



# Comune di San Zenone degli Ezzelini

Provincia di Treviso

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 48 del 18-05-2024

OGGETTO	<b>ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PUA DENOMINATO "RESIDENCE TRA LE COLLINE" PER LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE REP. N. 42.905 - 42.911 E RACC. N. 15.769</b>
---------	---

Oggi **diciotto** del mese di **maggio** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore 13:00, in videoconferenza, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
MARIN FABIO	SINDACO	Presente
ZILLOTTO STEFANIA	ASSESSORE	Presente
RECH GIULIO	ASSESSORE	Presente
BORDIGNON ESNEDA	ASSESSORE	Presente
TOMBOLATO FILIPPO	ASSESSORE	Presente

5	0
---	---

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

Il Sig. MARIN FABIO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Piano degli Interventi del Comune di San Zenone degli Ezzelini classifica l'area in oggetto ubicata in via San Martino, come zona C2 assoggettato a piano urbanistico attuativo (PUA) vigente e confermato;
- la ditta proprietaria dell'area ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione (ora PUA) "Residence tra le colline";
- la Giunta Comunale ha adottato il Piano e la bozza della Convenzione con deliberazione n. 29 del 14.04.20214, esecutiva;
- la Giunta Comunale ha approvato il Piano e la bozza della Convenzione con deliberazione n. 52 del 30.06.2014, esecutiva;
- la Convenzione relativa al piano medesimo è stata sottoscritta in data 31.07.2014 con atto del notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa Rep. n. 42.905 – 42.911 e Racc. n. 15.769, registrata a Bassano del Grappa il 11.08.2014 al n. 7094 serie 1T;
- in data 01.08.2014 è stato rilasciato il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione (ex Autorizzazione a Lottizzare) n. 7290 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione in oggetto (Stralcio 1);
- in data 08.09.2014 con prot. n. 7836 è stata presentata la comunicazione di inizio dei lavori;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 17.09.2015 è stata approvata la variante n. 1 al PUA in oggetto consistente nella sola modifica della distribuzione della superficie coperta dei lotti all'interno del Piano di Recupero nel rispetto della superficie totale prevista e che rispetta tutte le previsioni e le prescrizioni urbanistiche del Piano di Recupero approvato ed inoltre rispetta, sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi, gli standard pubblici previsti;
- in data 29.09.2015 è stata presentata la SCIA n. 15/022 relativa alla variante delle opere di urbanizzazione previste dal PUA in oggetto approvato ed aggiornato con le previsioni della variante n. 1;
- in data 14.03.2019 prot. n. 34/15 è stato rilasciato il Permesso di Costruire per il rinnovo delle opere di urbanizzazione (Primo Stralcio) e della pista ciclabile fuori ambito il cui termine per l'ultimazione è stato posticipato con proroga ai sensi di legge dell'articolo 10 comma 4 della Legge n. 120/2020.

CONSIDERATO che in data 28.03.2024 con prot. n. 5000 la ditta proprietaria dell'area di cui sopra ha presentato istanza di variante al PUA denominato "Residence tra le colline" comprensiva degli elaborati sotto elencati, tendente ad ottenere la modifica della convenzione Rep. n. 42.905 – 42.911 e Racc. n. 15.769 sottoscritta il 31.07.2014 al fine di modificare le modalità per il conseguimento delle dotazioni pubbliche. La variante prevede le seguenti modifiche:

- asservimento ad uso pubblico del tratto di viabilità originariamente previsto in cessione (cfr Allegato sub B all'appendice di convenzione);
- modeste variazioni alle quantità degli standard pubblici in particolare a seguito della cessione dell'area della cabina elettrica all'Enel invece che al Comune;
- possibilità di prevedere anche la tipologia plurifamiliare nei lotti 3 e 10.

VISTA la documentazione di cui alla pratica di variante al PUA n. 01605210242-28032024-0829 presentata al portale SUAP di seguito elencata:

- 01605210242-28032024-0829.004.pdf.p7m  
Documentazione fotografica dello stato di fatto.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.035.pdf.p7m  
Elaborato con individuazione delle aree da cedere o vincolare, in scala 1:500 - tav 5 variante standards urbanistici.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.007.pdf.p7m  
Elaborato con individuazione delle aree da cedere o vincolare, in scala 1:500 - tav 6 comparativa.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.008.pdf.p7m

- Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - tav 3 progetto variante.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.009.pdf.p7m  
Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - tav 1 corografia.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.010.pdf.p7m  
Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - tav 2 progetto autorizzato.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.011.pdf.p7m  
Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - tav 4 autorizzato standards urbanistici.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.012.pdf.p7m  
Estratto del P.I. con tavole in scala 1:2000 ed eventuale scheda norma e di altri strumenti di pianificazione qualora attinenti e Definizione Ambito di Intervento - tav 1 corografia.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.013.pdf.p7m  
Planimetria catastale in scala 1:2000 con sovrapposizione dell'Ambito di Intervento con elenco dei mappali interessati dal Piano Attuativo - tav 1 corografia.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.037.pdf.p7m  
Norme di Attuazione - NTA\_area EX CAMPANA\_ASSIROSSANO modificato art. 3.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.020.pdf.p7m  
Progetto planivolumetrico in scala 1:500 - tav 3 progetto variante.pdf.p7m
- 01605210242-28032024-0829.021.pdf.p7m  
Relazione illustrativa del progetto di PUA, illustrativa anche sugli effetti del nuovo insediamento sulla mobilità e/o screening preventivo sull'impatto dell'intervento sulle infrastrutture della mobilità - Relazione variante strada ex campana.pdf.p7m.

PRESO ATTO che rispetto alla precedente convenzione le proprietà degli immobili risultano modificate come segue:

Proprietà alla data di sottoscrizione della Convenzione originaria	Proprietà alla data di presentazione della proposta di variante n. 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Società Roxius srl legalmente rappresentata da Vanzetto Vittorio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Società AssiRossano srl legalmente rappresentata da Vanzetto Vittorio</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latini Mauro Silvano</li> </ul>

CONSIDERATO che questa Amministrazione ritiene ammissibili le modifiche proposte.

VISTO lo schema di appendice alla convenzione urbanistica Rep. n. 42.905 – 42.911 e Racc. n. 15.769 sottoscritta il 31.07.2014, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, codice SUAP 01605210242-28032024-0829.038.pdf.p7m del 15.05.2024 (Allegato 1).

DATO ATTO che lo schema di appendice modifica e integra la convenzione stipulata il 31.07.2014 con atto del notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa Rep. n. 42.905 – 42.911 e Racc. n. 15.769, registrata a Bassano del Grappa il 11.08.2014 al n. 7094 serie 1T.

RITENUTO di adottare, ai sensi della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 2 del PUA denominato "Residence tra le Colline" (Stralcio 1) per la modifica della convenzione stipulata in data 31.07.2014 Rep. n. 42.905 – 42.911 e Racc. n. 15.769 come da appendice allegata al presente provvedimento codice SUAP 01605210242-28032024-0829.034.pdf.p7m del 09.05.2024 per farne parte integrante e sostanziale, che modifica e integra il precedente schema di convenzione approvato con delibera di Giunta Comunale n. 52 del 30.06.2014.

VISTO l'articolo 20 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

RILEVATO che, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, gli atti di cui al presente provvedimento andranno pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

VISTO il vigente Statuto Comunale.

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

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. n. 11/2004, la variante n. 2 del PUA (stralcio 1) denominato "Residence tra le colline" di cui all'istanza presentata in data 28.03.2024 con prot. n. 5000 costituita dagli elaborati allegati alla pratica 01605210242-28032024-0829, per la modifica della convenzione stipulata in data 31.07.2014 Rep. n. 42.905 – 42.911 e Racc. n. 15.769 come da schema di appendice allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale codice SUAP 01605210242-28032024-0829.038.pdf.p7m del 15.05.2024 (Allegato 1).
2. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica ad espletare tutte le procedure connesse al deposito ed alla pubblicazione della Variante sopra citata ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004.
3. Di dare atto che tutte le spese, imposte, e tasse inerenti e conseguenti alla stipula dell'appendice alla convenzione urbanistica Rep. n. 42.905 – 42.911 e Racc. n. racc. 15.769, sono a carico della Ditta lottizzante.
4. Di dare attuazione alle disposizioni, in materia delle pubblicazioni sul sito istituzionale previste dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

\* \* \* \* \*

---

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PUA DENOMINATO "RESIDENCE TRA LE COLLINE" PER LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE REP. N. 42.905 - 42.911 E RACC. N. 15.769</b>
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
**F.to MARIN FABIO**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to ORSO PAOLO**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate)

**L'ASSESSORE ANZIANO**  
**F.to ZILIOSTO STEFANIA**

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.

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PUA DENOMINATO "RESIDENCE TRA LE COLLINE" PER LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE REP. N. 42.905 - 42.911 E RACC. N. 15.769**

## REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/2000

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa".*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 16-05-24

Il Responsabile del Servizio  
F.to POLO MARCO

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate)

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PUA DENOMINATO "RESIDENCE TRA LE COLLINE" PER LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE REP. N. 42.905 - 42.911 E RACC. N. 15.769**

## REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/2000

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile.*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 16-05-24

Il Responsabile del Servizio  
F.to ZEN GIORGIO

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate)

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 48 del 18-05-2024**

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PUA DENOMINATO  
"RESIDENCE TRA LE COLLINE" PER LA MODIFICA DELLA  
CONVENZIONE REP. N. 42.905 - 42.911 E RACC. N. 15.769**

---

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 22-05-2024 fino al 05-06-2024 con numero di registrazione 547.

\ li 22-05-2024

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate)



## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 48 del 18-05-2024

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PUA DENOMINATO "RESIDENCE TRA LE COLLINE" PER LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE REP. N. 42.905 - 42.911 E RACC. N. 15.769**

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

\ li 03-06-2024

IL RESPONSABILE DELL'ESECUTIVITÀ  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art. 23 del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---