicato nel BUR n. 55 del 07.07.2009;
- Piano degli Interventi (PI) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29.10.2010 e successive varianti.

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 21.10.2020 di adozione della Variante al PI n. 14, composta dai seguenti elaborati:

- U - Quattordicesima variante
- Accordo art. 6 L.R. 23.04.2004 n. 11 – AP/32.

DATO ATTO che la Variante al PI n. 14 è stata depositata nei termini di legge, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, in libera visione al pubblico e non risultano pervenute osservazioni entro il termine fissato nell'“Avviso di deposito”.

VISTO il parere favorevole dell'Azienda U.L.S.S. n. 2 – Dipartimento di Prevenzione - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica di Montebelluna, con nota prot. n. 168916 del 23.10.2020, ai sensi degli artt. 3-4 della Legge 30.11.1982, n. 54.

VISTO il parere favorevole della Regione Veneto - Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso con nota prot. n. 449875 del 22.10.2020, per il parere sulla compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 2948//2009 e di compatibilità sismica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e D.G.R. n. 1572/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

DATO ATTO che è stata espletata la procedura di Verifica di non assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategia (VAS) presso l'Ente competente Regione Veneto, di cui all'art. 4 della L.R. n. 11/2004, con acquisizione del Parere Motivato di non assoggettamento a VAS, n. 109 del 21.05.2021.

CONSIDERATO altresì che, la presente variante al P.I. non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione, dal momento che tutte le spese per la redazione e pubblicazione della stessa sono a carico della ditta proponente, come previsto dagli impegni assunti dal promotore in sede di Accordo e quindi non risultano, allo stato attuale, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune programmata.

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”.

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08.10.2004, riguardante atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale n. 11/2004 “Norme per il governo del territorio”.

VISTA la pubblicazione degli schemi di provvedimento e dell'elaborato progettuale nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito internet del Comune di San Zenone degli Ezzelini, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

VISTO lo Statuto comunale.

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

UDITI gli interventi:

- TOMBOLATO: L'assessore relaziona sull'argomento precisando che con la presente proposta si approverà una variante urbanistica, peraltro già adottata da questo consiglio, con la quale si

dà una risposta importante dal punto di vista imprenditoriale alla ripresa economica ed alla creazione di investimenti nel territorio di San Zenone. Tale variante prevede, attraverso un accordo pubblico-privato, di cambiare le condizioni di edificabilità di un'area che dapprima era destinata ad essere assoggettata ad uno strumento urbanistico attuativo mentre ora viene consentita l'edificazione diretta condizionata alla realizzazione di una serie di interventi di urbanizzazione e di compensazione (a titolo di perequazione urbanistica), per un importo totale non inferiore ad € 350.000,00. Tali opere riguardano la riqualificazione dell'incrocio tra la Schiavonesca e Via Mons. Pellizzari, la realizzazione della pista ciclo pedonale di Via Mons. Pellizzari nel tratto interessato dall'intervento, la completa asfaltatura della strada, l'illuminazione pubblica. La condizione è che il privato, sanzenonese, realizzi un edificio artigianale dove verrà trasferita l'azienda che attualmente ha sede parte a Conselve e parte a Fonte. Si tratta di un intervento importante dal punto di vista economico e pertanto l'Amministrazione intende sostenerlo.

- TOMMASI: Il consigliere dichiara il proprio voto favorevole.

ACQUISITI i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000.

CON voti espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri votanti su n. 10 presenti:

- favorevoli n. 10,
- contrari n. 0,
- astenuti n. 0,

D E L I B E R A

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la Variante al PI in oggetto denominata *"Variante al PI n. 14 - Recepimento dell'Accordo pubblico-privato n. 32 ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 - Ditte: ditte LED GB e Zaffiro srl"* composta dai seguenti elaborati:
 - U - Quattordicesima variante
 - Accordo art. 6 L.R. 23.04.2004 n. 11 – AP/32.
2. Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica ogni altro atto o provvedimento previsto dalla L.R. n.11/2004 ed in particolare:
 - di depositare la variante approvata presso l'Ufficio Tecnico;
 - di inviare copia della Variante alla Provincia di Treviso.
3. Di dare atto che la variante sarà efficace decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione all'Albo Pretorio del Comune.

* * * * *

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.).
---------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO
MARIN FABIO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE
ORSO PAOLO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

COMUNE DI S. ZENONE DEGLI EZZELINI
Provincia di Treviso

P.R.C.

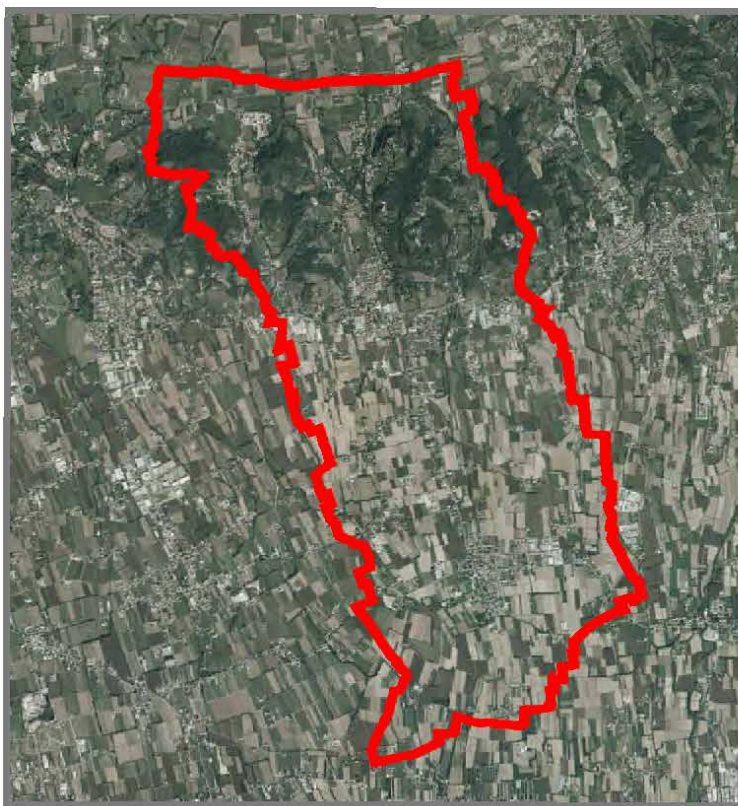
Elaborato

U

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

quattordicesima variante



Il Sindaco
dott. Fabio Marin

Il Segretario comunale
dott. Giorgio Zen

L'Assessore
all'urbanistica
dott. Filippo Tombolato

Il Responsabile
dell'urbanistica
geom. Emilio Furlan

DATA Settembre 2020

1. PREMESSA

La L.R. 11/2004, suddivide il Piano Regolatore Comunale nel Piano di Assetto (PAT/PATI) e nel Piano degli Interventi (PI), attribuendo al primo la funzione strategica di individuazione delle invarianti strutturali ed al secondo la funzione operativa.

Il Comune di S. Zenone degli Ezzelini si è dotato di PATI (unitamente al Comune di Fonte), redatto in copianificazione con la Regione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 11/2004, secondo i seguenti momenti:

- adozione del PATI con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 03.12.2008
- approvazione del PATI in conferenza dei servizi in data 06.05.2009
- ratifica del PATI da parte della Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1790 in data 16.06.2009
- pubblicazione del PATI sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 55 del 07.07.2009.

Il Sindaco ai sensi di quanto previsto al 1° comma dell'articolo 18 della L.R. 11/2004 ha presentato in data 29 ottobre 2009 al Consiglio Comunale di S. Zenone degli Ezzelini il Documento Programmatico Preliminare del primo Piano degli Interventi, con il quale sono stati indicati le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi con il Piano.

Sulla base del Documento del Sindaco è stato predisposto il Piano degli Interventi adottato con deliberazione n. 30 del Consiglio Comunale in data 01.07.2010.

Successivamente, dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni, è stato approvato il Piano degli Interventi con deliberazione n. 43 del Consiglio Comunale in data 29.10.2010.

Durante la fase di attuazione del piano, per le mutate esigenze e per fronteggiare alle diverse problematiche emerse, sono state realizzate le seguenti Varianti parziali:

- Variante 1 approvata con delibera di C.C. n. 18 del 23.05.2011
- Variante 2 adottata con delibera di C.C. n. 12 del 15.03.2011
- Variante 3 approvata con delibera di C.C. n. 41 del 15.11.2011
- Variante 4 approvata con delibera di C.C. n. 6 del 17.04.2012
- Variante 5 approvata con delibera di C.C. n. 41 del 01.10.2012
- Variante 6 approvata con delibera di C.C. n. 5 del 26.02.2013
- Variante 7 approvata con delibera di C.C. n. 31 del 24.07.2013
- Variante 8 approvata con delibera di C.C. n. 5 del 08.04.2014
- Variante 9 approvata con delibera di C.C. n. 35 del 31.07.2014
- Variante 10 approvata con delibera di C.C. n. 8 del 22.03.2018
- Variante 11 approvata con delibera di C.C. n. 36 del 31.07.2014
- Variante 12 approvata con delibera di C.C. n. 15 del 04.05.2016
- Variante 13 approvata con delibera di C.C. n. 36 del 03.12.2018
- Variante 13bis approvata con delibera di C.C. n. 38 del 28.09.2019

La presente Variante parziale ha come finalità l'adeguamento delle tavole del PI e delle Norme Tecniche Operative e si articola nell'analisi, nella sua valutazione e nella proposta tecnica di adeguamento.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE

2.1 La fase preliminare

L'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, prevede che le varianti al Piano degli interventi siano adottate con la stessa procedura utilizzata per l'approvazione del Piano degli Interventi.

L'Amministrazione comunale ha incaricato L'Ufficio Tecnico Comunale di predisporre una variazione del proprio P.I. ai sensi del suddetto articolo a seguito dell'istanza presentata dai Sigg. Giuseppe Boaro nella sua qualità di legale rappresentante della ditta LED GB S.r.l. e Ceccato Graziano Amministratore unico della società ZAFFIRO S.r.l.

2.2 Quadro generale e descrizione sintetica della Variante parziale

L'analisi della proposta di variante è stata valutata mediante una scheda tecnica comprendente: l'oggetto della richiesta; l'individuazione planimetrica; l'esito del sopralluogo con le riprese fotografiche.

Si è giunti, così, all'elaborazione di una Variante al parziale che comprende la modifica delle Tavole del Piano degli Interventi vigente e delle Norme Tecniche operative.

Gli Elaborati del Piano degli Interventi interessati dalla Variante parziale sono:

- Tav. 1.a Intero territorio comunale nord – zonizzazione e vincoli - scala 1:5000
- Tav. 2.b.2 Zone significative – San Zenone Est – scala 1:2000
- Norme Tecniche Operative
- Accordo pubblico/privato ai sensi art. 6 L.R. 11/2004.

3. CONTENUTI TECNICI DELLA VARIANTE PARZIALE

La scheda tecnica di Variante al P.I. è costituita da:

1. Oggetto;
2. Individuazione planimetrica;
3. Sopralluogo con riprese fotografiche;
4. Schede di modifica del Piano Regolatore Generale Vigente e delle Norme Tecniche di Attuazione.

3.1 Scheda tecnica

3.1.1 Oggetto

Trasformazione dell'area individuata nei terreni censiti nel Foglio 12 del Comune di San Zenone degli Ezzelini mapp. n. 227-228-25-229-252-253 della superfici catastale complessiva di mq. 8698 da zona D2/7 (soggetta a preventivo P.U.A.) a zona D2/7.1 (soggetta ad intervento edilizio diretto).

3.1.2 Individuazione planimetrica

Destinazioni d'uso previste dal Piano degli Interventi vigente:

Elaborato

2

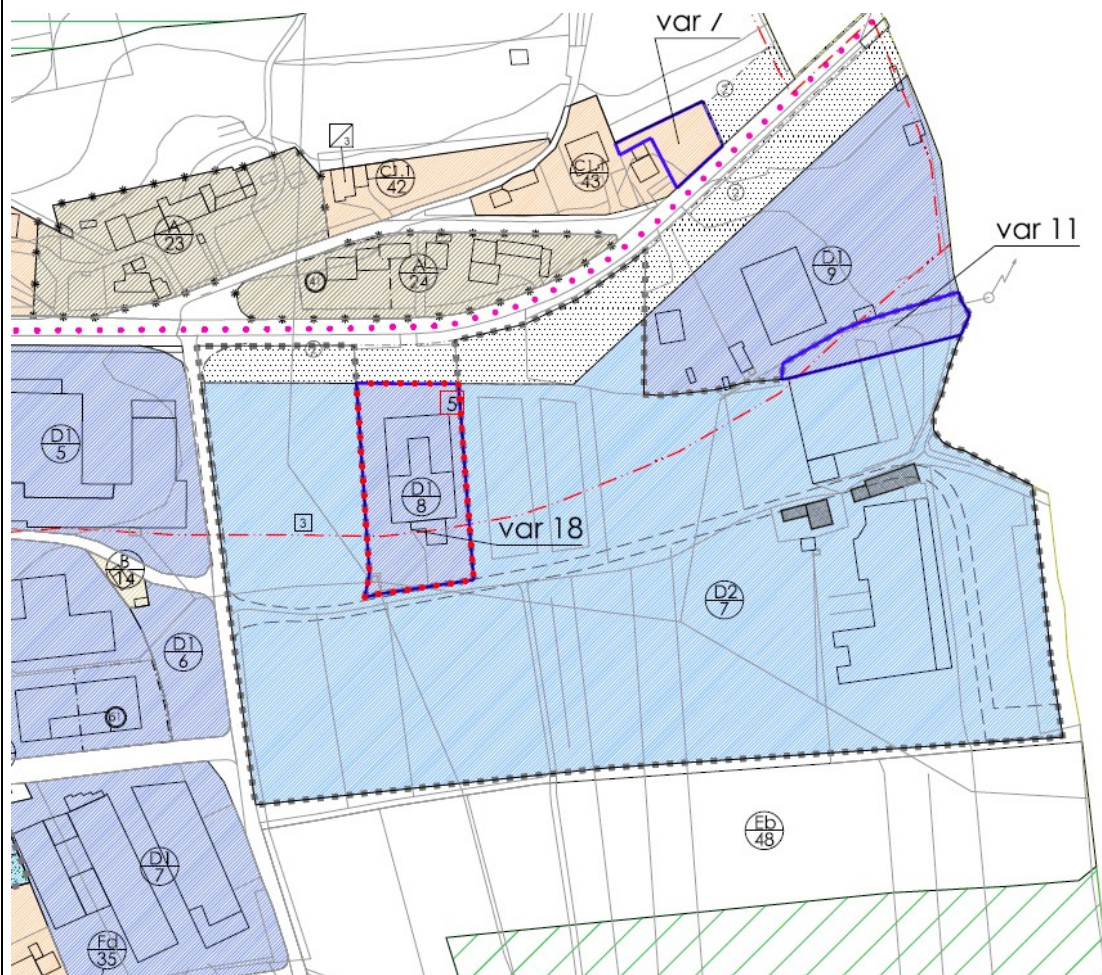
b

2

Scala

1:2.000

Zone significative - San Zenone est



Zona Industriale, artigianale, per depositi e magazzini consolidata 'D1'

Art. 65, 66



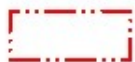
Zona industriale, artigianale, per depositi e magazzini di espansione 'D2'

Art. 67



Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

Art. 9



Vincoli D.Lgs. 42/2004

1

vincolo archeologico

2

vincolo monumentale

Art. 26

3

vincolo paesaggistico



Piste ciclabili di progetto

Art. 77, 78



Viabilità di progetto

Art. 77, 80

Planimetria catastale

(scala 1:2000)



ESTRATTO CATASTO - fg.12 mapp. 228,227,253,252,25,229
SCALA 1:2000

3.1.3 Sopralluogo con riprese fotografiche



Vista da nord-ovest



Vista da nord-est



Vista da sud-ovest



Vista da Ovest



4. SCHEDE DI MODIFICA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Elenco degli elaborati:

4.1 Estratto P.I. vigente.

Tav. 1a - Intero territorio comunale nord – zonizzazione e vincoli – scala 1:5000

4.2 Estratto P.I. modificato.

Tav. 1a - Intero territorio comunale nord – zonizzazione e vincoli – scala 1:5000

4.3 Estratto P.I. vigente.

Tav. 2b.2 – Zone significative – San Zenone est – scala 1:2000

4.4 Estratto P.I. modificato.

Tav. 2b.2 – Zone significative – San Zenone est – scala 1:2000

4.1 Estratto P.I. vigente.

Tav. 1A - Intero territorio comunale nord – zonizzazione e vincoli – scala 1:5000

4.2 Estratto P.I. modificato.

Tav. 1A - Intero territorio comunale nord – zonizzazione e vincoli – scala 1:5000

4.3 Estratto P.I. vigente.

Tav. 2B.2 – Zone significative – San Zenone est – scala 1:2000

4.4 Estratto P.I. modificato.

Tav. 2B.2 – Zone significative – San Zenone est – scala 1:2000

5. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE

Si riportano di seguito gli articoli delle vigenti Norme Tecniche Operative con le modifiche e le integrazioni introdotte dalla presente variante.

A fini di una maggiore chiarezza e facilità di confronto, si è proceduto distinguendo le diverse parti seguendo la seguente distinzione calligrafica:

- CARATTERE NORMALE per la normativa vigente da mantenere
- ~~CARATTERE CORSIVO BARRATO con parentesi per le parti stralciate~~
- **CARATTERE ROSSO per le nuove parti.**

(...Omissis...)

CAPO III - ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

PARTE I - ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

ARTICOLO 67 - ZONA INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, PER DEPOSITI E MAGAZZINI DI ESPANSIONE DI TIPO "D2"

1. Sono le zone industriali ed artigianali di nuovo insediamento. Nelle zone produttive esistenti per le quali il PATI, o la pianificazione di livello superiore, prevedano la trasformazione in altre destinazioni, o la non ampliabilità delle stesse, sono comunque ammesse nuove possibilità edificatorie di tipo produttivo, non solo in ampliamento di attività esistenti ma, anche, nuove attuazioni fino alla scadenza del primo Piano degli Interventi.

2. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni: impianti industriali ed artigianali; servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali; depositi e magazzini; esercizi di vicinato e medie strutture con superficie di vendita non superiore a mq 1.500; per la vendita di beni di produzione propria; un'abitazione per ciascun impianto, fino ad una cubatura massima di mc. 400, ad uso del custode o del titolare dell'azienda per ogni 2000 mq di superficie coperta utilizzata dalla medesima attività. Non sono consentiti esercizi commerciali nelle D2/8, D2/9 e D2/10.

Non sono ammesse medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1.500 e grandi strutture di vendita.

3. Gli impianti devono risultare in regola con le prescrizioni di legge relative all'eventuale produzione di agenti inquinanti di tipo aeriforme, liquido, solido ed acustico.

4. Gli interventi edilizi devono essere necessariamente ricompresi all'interno delle apposite strumentazioni urbanistiche attuative di iniziativa pubblica, privata o mista, che provvederanno a

curare le condizioni urbanistiche ed igienico - sanitarie necessarie alla realizzazione dei singoli impianti.

5. In tal modo risulteranno predisposte le necessarie infrastrutturazioni a rete, unitamente alle aree da destinare alle restanti opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

6. L'ambito di intervento di ciascun piano urbanistico attuativo è determinato negli elaborati in scala 1:2000, maggiorato delle aree per la nuova viabilità prevista nel PI.

7. Il Piano Urbanistico Attuativo viene inteso corredato di apposita convenzione.

8. E' prescritta l'osservanza dei seguenti indici e parametri edificatori:

- indice di utilizzazione fondiario o di copertura: 5.000 mq/ha;
- superficie a parcheggio: 1.000 mq/ha;
- superficie a verde arborato: 1.000 mq/ha;
- altezza massima: ml. 7,50 ad eccezione dei volumi tecnici e in caso di motivate esigenze tecnologiche collegate a specifici cicli di produzione;
- distanza dai confini: ml. 5,00;
- distanza dalle strade: ml. 10,00.

9. Le superfici da destinarsi a verde arborato saranno assoggettate a piantumazione con l'utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e dovranno concorrere, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

10. Laddove ne ravvisasse la necessità, il Comune ha la facoltà di individuare specifici ambiti di sottozona da destinare esclusivamente ad insediamenti produttivi di tipo artigianale, caratterizzandoli, in particolare, nei confronti della creazione di un ambiente favorevolmente orientato ad ospitare la parte abitativa di tali unità produttive.

11. In ogni caso, all'interno di tali Zone Territoriali Omogenee sarà indispensabile pervenire ad un'elevata qualità progettuale, sia alla scala urbanistica che a quella edilizia, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, nonché delle valenze naturalistiche ed antropiche dei siti interessati.

12. Inoltre, una particolare cura dovrà essere riservata alla costruzione di una rete idraulica superficiale costituita da fossi e canali, in modo da permettere l'assorbimento e l'allontanamento delle precipitazioni meteoriche senza che si verifichino fenomeni di allagamenti o ristagni. A tale scopo tutte le superfici non copribili per esigenze produttive dovranno risultare trattate in modo da rimanere permeabili al deflusso delle acque. In ogni caso va rispettato quanto previsto dalle "Norme idrauliche" allegate alle presenti NTO.

13. L'urbanizzazione autonoma dei singoli comparti D2/2 - D2/4 - D2/5 - D2/1 (San Zenone), dovrà essere anticipata da un progetto e una convenzione per la realizzazione della viabilità funzionale, secondo le indicazioni del PI, e la dotazione complessiva dei sottoservizi. Nell'ambito dei singoli comparti D2/2 - D2/4 - D2/1 potranno essere previsti trasferimenti di quantità di aree da destinare a servizi nel rispetto comunque del patrimonio complessivo.

14. Nell'attuazione delle previsioni delle sottozone residue D2/1, D2/4 e D2/5 in sede di PUA dovrà essere approfondito lo studio per lo smaltimento delle acque di pioggia sulla rete esistente.

15. L'urbanizzazione delle zone D2/2, D2/4 e D2/5 dovrà prevedere oltre alla realizzazione delle opere specifiche anche quota parte della viabilità di accesso e di adeguamento degli innesti sulla S.P. n. 248 secondo le prescrizioni ANAS. In assenza di tali opere di adeguamento non sono rilasciabili le agibilità agli edifici produttivi o commerciali.

16. Nella sottozona D2/8 gli interventi edilizi dovranno essere subordinati, con apposita convenzione, alla realizzazione delle previsioni del PI.

17. In ogni caso domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle medie strutture di vendita o parchi commerciali devono prevedere una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare e da uno studio della viabilità dell'area, da studi di dettaglio dei nodi, con verifica funzionale degli

stessi per un'adeguata organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei previsti livelli di servizio.

18. Nelle sottozone D2/1, D2/2, D2/4 e D2/5, limitatamente agli ambiti inclusi nelle aree di danno, valgono le prescrizioni contenute all'articolo 39 – Aree a Rischio di Incidente Rilevante, delle presenti NTO.

19. Nella sottozona D2/7.1 l'edificazione è subordinata all'attuazione dell'Accordo Pubblico/Privato denominato "AP32" mentre il restante ambito della sottozona D2/7.2 è subordinata oltre all'urbanizzazione propria anche all'integrazione della viabilità nella SP 248 come da prescrizioni previste nel parere della Provincia di Treviso n. 2020/0047979 in data 09/09/2020.

5. ASSEVERAZIONE SULLA VALUTAZIONE IDRAULICA AI SENSI DELLA LEGGE N. 267 DEL 3 AGOSTO 1988, DELLA D.G.R. N. 3637 DEL 13 DICEMBRE 2002 E N. 2948 DEL 06 OTTOBRE 2009

Il sottoscritto geom. Emilio Furlan, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV), in ottemperanza a quanto previsto dalla DGRV 3637/2002 e 2948/2009 in qualità di incaricato dall'Amministrazione comunale di San Zenone degli Ezzelini alla redazione della Variante in oggetto ai sensi dell'art. 18 comma 8 della LR 11/2004;

Viste le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13 dicembre 2002 e ss.mm.ii. in materia di "individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, indicazione per la formazione di nuovi strumenti urbanistici";

- visto il punto 4 della citata D.G.R.V. n. 3637 e ss.mm.ii (DGR 2948/2009 all.A) che dispone che, per le varianti che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, il tecnico estensore produca specifica asseverazione che dovrà essere trasmessa prima dell'adozione della variante all'Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio, il quale potrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento; Considerato che gli interventi previsti non comportando alcuna trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico esistente;

ASSEVERA

che le modifiche proposte non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 e D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009.

San Zenone degli Ezzelini , Settembre 2020

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Geom. Emilio Furlan

6. ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITA' SISMICA AI SENSI AI SENSI DELL'ART. 89 DEL D.P.R. 380/2001 E DELLA D.G.R.V. N. 1572/2013 E N. 899/2019

Il sottoscritto geom. Emilio Furlan, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV), in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 89 del DPR 380/2001 e dalla D.G.R.V. n. 1572/2013 e n. 899/2019 in qualità di incaricato dall'Amministrazione comunale di San Zenone degli Ezzelini alla redazione della Variante in oggetto ai sensi dell'art. 18 comma 8 della LR 11/2004;

Vista la D.G.R.V. n. 1572/2013 e n. 899/2019 che per le varianti urbanistiche che non comportano trasformazioni territoriali e un aumento del carico urbanistico/insediativo che possano alterare la protezione sismica prevista sia possibile, da parte del tecnico estensore, redarre specifica asseverazione da trasmettere ai competenti Uffici regionali per il parere di competenza nei seguenti casi:

"- Varianti di modifica alla normativa;

- Varianti di riduzione di previsioni di edificabilità e trasformabilità (ambiti, densità, altezze, ecc);

- Varianti verdi di cui all'art. 7 L.R. n. 4/2015;

- Varianti di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul consumo di suolo;

- Varianti disciplinate dall'art. 50 commi da 4 a 8 e 16, della L.R. n. 61/1985, limitatamente alle fattispecie che non incrementino le quantità (volumi, superfici coperte, altezze, superfici utili, ecc.) degli interventi edilizi previsti, non modifichino le destinazioni degli edifici e delle aree, nonché la capacità insediativa del piano.

La non necessità di valutazione sismica può essere asseverata per ulteriori fattispecie non comportanti aumenti dei carichi urbanistico/insediativi, previsti dalla disciplina urbanistica vigente, previa valutazione specifica dei contenuti da parte delle Strutture regionali competenti. Nel caso di strumenti urbanistici o varianti "miste", che comprendono cioè sia una o più delle tipologie sopra indicate, sia nuovi carichi urbanistici/insediativi, l'asseverazione può limitarsi alle parti che rientrano nelle casistiche di cui sopra, fermo restando l'obbligo di realizzare specifici studi di microzonazione sismica per le parti che comportano nuovi carichi urbanistici/insediativi, come meglio specificato nella tabella di seguito riportata."

Considerato che gli interventi previsti non comportando alcuna trasformazione territoriale e non comportano un aumento del carico urbanistico/insediativo;

Verificato che è stato redatto lo studio di microzonazione sismica del territorio comunale;

ASSEVERA

che le modifiche proposte non comportano trasformazioni territoriali e un aumento del carico urbanistico/insediativo che possano modificare o alterare la protezione sismica prevista e quindi non si rende necessaria la valutazione di compatibilità sismica prevista dalla D.G.R.V. n. 1572/2013 e n. 899/2019.

San Zenone degli Ezzelini, Settembre 2020

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Geom. Emilio Furlan

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

(art. 6 L.R. N° 11/2004)

L'anno il giorno del mese di,
presso la sede Municipale, in via Roma,1:

TRA

il sig. Fabio Marin, nato a Asolo (TV) il 25/07/1985, il quale interviene in questo atto in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV), c.f. 83003130263 p. iva 01533110266, autorizzato alla firma del presente atto con Delibera di Consiglio Comunale nr. del, assunta anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 4bis, L. n. 241/1990 (siccome modificata dalla L. n. 15/2005)

E

Il Sig. Giuseppe Boaro, nato a San Zenone degli Ezzelini (TV) il 16/06/1946, residente a San Zenone degli Ezzelini (TV) in via S. Pio X, 84, nella sua qualità di legale rappresentante della ditta LED GB SRL con sede legale in San Zenone degli Ezzelini (TV) via San Pio X, 84/A p.iva e c.f. 04462250269, promittente acquirente dei terreni censiti nel Comune di San Zenone degli Ezzelini nel fg. 12 mapp. 227, 228, 25, 229, 252, 253, autorizzato alla presentazione della presente istanza in forza dell'art. 7 del contratto preliminare sottoscritto in data 22/02/20 con la promittente venditrice Zaffiro srl c.f. e p.iva 00916030240, sottoscrittori entrambi del presente accordo, di seguito denominato "Promotore"

PREMESSO

- che il promotore è proprietario dei terreni censiti nel fg. 12 del Comune di San Zenone degli Ezzelini: mapp. 227 di 975 mq; mapp. 228 di 1125 mq; mapp. 25 di 2349 mq; mapp. 229 di 2000 mq; mapp. 252 di 1199 mq; mapp. 253 di 1050mq; di superficie catastale complessiva pari a mq 8695;
- che detti terreni ricadono in zona D2/7 dello strumento urbanistico comunale vigente, quindi soggetti a piano urbanistico attuativo;
- che il promotore ha richiesto in data prot. nr. lo stralcio dei propri terreni dalla zona D2/7 per consentirgli l'edificazione diretta di un edificio ad uso artigianale;
- che il promotore ha proposto all'Amministrazione Comunale in contropartita di realizzare a propria cura e spese l'adeguamento del tratto di via Mons. G.M. Pellizzari e della

relativa intersezione con la S.R. n. 248, nonchè cedere successivamente e gratuitamente al Comune le aree interessate dall'adeguamento, come da studio di fattibilità e relativi allegati al presente accordo;

- che le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione della proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/04;
- che tale accordo, quale parte integrante degli strumenti di pianificazione succitati, dovrà essere successivamente recepito con il provvedimento di approvazione dello strumento di pianificazione ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE
E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO
SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1) Premesse

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

2) Oggetto

Il presente accordo si compone nell'individuazione di contenuti "discrezionali" del P.I.

L'accordo verrà efficace solo con l'approvazione dello stesso nelle forme previste dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Le parti si obbligano reciprocamente alla sottoscrizione dell'Accordo.

3) Obblighi del Comune relativi al P.I.

Il Comune di San Zenone degli Ezzelini nel contesto del P.I., si impegna:

- sottoscrivere con il promotore la seconda parte dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, nel rispetto dei contenuti definiti nella prima parte del presente accordo;
- trasformare l'area individuata nei terreni censiti nel fg. 12 del Comune di San Zenone degli Ezzelini mapp. 227-228-25-229-252-253 da zona D2 (soggetta a P.U.A.) a zona D1 (intervento diretto).

4) Obblighi del promotore

Il promotore si impegna a :

- sottoscrivere con il Comune la parte dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, nel rispetto dei contenuti definiti e approvati congiuntamente all'approvazione del P.I.;
- realizzare a propria cura e spese l'adeguamento del tratto di via Mons. G.M. Pellizzari e della relativa intersezione con la S.R. n. 248, nel rispetto dei contenuti degli elaborati progettuali allegati allo studio di fattibilità e del relativo computo metrico estimativo allegati

all'istanza, per un importo complessivo di € (diconsi euro);

- trasferire gratuitamente al patrimonio comunale, ad avvenuto collaudo positivo, le opere e le aree come individuate negli elaborati progettuali allegati allo studio di fattibilità allegato all'istanza, entro e non oltre 36 mesi dalla data di approvazione definitiva del presente accordo da parte del Consiglio Comunale;
- consegnare una polizza fideiussoria a garanzia pari al 120% dell'importo complessivo dei lavori da realizzare e quindi pari ad €, a garanzia della corretta realizzazione dei lavori e il relativo trasferimento delle aree al patrimonio comunale, entro 36 mesi dalla data di approvazione del presente accordo; la polizza verrà svincolata dal Comune entro 30 gg dall' avvenuto collaudo positivo e avvenuto trasferimento delle aree;
- liquidare eventuali spese di registrazione, registro, notaio, etc.

5) Inadempienze

Nel caso di inadempimento dei termini contenuti nel presente accordo, l'amministrazione comunale potrà assumere nei confronti del promotore inadempiente ogni iniziativa ritenuta utile, compresa l'escussione della fidejussione a garanzia dei lavori da realizzare.

6) Regime fiscale

Per norma di registro si dichiara, che il presente accordo non è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 3 della tabella allegata al DPR 131/1986.

7) Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovami applicazioni le disposizioni dell' art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

La sopraindicata trasformazione urbanistica non esime la ditta privata dalla presentazione dell'istanza di permesso di costruire e degli elaborati relativi al progetto architettonico secondo quanto prescritto dalle normative vigenti del P.I. contenenti le prescrizioni indicate nel presente accordo, nonché il relativo pagamento degli oneri concessioni eventualmente dovuti e ogni altra clausola d'uso.

8) Controversie

Tutte le controversie scaturenti dall'esecuzione e/o interpretazione del presente accordo, verranno deferite al giudizio di un collegio arbitrale composto da 3 arbitri, 2 dei quali

nominati da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzione di presidente, d'accordo tra questi 2 ovvero, in caso di disaccordo sulla sua nomina, dal presidente del tribunale di Treviso.

Il collegio deciderà secondo le norme di diritto, il lodo avrà l'efficacia prevista dall'art. 824 bis C.P.C. e sarà ammessa l'impugnazione per nullità anche nel caso previsto dall'art. 829 c. 3 C.P.C. (violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia).

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n. ... che, previa lettura, viene sottoscritta le parti, come sopra rappresentate ed intervenute.

San Zenone degli Ezzelini (TV),

Sottoscrivono, per conferma ed accettazione

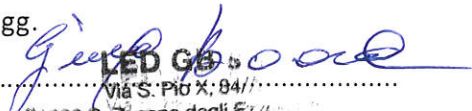
Per il Comune

Il Sindaco

.....

Per i Promotori

Sigg.


.....
LED GB
Via S. Pio X, 84/
31020 S. Zenone degli Ezzelini (TV)
Tel. e Fax +39 0423 311111
C.F./P.I. 0111111111