



COMUNE DI PAESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 168 in data 30-10-2024

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "EX
SIMMEL - AP/23", DITTA GREEN FACTORY SRL.-**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trenta del mese di ottobre, alle ore 09:30, nella sede comunale, si è riunita la Giunta comunale

Alla trattazione dell'argomento risultano:

			Presente / Assente
1.	UBERTI KATIA	Sindaco	Presente
2.	PIETROBON FRANCESCO	Vicesindaco	Presente
3.	SEVERIN MAURIZIO	Assessore	Presente
4.	GASPARETTO MARTINA	Assessore	Presente
5.	SILVELLO CAMILLO	Assessore	Presente
6.	BRUNELLO ENNIO	Assessore	Presente

Presiede il Sindaco dott.ssa Katia Uberti.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Michela De Vidi.

Essendo legale l'adunanza, il Sindaco dà avvio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Paese è dotato del Piano Regolatore Comunale (PRC), così composto ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 23/4/2023 n. 11:

Piano di Assetto del Territorio

- PAT approvato in conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione urbanistica della Regione Veneto in data 22/1/2009, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR n. 11/2004 - approvazione ratificata con DGRV n. 288 del 10/2/2009, pubblicata nel BUR della Regione Veneto n. 19 in data 3/3/2009 – divenuta efficace il 19/3/2009;
- variante di adeguamento del PAT alla LR n. 14/2017 approvata con DCC n. 16 del 9/4/2019;
- variante di adeguamento del PAT alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 48-ter della LR n. 11/2004, approvata con DCC n. 25 del 27/5/2021;
- variante n. 1 al PAT approvata con DPP di Treviso n. 58 del 21/4/2023 pubblicata nel BUR della Regione Veneto n. 63 in data 12/5/2023 - divenuta efficace il 28/5/2023;
- variante n. 4 al PAT adottata con DCC n. 42 del 27/7/2023, approvata con DPP di Treviso n. 167 del 23/7/2024 pubblicata nel BUR della Regione Veneto n. 104 del 2/8/2024 - divenuta efficace il 18/8/2024;

Piano degli Interventi

- PI n. 2 approvato con DCC n. 68 del 23/12/2015, divenuto efficace il 31/1/2016;
- recepimento di parere autentico e l'approvazione di rettifiche cartografiche al PI n. 2 di cui alla DCC n. 8 del 31/3/2016;
- approvazione della "disciplina transitoria" comma 12 dell'art. 87-bis delle NTO della variante parco urbano rurale del PI n. 2, emendata con l'approvazione della variante n. 1 al PI n. 2, di cui alla DCC n. 18 del 9/4/2019;
- presa d'atto e l'approvazione di rettifiche cartografiche al PI n. 2 di cui alla DCC n. 29 del 31/7/2020;
- successive varianti al PI n. 2, l'ultima delle quali approvata è la n. 18 adottata con DCC n. 42 del 27/7/2023 ed approvata con DCC n. 41 del 30/7/2024;
- Piano degli interventi n. 3 adottato con DCC n. 46 del 28/9/2023 ed approvato con DCC n. 22 del 3/4/2024, pubblicato il 5/6/2024 ed efficace dal giorno 21/6/2024;
- il Comune di Paese è dotato di Piano del Verde adottato con DCC n. 27 del 20/4/2009 ed approvato con DCC n. 34 del 28/10/2009 e successiva la Variante n. 1 al Piano del Verde approvata con DCC n. 50 del 27/11/2014;

PREMESSO altresì che:

- in data 2/12/2022 la ditta GREEN FACTORY SRL, con sede in Pieve di Soligo (TV) via Verizzo 1030, in forza di procura speciale Rep. 29113 del 28/6/2022, Dott.ssa Notaio Amelia Cuomo, ha presentato una proposta di accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 per l'area inclusa nel PIRUEA denominato "area ex SIMMEL" vigente e dal successivo accordo AP/5, in Castagnole di Paese;
- in data 20/3/2023 con DGC n. 43 è stato valutato positivamente sotto il profilo dell'interesse pubblico lo schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 presentato dalla ditta GREEN FACTORY SRL, ritenendo che i contenuti dello stesso consentano il raggiungimento di finalità di rilevante interesse pubblico per questo Comune, come richiesto dalla succitata legge regionale;
- in data 28/3/2023 con DCC n. 15 è stato approvato lo schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ed i relativi allegati, tra il Comune di Paese e la ditta GREEN FACTORY SRL;

- in data 19/6/2023 innanzi all'avv. Maurizio Viani, Notaio in Treviso, Rep. n. 9886, Racc. n. 6423, trascritto a Treviso il 26/6/2023 ai nn. 23854/17171, è stato sottoscritto l'accordo di cui sopra, corredato dalle seguenti polizze fideiussorie immediatamente escutibili a prima semplice richiesta e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale:
 - n. 193881510 in data 12/6/2023 di UNIPOL SAI, agenzia di Treviso, per Euro 2.314.000,00 pari all'importo di perequazione di cui all'art. 6 dell'accordo medesimo e a garanzia del pagamento di tale importo;
 - n. 193882183 in data 13/6/2023 di UNIPOL SAI agenzia di Treviso, per Euro 783.000,00 oltre iva prevista al momento, pari all'importo previsto per il completamento delle opere di viabilità extra-ambito di cui all'art. 5 lettera a) dell'accordo medesimo e a garanzia del completamento di tali opere;
 - n. 193882234 in data 13/6/2023 di UNIPOL SAI agenzia di Treviso, per Euro 886.000,00 pari all'importo previsto per l'acquisizione delle aree dal comune di Paese di cui al punto 8.1 lettera a) dell'accordo medesimo e a garanzia del pagamento del relativo corrispettivo;
- l'accordo AP/23 di cui sopra è stato recepito nel PRC per mezzo della variante n. 4 al PAT e della variante n. 18 al PI. Le previsioni di quest'ultime sono state riconfermate nel PI n. 3;

RICHIAMATO il parere preventivo espresso ai sensi dell'art. 19 del vigente REC sul progetto di PUA "Ex SIMMEL - AP/23" rilasciato in data 22/8/2024 con prot. n. 20634;

VISTA la richiesta di approvazione di piano urbanistico attuativo, presentata dalla ditta GREEN FACTORY SRL in data 19/9/2024 ed assunta a prot. comunale n. 22911-22912-22913-22914-22915-22916-22917-22919-22920-22922 in data 20/9/2024, per mezzo del portale impresainungiorno.it, conferendo procura speciale al tecnico arch. Moreno Bergamo di San Biagio di Callalta;

VISTA la riunione dei servizi interni, convocata in data 23/9/2024 con prot. interno n. 23113, tenutasi in data 2/10/2024;

VISTA la richiesta di integrazione prot. n. 25096 in data 11/10/2024;

VISTA la documentazione integrativa presentata in data 21/10/2024 ed assunta a prot. comunale n. 26015, 26016, 26018 e 26019 in data 22/10/2024, ed in data 28/10/2024 assunta a prot. comunale n. 26784 in data 29/10/2024;

VISTA la procura speciale alla firma ed all'invio di pratiche digitali, conferita dalla ditta GREEN FACTORY SRL all'arch. Mattia Bergamo di San Biagio di Callalta, subentrato all'arch. Moreno Bergamo in ordine alla richiesta di approvazione del PUA in parola, prot. comunale n. 24949 del 10/10/2024;

DATO ATTO che porzione dell'ambito del PUA risulta essere esterno rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata così come individuati nella specifica variante di PAT approvata con DCC n. 16 in data 9/4/2019, ma perseguendo l'intervento finalita di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. c) della LR n. 14/2017 non si configurerà alcuna riduzione della quantità di consumo di suolo ammesso per il Comune di Paese, stabilito dall'allegato C alla DGRV n. 668 del 15/5/2018 e recepita nella pianificazione comunale attraverso la variante al PAT approvata con DCC n. 16 del 9/4/2019;

RICHIAMATI l'art. 20, comma 8-bis della LR n. 11/2004, che ammette la possibilità di

prevedere per i piani urbanistici attuativi modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10% in termini di superficie, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica del PI e senza riduzione delle superfici per servizi e l'art. 22 delle NTO del PI n. 3 vigente;

DATO ATTO che la ditta GREEN FACTORY SRL ha richiesto la modifica del perimetro dell'ambito del PUA in parola, che così come individuato nel PI risulta avere superficie pari a mq 482.603 e perimetro pari a m 4.970. La modifica dell'ambito è giustificata dall'escludere dall'ambito alcune aree quali parte della rotonda ovale di viale Malzago e dell'innesto a "T" di viale Parigi con la SP/78 via San Pio X in quanto tali ambiti saranno oggetto di apposito procedimento di approvazione del progetto delle rispettive opere. Il nuovo ambito è dichiarato essere di mq 482.587 di superficie e ml. 4.958,6 di perimetro;

VISTI i seguenti pareri richiesti sul progetto di PUA, alcuni dei quali già acquisiti ed in atti alla presente deliberazione:

- compatibilità idraulica ex DGRV n. 2948/2009 e compatibilità sismica ex DGRV n. 1572/2013 e art. 89 del DPR n. 380/2001, richiesto in data 15/10/2024 a mezzo portale *impresainungiorno.gov.it*, rif. prot. 25369;
- richiesta di parere ENAC trasmessa a mezzo PEC in data 25/7/2024, prot. ENAC 110471, allegata alla documentazione di PUA con codice *impresainungiorno* 05322150268-03092024-0853.056, rif. prot. 22911;
- richiesta di parere ARPAV trasmessa a mezzo PEC in data 18/10/2024, allegata alla documentazione di PUA con codice *impresainungiorno* PEC-consegna, prot. 26016;
- richiesta di parere di conformità per la realizzazione di progetti di impianti ed edifici soggetti a prevenzione incendi, trasmessa a mezzo portale *impresainungiorno.gov.it*, identificativo pratica 05322150268-08102024-1155, allegata alla documentazione di PUA con codice *impresa in un giorno* Ricevuta-parere-VVF, rif. prot. 26016;
- parere ATS spa del 16/7/2024 in ordine all'acquedotto ed alla fognatura nera, allegato alla documentazione di PUA con codice *impresainungiorno* 05322150268-03092024-0853.057, rif. prot. 22922;
- parere Consorzio di Bonifica Piave prot. 9041 del 5/4/2024, allegato alla documentazione di PUA con codice *impresainungiorno* 05322150268-03092024-0853.060, rif. prot. 22911;
- parere Terna spa prot. P20220054452 del 22/6/2024 allegato alla documentazione di PUA con codice 05322150268-03092024-0853.062, rif. prot. 22922;
- parere RFI spa prot. RFI-VDO-DOIT.VE.ING\A0011\P\2024\0003597 allegato alla documentazione di PUA non codice 05322150268-03092024-0853.063, rif. prot. 22917 e successivo atto d'obbligo unilaterale sottoscritto il 17/9/2024 a Treviso innanzi al Notaio Maurizio Viani, rep. 10492, racc. 6907, registrato a TV il 19/9/2024 al n. 27772 serie 1T ed ivi trascritto il 19/9/2024 ai nn. 34042/24759, rif. prot. 26018;
- parere Eurogroup spa espresso il 15/10/2024 ed allegato alla documentazione di PUA con codice *impresainungiorno* Parere-e-specifica-Eurogroup, rif. prot. 26016;

ATTESO che prima dell'approvazione del PUA dovranno essere comunque acquisiti tutti i pareri e atti comunque denominati, ed inoltre dovranno essere apportate agli elaborati di piano tutte le modifiche eventualmente necessarie al fine di adeguarli a prescrizioni e condizioni;

VISTO il progetto di PUA composto ai seguenti elaborati di seguito elencati, a firma dell'arch. Moreno Bergamo, dell'ing. Roberto Pegorer, dall'ing. Alberto Runfola e dall'arch. Mattia Bergamo subentrato all'arch. Moreno Bergamo in forza di procura sopra citata:

Rif. elaborato	Prot.	Codice nel portale
Asseverazione di conformità dell'intervento ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale	26019	ASSEVERAZIONE-PUA

Elaborato A relazione tecnico descrittiva	26015	A-Relazione-tecnica-descrittiva-R1
Elaborato B relazione impianto fotovoltaico idrogeno	22922	05322150268-03092024-0853.045
Elaborato C1 capitolato opere stradali e verde specifiche tecniche generali	26015	C1-CSA-stradali-R1
Elaborato C2 capitolato opere fognarie-idrauliche	26019	C2-CSA-fognarie-idrauliche-R1
Elaborato C3 capitolato opere impiantistiche illuminazione pubblica	22922	05322150268-03092024-0853.037
Elaborato D computi metrici estimativi	26015	D-Computi-quadro-riepilogativo-R1
Dichiarazione di conformità del CME	22919	05322150268-03092024-0853.066
Elaborato E Norme tecniche di attuazione prescrizioni VAS	26784	E-NTA-R1
Elaborato F dichiarazione e relazione DM 236/1989	22922	05322150268-03092024-0853.046
Elaborato G relazione geologica e geotecnica	22912	05322150268-03092024-0853.047
Elaborato H relazione DM 22/1/2008 n. 37 e LR 7/8/2009 n. 17	26016	H-Relazione-DM37-R1
Elaborato I schema di convenzione	26784	I-Schema-convenzione-R1
Elaborato L relazione valutazione compatibilità idraulica, acque meteoriche	22916	05322150268-03092024-0853.049
Elaborato M studio sulla viabilità	22913	05322150268-03092024-0853.050
Elaborati da 3 a 11 valutazione d'impatto viabilistico - SIMMOS SRL	22915	05322150268-03092024-0853.051
Elaborato N relazione vincolo aeroportuale art. 14-bis NTA del PAT	22917	05322150268-03092024-0853.052
Elaborato O atti di proprietà	22922	05322150268-03092024-0853.053
Elaborato P relazione inquadramento archeologico	22922	05322150268-03092024-0853.054
Elaborato Q analisi del rischio di incidente	26016	Risk-Analysis-Green-Factory2024-1
dichiarazione sostitutiva atto notorio FRANCO ANTONELLO	26018	Dichiarazione-Sostitutiva-di-Atto-Notorio-Franco-Antonello
dichiarazione sostitutiva atto notorio LUCA ANTONELLO IVALDI	26018	Dichiarazione-Sostitutiva-di-Atto-Notorio-Luca-AntonelloIvaldi
Elaborato R relazione aree verdi	22913	05322150268-03092024-0853.040
Elaborato S piano di manutenzione aree verdi	22922	05322150268-03092024-0853.041
valutazione previsione di impatto acustico	26018	Relazione-impatto-acustico

Inquadramento

Tavola 1.1 corografia, estratto piano degli interventi, scheda norma accordo n. 23, allegato A alla scheda normativa	22914	05322150268-03092024-0853.006
Tavola 1.2 corografia, ortofoto, carta tecnica regionale	22917	05322150268-03092024-0853.009
Tavola 1.3 corografia, estratto PAT tav. 4 trasformabilità, estratto PI n. 2 var. 18 accordo green factory, estratto piano del verde	22915	05322150268-03092024-0853.007
Tavola 1.4 estratto di mappa catastale, piano particellare delle aree, verifica ambiti PI-PUA	22917	05322150268-03092024-0853.008

Stato di fatto

Tavola 2.1 planimetria generale stato di fatto-rilevato, profili, documentazione fotografica	22912	05322150268-03092024-0853.010
Tavola 2.2 planimetria generale stato di fatto-rilevato, rete acque meteoriche (viabilità e aree private) canalette irrigue	22920	05322150268-03092024-0853.011
Tavola 2.3 planimetria generale stato di fatto-rilevato, rete acque nere	22920	05322150268-03092024-0853.012
Tavola 2.4 planimetria stato di fatto, distribuzione sottoservizi per distributore elettrico	22920	05322150268-03092024-0853.013
Tavola 2.5 planimetria stato di fatto, distribuzione sottoservizi rete telefonica e fibra	22919	05322150268-03092024-0853.014
Tavola 2.6 planimetria stato di fatto, distribuzione sottoservizi rete gas metano	22919	05322150268-03092024-0853.015
Tavola 2.7 planimetria generale stato di fatto-rilevato, rete acquedotto	22920	05322150268-03092024-0853.016
Tavola 2.8 planimetria stato di fatto, impianto di illuminazione	22919	05322150268-03092024-0853.017

pubblica

Progetto

Tavola 3.1 planimetria generale, progetto	22915	05322150268-03092024-0853.018
Tavola 3.2 planimetria generale uso del suolo	26015	3.2-Planimetria-uso-del-suolo-R1
Tavola 3.3 planimetria generale aree uso pubblico e da cedere al comune di Paese	26018	3.3-Planimetria-aree-uso-pubblico-e-da-cedere-R1
Tavola 3.4 planimetria generale, aree verdi e recinzioni	22914	05322150268-03092024-0853.020
Tavola 3.5 area verde da sistemare - viale Parigi, planimetria stato fi fatto di progetto e comparativa, sezioni e particolari, l. 13/1989	26015	3.5-Area-verde-da-manutentare-R1
Tavola 3.6 viabilità uso pubblico da completare, pianta stato di fatto e di progetto, segnaletica orizzontale e verticale, l. 13/1989	22913	05322150268-03092024-0853.022
Tavola 3.7 viabilità uso pubblico da completare, sezioni, profilo altimetrico	22922	05322150268-03092024-0853.023
Tavola 3.8 viabilità uso pubblico da completare, sezioni particolari costruttivi	22922	05322150268-03092024-0853.024
Tavola 3.9 segnaletica stato di fatto e progetto	26015	3.9-Segnaletica

Reti tecnologiche

Tavola 4.1 planimetria generale progetto rete acque meteoriche (viabilità e aree private) VCI - canalette irrigue	22917	05322150268-03092024-0853.026
Tavola 4.1A progetto rete acque meteoriche, VCI viabilità da completare	22919	05322150268-03092024-0853.027
attestazione conformità elaborati presentati al Consorzio di Bonifica Piave	26016	Attestazione-elaborati-Consorzio-Bonifica
Tavola 4.2 planimetria generale progetto rete acque nere	22919	05322150268-03092024-0853.030
Tavola 4.3 planimetria generale progetto rete acquedotto	22914	05322150268-03092024-0853.031
Tavola 4.4 planimetria di progetto impianto di illuminazione pubblica	26018	4.4-PlanP-Rete-illuminazione-R1
Tavola 4.5 area verde da manutentare - viale Parigi pianta di progetto, impianto di irrigazione	26015	4.5-IRRIGAZIONE-VERDE-R1

Opere fuori ambito

Tavola 5.1 opere fuori ambito elaborato di indirizzo per la successiva progettazione definitiva, completamento rotatoria ovale tra via Bruxelles e via Pacinotti	22920	05322150268-03092024-0853.028
Tavola 5.2 opere fuori ambito elaborato di indirizzo per la successiva progettazione definitiva, completamento innesto a "T" tra via San Pio X e viale Parigi	22922	05322150268-03092024-0853.029

VISTO l'art. 5, comma 1, lett. g) del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 che riporta: "(g) *esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;*"

VISTO il parere motivato n. 44 del 20/3/2024 espresso dalla commissione regionale VAS sul rapporto ambientale alla variante al piano regolatore comunale (PRC) in recepimento dell'accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 denominato AP/23 GREEN FACTORY SRL. Tale variante al PRC è costituita dalla variante n. 4 al PAT e dalla variante n. 18 al PI n. 2, in premessa richiamate;

DATO ATTO che il presente PUA costituisce attuazione della variante al PRC sopra richiamata, già sottoposta a procedimento di VAS completa secondo le modalità stabilite dall'allegato A alla DGRV n. 545/2022;

CONSIDERATO dunque di non dover sottoporre a procedimento di VAS il presente PUA in quanto attuativo di una variante al PRC per cui è stato eseguito il procedimento completo di

valutazione ambientale strategica e quindi rientrante nella fattispecie di esclusione di cui al sopra citato art. 5, comma 1, lett. g) del DL n. 70/2011 così come convertito con L n. 106/2011;

DATO atto che il presente PUA risulta altresì pienamente conforme al vigente PRC;

DATO atto che a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione sia interne che esterne all'ambito di PUA risulta già depositata la fideiussione bancaria n. 193882183 in data 13/6/2023 di UNIPOL SAI agenzia di Treviso a copertura dell'importo dei lavori per Euro 783.000,00;

VISTO l'atto di compravendita del 17/9/2024, rep. n. 10490, racc. n. 6905 del Notaio Maurizio Viani di Treviso, trascritto a Treviso il 19/9/2024 ai nn. 34039/24756 con cui la GREEN FACTORY SRL ha acquistato dal Comune di Paese i mappali n. 36, 84, 86, 578 (sedime di via Santa Lucia) del foglio 39;

VISTO l'atto di cessione gratuita del 17/9/2024, rep. 10491, rapp. 6906 del Notaio Maurizio Viani di Treviso, trascritto a Treviso il 19/9/2024 ai nn. 34040/24757 con cui sono stati ceduti al Comune di Paese i mappali n. 262, 420, 422, 424 e 277 del foglio 41;

RITENUTO di procedere con l'adozione del PUA in parola, denominato "ex SIMMEL - AP/23"

VISTI:

- il comma 1 dell'art. 32 della legge n. 69/2009 che prescrive quanto segue: *"l'obbligo di pubblicazione degli atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati"*;
- il comma 1-bis della medesima legge che prescrive inoltre che *"gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finalità pubblica"*;

DATO ATTO che pertanto l'obbligo di pubblicazione sarà ottemperato con la pubblicazione esclusivamente sull'albo pretorio on line del Comune di Paese, ai sensi dei commi 1 ed 1bis dell'art. 32 della legge n. 69/2009;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica", e successive modificazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo";
- l'art. 5, comma 13, lettera b), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, in base al quale, nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto stesso, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 3 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (DGR n. 71/2008, DGR n. 2877/2008 e D.Lgs n. 163/2006 e abrogazione DGR n. 3308/2008)";

- l'art. 30 "Piano urbanistico attuativo (PUA)" delle NTO del PI n. 2 e l'art. 22 "Piano urbanistico attuativo (PUA)" delle NTO del PI n. 3, nonché le rispettive schede normative d'ambito;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli allegati pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

D E L I B E R A

1. di dare atto che quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare ai sensi dell'art. 20, comma 1 della LR n. 11/2004 il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "ex SIMMEL - AP/23" redatto dagli archh. Moreno e Mattia Bergamo, dall'ing. Roberto Pegorer e dall'ing. Alberto Runfola, composto dai seguenti elaborati:

Rif. elaborato	Prot.	Codice nel portale
Asseverazione di conformità dell'intervento ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale	26019	ASSEVERAZIONE-PUA
Elaborato A relazione tecnico descrittiva	26015	A-Relazione-tecnica-descrittiva-R1
Elaborato B relazione impianto fotovoltaico idrogeno	22922	05322150268-03092024-0853.045
Elaborato C1 capitolato opere stradali e verde specifiche tecniche generali	26015	C1-CSA-stradali-R1
Elaborato C2 capitolato opere fognarie-idrauliche	26019	C2-CSA-fognarie-idrauliche-R1
Elaborato C3 capitolato opere impiantistiche illuminazione pubblica	22922	05322150268-03092024-0853.037
Elaborato D computi metrici estimativi	26015	D-Computi-quadro-riepilogativo-R1
Dichiarazione di conformità del CME	22919	05322150268-03092024-0853.066
Elaborato E Norme tecniche di attuazione prescrizioni VAS	26784	E-NTA-R1
Elaborato F dichiarazione e relazione DM 236/1989	22922	05322150268-03092024-0853.046
Elaborato G relazione geologica e geotecnica	22912	05322150268-03092024-0853.047
Elaborato H relazione DM 22/1/2008 n. 37 e LR 7/8/2009 n. 17	26016	H-Relazione-DM37-R1
Elaborato I schema di convenzione	26784	I-Schema-convenzione-R1
Elaborato L relazione valutazione compatibilità idraulica, acque meteoriche	22916	05322150268-03092024-0853.049
Elaborato M studio sulla viabilità	22913	05322150268-03092024-0853.050
Elaborati da 3 a 11 valutazione d'impatto viabilistico - SIMMOS SRL	22915	05322150268-03092024-0853.051
Elaborato N relazione vincolo aeroportuale art. 14-bis NTA del PAT	22917	05322150268-03092024-0853.052
Elaborato O atti di proprietà	22922	05322150268-03092024-0853.053
Elaborato P relazione inquadramento archeologico	22922	05322150268-03092024-0853.054
Elaborato Q analisi del rischio di incidente	26016	Risk-Analysis-Green-Factory2024-1
dichiarazione sostitutiva atto notorio FRANCO ANTONELLO	26018	Dichiarazione-Sostitutiva-di-Atto-Notorio-Franco-Antonello
dichiarazione sostitutiva atto notorio LUCA ANTONELLO IVALDI	26018	Dichiarazione-Sostitutiva-di-Atto-Notorio-Luca-AntonelloIvaldi
Elaborato R relazione aree verdi	22913	05322150268-03092024-0853.040

Elaborato S piano di manutenzione aree verdi	22922	05322150268-03092024-0853.041
valutazione previsione di impatto acustico	26018	Relazione-impatto-acustico
Inquadramento		
Tavola 1.1 corografia, estratto piano degli interventi, scheda norma accordo n. 23, allegato A alla scheda normativa	22914	05322150268-03092024-0853.006
Tavola 1.2 corografia, ortofoto, carta tecnica regionale	22917	05322150268-03092024-0853.009
Tavola 1.3 corografia, estratto PAT tav. 4 trasformabilità, estratto PI n. 2 var. 18 accordo green factory, estratto piano del verde	22915	05322150268-03092024-0853.007
Tavola 1.4 estratto di mappa catastale, piano particellare delle aree, verifica ambiti PI-PUA	22917	05322150268-03092024-0853.008
Stato di fatto		
Tavola 2.1 planimetria generale stato di fatto-rilevato, profili, documentazione fotografica	22912	05322150268-03092024-0853.010
Tavola 2.2 planimetria generale stato di fatto-rilevato, rete acque meteoriche (viabilità e aree private) canalette irrigue	22920	05322150268-03092024-0853.011
Tavola 2.3 planimetria generale stato di fatto-rilevato, rete acque nere	22920	05322150268-03092024-0853.012
Tavola 2.4 planimetria stato di fatto, distribuzione sottoservizi per distributore elettrico	22920	05322150268-03092024-0853.013
Tavola 2.5 planimetria stato di fatto, distribuzione sottoservizi rete telefonica e fibra	22919	05322150268-03092024-0853.014
Tavola 2.6 planimetria stato di fatto, distribuzione sottoservizi rete gas metano	22919	05322150268-03092024-0853.015
Tavola 2.7 planimetria generale stato di fatto-rilevato, rete acquedotto	22920	05322150268-03092024-0853.016
Tavola 2.8 planimetria stato di fatto, impianto di illuminazione pubblica	22919	05322150268-03092024-0853.017
Progetto		
Tavola 3.1 planimetria generale, progetto	22915	05322150268-03092024-0853.018
Tavola 3.2 planimetria generale uso del suolo	26015	3.2-Planimetria-uso-del-suolo-R1
Tavola 3.3 planimetria generale aree uso pubblico e da cedere al comune di Paese	26018	3.3-Planimetria-aree-uso-pubblico-e-da-cedere-R1
Tavola 3.4 planimetria generale, aree verdi e recinzioni	22914	05322150268-03092024-0853.020
Tavola 3.5 area verde da sistemare - viale Parigi, planimetria stato fi fatto di progetto e comparativa, sezioni e particolari, l. 13/1989	26015	3.5-Area-verde-da-manutentare-R1
Tavola 3.6 viabilità uso pubblico da completare, pianta stato di fatto e di progetto, segnaletica orizzontale e verticale, l. 13/1989	22913	05322150268-03092024-0853.022
Tavola 3.7 viabilità uso pubblico da completare, sezioni, profilo altimetrico	22922	05322150268-03092024-0853.023
Tavola 3.8 viabilità uso pubblico da completare, sezioni particolari costruttivi	22922	05322150268-03092024-0853.024
Tavola 3.9 segnaletica stato di fatto e progetto	26015	3.9-Segnaletica
Reti tecnologiche		
Tavola 4.1 planimetria generale progetto rete acque meteoriche (viabilità e aree private) VCI - canalette irrigue	22917	05322150268-03092024-0853.026
Tavola 4.1A progetto rete acque meteoriche, VCI viabilità da completare	22919	05322150268-03092024-0853.027
attestazione conformità elaborati presentati al Consorzio di Bonifica Piave	26016	Attestazione-elaborati-Consorzio-Bonifica
Tavola 4.2 planimetria generale progetto rete acque nere	22919	05322150268-03092024-0853.030
Tavola 4.3 planimetria generale progetto rete acquedotto	22914	05322150268-03092024-0853.031
Tavola 4.4 planimetria di progetto impianto di illuminazione pubblica	26018	4.4-PlanP-Rete-illuminazione-R1
Tavola 4.5 area verde da manutentare - viale Parigi pianta di progetto, impianto di irrigazione	26015	4.5-IRRIGAZIONE-VERDE-R1

Opere fuori ambito

Tavola 5.1 opere fuori ambito elaborato di indirizzo per la successiva progettazione definitiva, completamento rotatoria ovale tra via Bruxelles e via Pacinotti 22920 05322150268-03092024-0853.028

Tavola 5.2 opere fuori ambito elaborato di indirizzo per la successiva progettazione definitiva, completamento innesto a "T" tra via San Pio X e viale Parigi 22922 05322150268-03092024-0853.029

3. di prescrivere che l'approvazione del PUA in argomento sia subordinata all'ottemperanza delle seguenti modifiche all'Elaborato "I schema di convenzione", prot. n. 26784/2024:

- a. vengano stralciati l'ultimo ed il penultimo paragrafo dell'art. 7, da *"Per quanto riguarda (...omissis...)"* a *"(...omissis...) in fase di esecuzione adeguarsi a tale indicazione."* E vengano inseriti i seguenti punti:

"7.6 la ditta si impegna a presentare i progetti definitivi della rotatoria ovale e dell'innesto a T con via San Pio X entro 90 giorni dalla approvazione del PUA. La ditta si impegna altresì ad ultimare, collaudare e cedere/asservire all'uso pubblico le opere correlate a viale Strasburgo e Parigi ed all'innesto a T con via San Pio X entro 18 mesi dalla sottoscrizione della convenzione, ed in generale, con riferimento anche alla rotatoria ovale, entro la messa in funzione/attivazione del primo impianto e dell'agibilità dei fabbricati a servizio degli impianti stessi, sia per il FTV che per l'H2.

7.7 la ditta si impegna ad utilizzare quale accesso ad uso cantiere e funzionale alle attività del parco fotovoltaico e della centrale ad idrogeno, quello da viale Malzago, inserendo tale prescrizione anche in sede di progettazione della sicurezza del cantiere."

- b. venga sostituito l'art. 10.9 dal seguente:

"10.9 la ditta si impegna a cedere le aree già attuate dal PIRUEA, a seguito di verifica da parte dell'Ente del loro stato di consistenza di viale Strasburgo e viale Parigi entro 18 mesi dalla sottoscrizione della convenzione, mentre per le altre parti già attuate in sede dell'ex PIRUEA, viale Bruxelles, si impegna alla cessione entro 3 anni dalla sottoscrizione della convenzione. La ditta si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi che l'ente prescriverà ai fini dell'acquisizione delle opere in parola."

- c. venga introdotto il seguente paragrafo all'articolo 4:

"4.5 Visto il preliminare di permuta condizionato sottoscritto tra la ditta Emerald e Enel distribuzione Spa il giorno 21/6/2006, Green Factory Srl si impegna, a seguito di acquisizione della torretta Enel dismessa identificata al foglio 41, m.n. 327, a procedere a propria cura e spese alla demolizione e smaltimento della torretta in parola entro 60 (sessanta) giorni dall'acquisizione, affinché l'area limitrofa all'area verde adiacente sia in condizioni di decoro e tale superficie del mappale n. 327 del foglio 41 in cui insiste il manufatto sia oggetto di cessione all'ente nei medesimi termini previsti per la cessione delle opere di viale Strasburgo e Parigi e dell'innesto a "T" con via San Pio X."

4. di dare atto che l'approvazione del presente PUA è subordinata all'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni ed atti comunque denominati da parte degli enti competenti. Si

specifica inoltre che gli elaborati dovranno essere adeguati ad eventuali condizioni e/o prescrizioni imposte dai medesimi;

5. di prendere atto di non dover sottoporre a procedimento di VAS il presente PUA in quanto attuativo di una variante al PRC per cui è stato eseguito il procedimento completo di valutazione ambientale strategica e quindi rientrante nella fattispecie di esclusione di cui al sopra citato art. 5, comma 1, lett. g) del DL n. 70/2011 così come convertito con L n. 106/2011;
6. di prendere atto della modifica del perimetro e della superficie del PUA ammessa dall'art. 1° art. 20, comma 8-bis della LR n. 11/2004 e dall'art. 22 delle NTO del PI n. 3, atteso che la modifica dell'ambito non comporta alcun coinvolgimento di proprietà terze;
7. di prendere atto che perseguendo l'intervento oggetto di PUA finalità di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. c) della LR n. 14/2017 non si configurerà alcuna riduzione della quantità di consumo di suolo ammesso per il Comune di Paese, stabilito dall'allegato C alla DGRV n. 668 del 15/5/2018 e recepita nella pianificazione comunale attraverso la variante al PAT approvata con DCC n. 16 del 9/4/2019;
8. di disporre l'attivazione della procedura prevista dall'art. 20, comma 3, della LR n. 11/2004, provvedendo al deposito del PUA entro 5 giorni dall'adozione, presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni;
9. di dare notizia dell'avvenuto deposito del PUA mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line, avvertendo che, nei successivi 20 giorni, i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della LR n. 11/2004, e dell'art. 5, comma 13, lettera b), del DL n. 70/2011 e s.m.i., entro 75 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 9 che precede, la Giunta comunale approva il PUA, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
11. di disporre, ai sensi dell'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013, la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente" e degli elaborati tecnici con la stessa adottati, in apposita sezione del sito comunale;

Successivamente, con separata votazione unanime favorevole, al fine di procedere con l'iter amministrativo per l'efficacia del PUA, la Giunta Comunale, dichiara immediatamente eseguibile la delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000, ai fini di un celere prosieguo dell'iter amministrativo.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
dott.ssa Katia Uberti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21
del D.Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Michela De Vidi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21
del D.Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa