



COMUNE DI COLCERESA
Provincia di Vicenza

Verbale di deliberazione di
CONSIGLIO COMUNALE

N° 49

Del 21/12/2023

OGGETTO: VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMO STRALCIO – DEL COMUNE DI COLCERESA – ESAME OSSERVAZIONI – CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI ART. 18 L.R. 11/2004 E S.M.I.

L'anno duemilaventitre, addì ventuno del mese di dicembre alle ore 19:00 nella Sala Consiliare, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Enrico Costa. Partecipa alla seduta la Dott.ssa Caterina Tedeschi in qualità di Segretario.

Eseguito l'appello risulta quanto segue:

COGNOME NOME	P	A
Costa Enrico	X	
Sellaro Matteo	X	
Lunardon Cinzia	X	
Quaresima Simone	X	
Seganfredo Luca	X	
Bertinazzi Dania	X	
Lunardi Federica	X	
Scalabrin Heros	X	
Minchio Marta		X
Fogliato Sonia	X	
Parise Chiara	X	
Corradin Andrea	X	
Viero Davide		X

PRESENTI N° 11

ASSENTI N° 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto.

Il Sindaco lascia la parola all'Assessore Quaresima.

Assessore Quaresima: buona sera a tutti. Questa sera andiamo ad approvare la Variante n. 4 della quale abbiamo fatto l'adozione nel Consiglio comunale scorso, riguardante l'attuazione dell'accordo che è stato concertato con la Cooperativa agricola del Consorzio Ortofrutticolo Mason vicentino. Dopo l'adozione il Consorzio ha fatto pervenire un'osservazione: all'Ufficio tecnico, fuori tempo, tra l'altro, dove veniva chiesto che l'altezza massima concessa di 6 metri venisse portata a 7 metri e mezzo, sotto-trave, per l'eventuale nuova concentrazione del capannone che è stato concesso nella nuova area industriale. Ci sono state due Commissioni che si sono riunite. La prima Commissione urbanistica ha decretato di fatto una "non approvazione" della richiesta ma neanche un rigetto: ha chiesto un'ulteriore integrazione per capire effettivamente che tipo di progetto il Consorzio volesse instaurare all'interno di quell'Area e il Consorzio ha replicato con una nuova osservazione in cui spiegava in maniera un po' più descrittiva l'intervento che intendeva realizzare. Con la seconda Commissione urbanistica, del 6 dicembre, è stato decretato, alla fine, il rigetto della domanda onde per cui si va ad approvare la seguente variante che è stata anche approvata dalla Regione Veneto come la VAS, senza intaccare quello che è stato l'accordo pubblico-privato per l'altezza che resta 6 metri.

Il sindaco chiede se ci sono domande o interventi: Consigliere Fogliato.

Consigliere Fogliato: buonasera. Votiamo favorevoli in quanto anche noi non riteniamo accoglibile la proposta del Consorzio, però, come componenti della Commissione urbanistica, più che essere contrari all'osservazione, come giustificato, in base al punto di compatibilità sismica, diciamo che le risposte alle osservazioni fatte dal Consorzio, per la Commissione, sono state alquanto superficiali, forse anche un po' offensive nei confronti della Commissione, infatti adesso che l'assessore Quaresima ha detto che, nella seconda risposta, quando la Commissione, il 6 novembre, ha ritenuto opportuno chiedere un progetto, almeno, di massima, per cui la Commissione ha provveduto ad approvare l'aumento dell'altezza da 6 metri a 7 e 5, in realtà la risposta è stata alquanto...non è che sono stati più precisi, anzi, hanno detto: "ma come, forse la Commissione non ha capito: noi, in realtà, l'altezza la vogliamo per il caso in cui dovessimo fare richiesta di contributo, perché noi attualmente non abbiamo i soldi". Questo è stato scritto chiaramente nell'osservazione e nella risposta da parte del Consorzio, al che, sono rimasta un po' basita, oltre che delusa, perché, dopo la Festa delle Ciliegie, dall'intesa che c'era tra Lei e la Presidente del Consorzio, da quanto dichiarato a giugno dall'Assessore Quaresima, dove abbiamo contato 630.000 euro di cui 430.000 euro, l'Amministrazione, la maggioranza, ha deciso di usare il contributo straordinario della fusione, per fare quei parcheggi che, da quanto voi avete detto, sono stati chiesti dai cittadini e qui..., va bene, perché voi avete detto che questa sia stata una priorità da parte dei cittadini che ve li hanno anche chiesti e l'Assessore dice: "il Consorzio deve essere al centro del nostro Comune perché rappresenta anche il nostro Comune", a me sembra, onestamente, che l'accordio, il dialogo, sia unilaterale. Giusto per essere: gli abbiamo prestato l'area perché loro non avevano i soldi per smaltire le macerie e abbiamo pagato, ripeto, abbiamo usato i soldi della fusione; gli abbiamo acconsentito di restare dov'erano, la parte superiore del mercato, dandogli 2000 metri e 6 metri senza un progetto. Mi sembra che forse l'Amministrazione si sia un po' piegata. Vorrei però anche chiedere al Consigliere Seganfredo, che anche lui è componente della Commissione e abbiamo letto assieme le osservazioni: cosa ne pensa di tutto questo, alla fine sono io che sono rimasta delusa, rammaricata che sembrava si fosse aperto un bel dialogo da quanto da voi detto a giugno, avevate anche fretta di andare avanti, soprattutto nell'ottica e questo secondo me è la cosa più importante, che si pensa di fare un appalto per lo studio della Piazza di Mason. Come si pensa di fare un appalto con uno studio, di una piazza, se non c'è un dialogo bilaterale tra le due parti. Volevo sentire anche il parere del consigliere Seganfredo perché, secondo me, è importante questa cosa, che non sia solamente una mia sensazione, di una mancanza di dialogo e ancora, ripeto,

ancora, per l'ennesima volta, una chiusura, anche abbastanza maleducata, nei confronti della Commissione, nella seconda, soprattutto, risposta della Commissione del 6 dicembre. Grazie.

Sindaco: se posso rispondere io intanto, poi eventualmente se il consigliere Seganfredo vuole aggiungere qualcosa o anche l'assessore Quaresima. Per quanto riguarda il dialogo, noi abbiamo sempre cercato di avere un atteggiamento costruttivo, con il Consorzio Cooperativo, proprio per le finalità e per il progetto che avevamo in testa di risolvere l'annoso problema che avevamo dell'Area del Vecchio Mercato, che finalmente si è risolta, nonostante le tante difficoltà e non le nascondo. Si può dire tutto quello che si vuole, ne abbiamo anche discusso in altre occasioni, per quanto riguarda il valore, l'atteggiamento che il Consorzio stesso ha avuto, per le scelte che ha fatto l'Amministrazione ma, prima di tutto, è stato detto che il Consorzio cooperativo non ha mai ceduto, non è vero: ricordo che la prima richiesta è di oltre 1 milione di euro, un milione e due per l'area oggetto di abbattimento totale e trasformazione a parcheggio. Da un milione e due, arrivare a quanto abbiamo speso per l'acquisto, ce ne vuole a dire che, il Consorzio cooperativo non ha mai ceduto, anzi, soprattutto il Comune non ha mai ceduto per quanto riguarda l'ordinanza di rimozione delle macerie, perché non ottemperando loro, abbiamo ottemperato noi e sono convinto che è stata la decisione che ci ha permesso poi di risolvere finalmente questo problema. Detto questo, ognuno può dire quello che ritiene più opportuno, il Consigliere può avere la sua visione, la mia visione, ho detto più di una volta, è che, senza la decisione che ha preso questa Amministrazione, avremmo ancora un capannone fatiscente, crollato, in pieno centro del Paese, tutto il resto sono ipotesi, più o meno valide e condivisibili. Chiedo al Consigliere Seganfredo vuole aggiungere qualcosa.

Consigliere Seganfredo: buonasera, per quanto riguarda quello che ha detto il Sindaco, mi trova d'accordo, per quanto riguarda invece quello che è stato detto durante la Commissione urbanistica, sono in parte d'accordo con la Consigliera Fogliato, in quanto non è stata una risposta altamente tecnica. Loro hanno il diritto di proporre delle cose all'Amministrazione e questa ha il diritto di bocciarle o approvarle, in questo caso è stata bocciata. Come ho detto anche in Commissione, se arrivano proposte che possono essere valutate positivamente perché portano qualche cosa al territorio ben venga.

Sindaco: mi dimenticavo di ringraziare per il lavoro svolto i componenti della Commissione, in quanto è stata una occasione per discutere assieme della questione ed è stato un dialogo costruttivo. Consigliere Parise.

Consigliere Parise: buonasera. Come ho spesso detto, la narrazione che si ferma a dire che questa Amministrazione ha risolto questo problema, senza specificare come, a nostro avviso è fuorviante per i cittadini, perché crediamo che i cittadini abbiano bisogno di avere tutte le informazioni a disposizione per formulare una loro valutazione. Questa Amministrazione ha risolto il problema della Piazza concedendo, due punti: un importo di 480.000, più i 60.000 euro che sono stati spesi per lo sgombero delle macerie (che sarebbero stati a carico del Consorzio, proprietario dell'area) si confrontano con un milione e due che era la cifra chiesta dal Consorzio per entrambe le aree e si confrontano anche con una perizia asseverata da parte del Comune che, invece, ne riduceva fortemente il valore rispetto alla richiesta iniziale del Consorzio, questa è la prima condizione a cui l'Amministrazione ha deciso di andare incontro al Consorzio; la seconda, ne avevamo già discusso all'epoca di questa variante, prevede il fatto che, adiacente, dirimpetto a quella che dovrebbe sorgere come la piazza principale, il monumento del Comune, ci sia un capannone, fondamentale, alto 6 metri, con una non meglio specificata attività agro-alimentare, un polo agro-alimentare da svolgersi all'interno, che, ad oggi, non sappiamo se preveda, per esempio, l'andirivieni di mezzi pesanti, comunque non ritenevamo e, neanche questa Amministrazione, quando ha costruito il Piano del Territorio, riteneva quell'area idonea per un polo agro alimentare,

tant'è che era stata spostata in un area più idonea, più vicina alle vie di comunicazione adatte ai mezzi pesanti e con delle metrature e delle altezze, per la costruzione di edifici, più idonea. Volevo specificare questo, perché una narrazione che si ferma a dire “abbiamo sistemato la questione” a nostro avviso non è completa e non permette a nessuno di formulare una valutazione corretta e completa. Grazie

Sindaco: mi sento di ripetere alcune cose che ho già detto. È un dovere nostro e di tutto il Consiglio comunale fornire informazioni ma è necessario fornire informazioni corrette, quindi dire che il Consorzio cooperativo non è mai rientrato nelle sue posizioni e il Comune ha solo ceduto a favore del Consorzio coop., secondo me non è un'informazione corretta. Ribadisco che ogni consigliere può dire la sua idea. Ribadisco: l'idea nostra, l'idea mia è che, lo spostamento nell'area prevista dal PATI, nell'andare vicino alle zone produttive non era una strada percorribile, per una questione di costi ed ha bloccato la trattativa. Ribadisco ulteriormente, che, come era previsto nel PATI, al posto del fabbricato agro-alimentare, potevano potenzialmente sorgere dei condomini alti 9 metri e 80, con una cubatura maggiore, è anche giusto dire questo al cittadino. Voi preferivate probabilmente che in quell'area nascessero dei condomini altri 9 metri e 80 con una cubatura più impattante. Probabilmente è questo il discorso. Consigliere Parise.

Consigliere Parise: in risposta a quest'ultima, come appunto già detto, dei condomini con degli appartamenti è quello che ci si aspetta di trovare dirimpetto a una piazza vicino al centro di un paese, mentre un capannone alto 6 metri non ce lo si aspetta quindi questo è quello che in questo caso sosteniamo. Grazie.

Sindaco: grazie, anche se non capisco come può essere meno impattante un condominio alto 9 metri e 80 rispetto a un fabbricato più basso.

Il Sindaco prende atto che non ci sono altri interventi e procede con la messa ai voti, precisando che questa prevederà due votazioni distinte tra l'approvazione del rigetto all'Osservazione e immediatamente successiva, l'approvazione della variante nel suo complesso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Colceresa nasce dalla fusione dei Comuni di Mason Vicentino e Molvena ed è stato istituito con Legge Regionale n.10 del 18/02/2019;
- il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale è stato redatto assieme ai Comuni ex Mason Vicentino, ex Molvena e Pianezze, denominato “AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST” ed è stato approvato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009 dalla Regione Veneto (Bur n. 82 del 06/10/2009).
- a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.), i Piani Regolatori Generali (PRG) dei due comuni originari, per le parti compatibili con il P.A.T.I., sono divenuti i Piani degli Interventi ai sensi dell'art. 48, comma 5bis della L.R. n.11/2004.

VISTE le delibere di Consiglio Comunale:

- n. 34 del 25/9/2019 avente per oggetto “Adozione della variante al Piano di Assetto del territorio intercomunale per il Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017. Adeguamento alle disposizioni della L.R. n.14 del 6/6/2017 e alla D.G.R.V. N.668 del 15/5/2018”;

- n. 53 del 13.11.2019 avente per oggetto “Presentazione Documento Programmatico del Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell’art. 18 comma 1 L.R. 11/2004”;
- n. 60 del 18.12.2019 avente per oggetto “Adozione Primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.”;

DATO ATTO che con delibera di C. C. n. 14 del 26.02.2020 sono stati approvati i criteri applicativi per la determinazione della perequazione e del contributo straordinario a favore del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica;

VISTE le delibere di Consiglio Comunale:

- n. 20 del 29.04.2020 avente per oggetto “Primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa – esame osservazioni, controdeduzioni e approvazione”;
- n. 28 del 27.05.2020 avente per oggetto “Adozione Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell’art. 18 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.”;
- n. 68 del 23.12.2020 avente per oggetto “Approvazione Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.”;
- n. 22 del 26.05.2021 avente per oggetto “Adozione Variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.”;
- n. 44 del 20.10.2021 avente per oggetto “Variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa – esame osservazioni, controdeduzioni e approvazione ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 e s.m.i.”;

VISTA la Determinazione dell’Area Tecnica n. 174 del 27/04/2022 con la quale è stato affidato all’Ing. Luca Zanella con studio in Udine, l’incarico professionale per la “Redazione della Variante n. 3 e 4 al Piano degli Interventi e adempimenti specialistici connessi”;

VISTO il Documento Programmatico della terza e quarta Variante al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell’art. 18, comma 1 L.R. 23.04.2004 n. 11 illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del 02.02.2022, giusta deliberazione di Consiglio n. 3;

RILEVATO che in data 23.12.2022 è stato sottoscritto tra il Comune di Colceresa e il Consorzio Cooperativo ortofrutticolo di Mason Vicentino – Società Cooperativa Agricola un accordo pubblico/privato, definito in forma di “Promessa di vendita sospensiva condizionata”, registrato con atto del Notaio Fietta Giuseppe in Bassano del Grappa, con Rep. n. 239.032, Racc. n. 96.509, con il quale si conviene che:

- il Consorzio Cooperativo Ortofrutticolo di Mason Vicentino cede e vende al Comune di Colceresa gli immobili convenzionalmente identificati come “Lotto 1 – ex Mercato delle Ciliegie” nella perizia di stima prot. n. 3336 del 22.04.2020 redatta dall’arch. Duccio Antonio Dinale;
- l’efficacia della promessa è subordinata alla condizione sospensiva consistente nell’adozione da parte del Comune di Colceresa entro il 30.06.2023 di una variante urbanistica a favore del Consorzio Cooperativo ortofrutticolo di Mason Vicentino – Società Cooperativa Agricola per la classificazione di un’area a destinazione “polo agroalimentare”, con possibilità di costruzione di un capannone di 2.000 (duemila) mq. coperti con altezza media di mt. 6 (sei) all’interno dell’area di proprietà della medesima, identificata col mn. 175 del foglio 3 del catasto terreno del Comune di Colceresa sezione di Mason Vicentino;

DATO ATTO che in data 20.01.2023 prot. n. 808, è pervenuta all’Ente la documentazione relativa la variante n. 4 al p.i., redatta dall’ing. Luca Zanella, che è stata trasmessa alla Regione Veneto per

il rilascio del parere preventivo di compatibilità sismica ai sensi della DGR 1381 del 12.10.2021, per il quale non è pervenuto, entro i successivi 60 giorni, alcuna risposta;

VISTO gli elaborati progettuali predisposti dall'ing. Luca Zanella di Udine, presentati in data 30.05.2023 prot. n. 6191, con cui, della Variante n. 4 al Piano degli Interventi, vengono anticipati con un 1° stralcio l'intervento n. 13 e il correlato n. 16 e composti dai seguenti documenti:

- V1 – relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi;
- Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica
- Asseverazione di non necessità di valutazione sismica

ATTESO che:

- la variante oggetto della presente deliberazione non necessita di valutazione idraulica ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 2948 del 06/10/2009, come risultante da idonea asseverazione resa dal professionista incaricato;
- la variante oggetto della presente deliberazione non necessita di Valutazione sismica, in attuazione a quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 1381 del 12/10/2021 e collegato D.G.R.V. n. 899 del 28/06/2019 e D.G.R.V. n. 1572 del 03/09/2013, come risultante da idonea dichiarazione resa dal professionista incaricato;

ACCERTATO che la documentazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio – del Comune di Colceresa è stata esaminata dalla Commissione Consiliare “Urbanistica” in data 15.06.2023;

DATO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 20.06.2023 è stata adottata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio – del Comune di Colceresa;

DATO ATTO che la Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio - del Comune di Colceresa adottata è stata depositata presso la sede comunale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal 28.06.2023 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso, prot. n. 7301 del 28.06.2023, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune e sulle bacheche diffuse nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004;

PRESO ATTO che nei successivi trenta giorni, dal 28.07.2023 al 28.08.2023 non sono pervenute osservazioni;

ACCERTATO, invece, che in data 12.09.2023, fuori termine, giusto prot. n. 10139 veniva presentata un'osservazione da parte del Consorzio Cooperativo Ortofrutticolo di Mason Vicentino, proprietario del sito oggetto di variante con cui veniva richiesto di realizzare un fabbricato con un'altezza di mt. 7,50 anziché 6,00 come previsto dall'atto sottoscritto dalle parti, come di seguito elencata:

Oss. N.	prot	Data	Ditta	Sintesi osservazione
1	10139	12/09/2023	Consorzio cooperativo ortofrutticolo di Mason Vicentino	Si chiede l'aumento dell'altezza massima da 6 m (h media) a 7,5 m sotto trave per sviluppare la superficie coperta massima di 2000 mq attribuita al comparto

DATO ATTO che:

- l'osservazione è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 18.10.2023, ritenendo la maggiore altezza non sufficientemente motivata e chiedendo integrazioni;

- le integrazioni sono pervenute in data 06.11.2023, giusto prot. n. 12371, e sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica in data 06.12.2023, ritenendole non accoglibili in quanto:
 1. non viene definito il tipo di fabbricato che si intende realizzare e le relative finiture;
 2. l'osservazione va oltre l'accordo pubblico/privato sottoscritto;

RITENUTO di fare proprie le controdeduzioni alle osservazioni pervenute come proposte dal Tecnico incaricato Ing. Luca Zanella, di cui all'allegato A "Proposta di controdeduzione alle osservazioni e integrazione dei pareri prescrittivi" acquisito al prot. n. 13919 del 12.12.2023 allegato alla presente delibera a farne parte integrante e sostanziale e così di seguito riportato:

Oss. N.	Ditta	Sintesi osservazione	Parere tecnico
1	10139 del 12/09/2023 Consorzio cooperativo ortofrutticolo di Mason Vicentino	Si chiede l'aumento dell'altezza massima da 6 m (h media) a 7,5 m sotto trave per sviluppare la superficie coperta massima di 2000 mq attribuita al comparto	Non accoglibile in questa sede in pendenza di ulteriore parere di compatibilità sismica e rettifica dei termini dell'accordo pubblico-privato stipulato

VISTO la verifica di assoggettabilità a VAS, pervenuta al prot. n. 13633 il 04.12.2023, che ha avuto una conclusione positiva della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.)

VISTO gli elaborati progettuali predisposti dall'ing. Luca Zanella di Udine, presentati in data 30.05.2023 prot. n. 6191, con cui della Variante n. 4 al Piano degli Interventi, vengono anticipati con un 1° stralcio l'intervento n. 13 e il correlato n. 16 e composti dai seguenti documenti:

- V1 – relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi;
- Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica
- Asseverazione di non necessità di valutazione sismica

VISTE:

- le Leggi Regionali 23.04.2004 n. 11: "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", 06.06.2017 n. 14: "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 Aprile 2004, n. 11*"; e 04.04.2019 n. 14: "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*";
- gli "*Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004*", approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;

ACCERTATO che il presente atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

ACQUISITO il parere del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

1° votazione sul rigetto dell'osservazione presentata dal Consorzio Cooperativo Ortofrutticolo: con voti favorevoli n. 11, astenuti nessuno e contrari nessuno, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

-di rigettare l'osservazione del 12.09.2023, prot. n. 10139, presentata dal Consorzio Cooperativo Ortofrutticolo di Mason Vicentino.

inoltre,

2° votazione sulla variante nel suo complesso: con voti favorevoli n. 11, astenuti nessuno e contrari nessuno, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto che è pervenuta n. 1 osservazione alla Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio – del Comune di Colceresa, fuori termine, come indicata ed elencata nell'allegato parere tecnico sub A “Proposta di controdeduzione alle osservazioni e integrazione dei pareri prescrittivi”, acquisito al prot. n. 13919 del 12.12.2023, espresso dal tecnico incaricato, Ing. Luca Zanella, della redazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio – del Comune di Colceresa, allegato alla presente delibera a farne parte integrante e sostanziale;

3. di dare atto che l'unica osservazione pervenuta viene rigettata in quanto:

Non accoglibile in questa sede in pendenza di ulteriore parere di compatibilità sismica e rettifica dei termini dell'accordo pubblico-privato stipulato

4. di approvare la Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio - del Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., redatta dal professionista incaricato Ing. Luca Zanella e così composta:
 - V1 – relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi;
 - Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica
 - Asseverazione di non necessità di valutazione sismica
 - Proposta di controdeduzione alle osservazioni e integrazione dei pareri prescrittivi;
5. di dare atto che la presente Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio – del Comune di Colceresa:
 - non necessita di valutazione idraulica ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 2948 del 06/10/2009, come risultante da idonea asseverazione resa dal professionista incaricato;
 - non necessita di Valutazione sismica, in attuazione a quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 1381 del 12/10/2021 e collegato D.G.R.V. n. 899 del 28/06/2019 e D.G.R.V. n. 1572 del 03/09/2013, come risultante da idonea dichiarazione resa dal professionista incaricato;
6. di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, della Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio – del Comune di Colceresa, risulta in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6;
7. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica ogni altro adempimento previsto dalla L.R. 11/2004 e s.m.i., in particolare:

- provvedere, con la collaborazione del progettista incaricato, alla composizione dell'edizione completa integrale del Piano degli Interventi allineata ai contenuti della Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio - del Comune di Colceresa;
 - pubblicare la Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio - del Comune di Colceresa approvata nell'Albo pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
 - effettuare il deposito del Piano approvato presso la sede comunale per la libera consultazione e la trasmissione integrale del Piano approvato alla Provincia di Vicenza;
 - trasmettere alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo ai fini del solo monitoraggio, secondo quanto disposto dall'art. 11 bis L.R. 11/2004;
 - di dare atto che la Variante n. 4 al Piano degli Interventi – primo stralcio - del Comune di Colceresa, approvata ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, come modificato dalla L.R. n. 26 del 09.10.2009 entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune;
8. di dichiarare la presente deliberazione, con separati voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, stante la necessità di dare seguito a quanto previsto nel provvedimento stesso.

Letto, confermato e sottoscritto

Sindaco

Enrico Costa

Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Segretario

Tedeschi Caterina

Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

COMUNE DI COLCERESA
Provincia di Vicenza

AREA TECNICA

OGGETTO: VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMO STRALCIO – DEL
COMUNE DI COLCERESA – ESAME OSSERVAZIONI –
CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI ART. 18 L.R. 11/2004 E
S.M.I.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del
D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.**

Colceresa, 14/12/2023

IL RESPONSABILE

Walter Strapazzon

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Sindaco
Enrico Costa

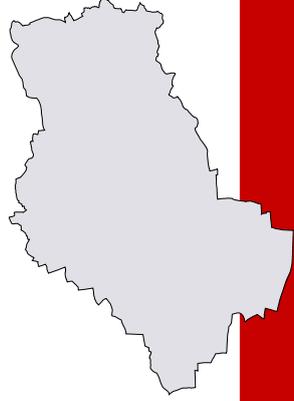
Segretario Comunale
dott. Massimo Candia

Responsabile Servizi Tecnici
geom. Walter Strapazzon

Progettista
ing. Luca Zanella
firmato digitalmente (Aruba Sign)



v1



Relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi

VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO

maggio 2023



**COMUNE DI COLCERESA - VI
PIANO DEGLI INTERVENTI**

PI 2023

PIANOREGOLATORE COMUNALE



1 - PREMESSA.....	2
2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO E PROCEDURA DI FORMAZIONE	4
3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
4 - ELABORATI DELLA VARIANTE.....	6
5 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	8
6 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD	10
7 - CONSUMO DI SUOLO	14
9 - CREDITI EDILIZI	14



1 - PREMESSA

Il comune di Colceresa nasce dalla fusione dei Comuni di Mason Vicentino e di Molvena ed è stato istituito con legge regionale n. 10 del 18/02/2019.

I Comuni originari in materia urbanistica hanno già in comune il P.A.T.I. denominato "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST" sviluppato di concerto con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza in forma omogenea anche con il Comune di Pianezze.

I due Comuni di Mason Vicentino e Molvena hanno successivamente provveduto a redigere ciascuno il proprio primo piano degli interventi e vi hanno apportato le ulteriori necessarie varianti che sono di seguito indicate.

Le normative, le cartografie le modalità di schedatura degli edifici risultavano ancora distinte, rendendo pertanto doverosa ed opportuna una loro omogeneizzazione finalizzata alla massima continuità possibile delle previsioni vigenti ed al mantenimento delle forme di espressione delle medesime più efficaci e complete riscontrate in fase di gestione nei due PI vigenti originari.

Prima azione urbanistica del nuovo Comune di Colceresa, con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 25/09/2019, è stata dunque l'adozione della **variante n. 1 al P.A.T.I in adempimento della L.R. 14/2017** relativa al "contenimento del Consumo del Suolo" e alla collegata DGR n. 668 del 15 maggio 2018 "...individuazione della quantità massima di consumo del suolo...", effettuata con le procedure specifiche definite nella stessa legge regionale e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 21/01/2020.

Con Delibera n. 53 del 13/11/2019, il Consiglio Comunale ha dato atto dell'avvenuta "**Presentazione Documento Programmatico del Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 18 comma 1 L.R. 11/2004**".

Il "**Primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa**" ha avuto carattere dichiaratamente ricognitivo, finalizzato a ricomporre in un unico organico sistema documentale i diritti vigenti, con alcuni primi ulteriori interventi in variante limitati per scelta al riscontro alle richieste di stralcio di capacità edificatoria pervenute nell'anno 2019: il nuovo PI è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 18/12/2019 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29/04/2020.

Con Delibera n. 14 del 26/02/2020 il Consiglio Comunale ha approvato i **criteri applicativi per la determinazione della perequazione e del contributo straordinario a favore**



del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica.

Su tali basi si sono innestati gli interventi di variante, frutto dei meccanismi concertativi di rito e attuativi del quadro strategico di riferimento costituito dal P.A.T.I., che compongono la **“Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa”** adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 25/05/2020 e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 23/12/2020.

L'ulteriore fase di variante, denominata **“Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi”**, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26/05/2021 e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 20/10/2021, ha continuato l'azione pianificatoria con i medesimi obiettivi di trasformazione, in totale continuità con i precedenti atti pianificatori comunali.

Con Delibera n. 3 del 02/02/2022 il Consiglio Comunale ha dato atto dell'avvenuta presentazione del **Documento Programmatico del Terzo e Quarto Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 18 comma 1 L.R. 11/2004**.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 05/10/2022 è stata adottata la **Variante n. 3 – verde (Terzo PI)**, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 08/03/2023, la quale risponde al mandato affidato dalla Regione ai Comuni con l'art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015.

Della Variante n. 4, redatta e posta al parere preventivo di compatibilità sismica ai sensi della DGR 1381 del 12/10/2021 vengono anticipati con un primo stralcio l'intervento n. 13 e il correlato n. 16, ad onorare entro i termini stabiliti l'impegno del Comune verso il Consorzio Cooperativo Ortofrutticolo di Mason Vicentino, precisati nella promessa di vendita condizionata per l'acquisizione dell'area centrale destinata alla creazione di una vera e propria piazza all'incrocio tra le Vie Veneto e Guglielmo Marconi a Mason.

La presente variante, denominata **“Variante n. 4 – primo stralcio” al Piano degli interventi (Quarto PI-I)** per sua natura non comporta aumento del carico urbanistico, insiste comunque in area oggetto dello studio di Microzonazione sismica di secondo livello recependone l'integrazione normativa e si accompagna comunque ad asseverazione di non necessità di valutazione sismica ai sensi della DGR 1381 del 12/10/2021 e provvedimenti precedenti collegati.



2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO E PROCEDURA DI FORMAZIONE

Il presente Piano degli Interventi è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della L.R. 11/2004.

Forma, contenuti e procedura di formazione del Piano degli Interventi sono dettagliati agli articoli all'art. 17 e 18 della L.R. 11/2004, ai quali si rimanda.

Il PI è adottato dal Consiglio Comunale ed è depositato a disposizione del pubblico, nonché pubblicato sul sito internet istituzionale.

Dopo il deposito il Piano rimane a disposizione del pubblico per trenta giorni; nei successivi trenta giorni si possono formulare osservazioni.

Il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni e approva il Piano.

Il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di strumenti urbanistici attuativi (SUA).



3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Vincoli e tutele: intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 2 Zonizzazione: intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 3 Legenda e quadro d'unione dei fogli in scala 1:2000;
- Tav. 3.1-n Zonizzazione ed edifici con grado di intervento, scala 1:2000;
- Tav. 4 Consumo di suolo: localizzazione degli interventi riferiti agli AUC, scala 1:5000;
- 5 - Schedatura delle attività produttive in zona impropria;
- 6 - Norme Tecniche Operative con allegati A, B, C;
- 7 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- 8 - Relazione programmatica e verifiche dimensionali;
- 9 - Registro dei crediti edilizi (RECRED);
- 10 - Banca dati alfanumerica e vettoriale.

Il PI inoltre recepisce integralmente i seguenti elaborati:

- Schede Progettuali allegate alle NT del PATI:
 - scheda 6: Centro Sportivo Intercomunale.

Si anticipa che con questo primo stralcio si attuano diversamente con minore consumo di suolo gli obiettivi di PATI espressi con la scheda 7 "Area agroalimentare/commerciale mercato cerasicolo", che non è più pertanto parte integrante del PI.



4 - ELABORATI DELLA VARIANTE

La variante parziale denominata "**Quarto PI-I**" si compone del seguente unico elaborato proposto all'adozione:

v7 - Fascicolo "Relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi"

Il fascicolo si compone della presente relazione, degli estratti cartografici comparativi, proposti solamente alla scala di maggior dettaglio, esplicativi delle variazioni nelle forme tematiche consuete, della selezione degli articoli delle NTO oggetto di variazione/integrazione e della "Promessa di vendita sospensivamente condizionata", sottoscritta in data 23/12/2023 e registrato con atto del Notaio Fietta Giuseppe in Bassano del Grappa, con Rep. n. 239.032, Racc. n. 96.509, prodromica all'accordo pubblico-privato n. 10.

Completa il fascicolo la mappa in formato UNI A3 che rappresenta fuori scala i contenuti della tavola 4 "Consumo di suolo: Localizzazione degli interventi riferiti all'AUC", che verrà aggiornata in scala in sede di approvazione per l'edizione finale.

Ai sensi della DGR 1381 del 12/10/2021 e provvedimenti precedenti collegati la variante è corredata di studio di Microzonazione Sismica di secondo livello, sulla base del quale è stato richiesto il Parere di Compatibilità Sismica da parte dell' U.O. Genio Civile Vicenza, a sua volta supportato dal parere preliminare della Regione Veneto - Area Tutela e Sicurezza del Territorio Direzione - Difesa del Suolo e della Costa come intervento n. 13 della complessiva **Variante n. 4 – al Piano degli interventi (Quarto PI-I)**.

Il Comune di Colceresa è classificato in zona sismica 2 in base alla D.G.R. 244/2021 e rientra nella Mappa di pericolosità sismica di cui all'OPCM 3519/2006, con valore di accelerazione massima attesa al suolo compresi tra 0.100 e 0.200 ag/g.

Il territorio è compreso nell'elenco dei comuni di cui all'Allegato B della DGR 1572/2013 e all'Allegato B della DGR 138 1/2021 in base alla quale ogni strumento urbanistico deve essere dotato di uno specifico studio di Microzonazione sismica redatto secondo specifiche linee guida regionali.

Recependo le indicazioni dello studio di Microzonazione Sismica di secondo livello esteso alla totalità del territorio comunale urbanizzato e urbanizzabile, che viene a far parte integrante della documentazione di Piano Regolatore Comunale (PRC), si interviene a tale proposito sulle NTO di PI:



- all'**art. 2** appare opportuno esplicitare l'incorporazione dello studio di Microzonazione di secondo livello nel sistema documentale del PI, richiamandone gli elaborati specialistici;
- all'**art. 15** si recepisce la proposta normativa presente nella Relazione illustrativa dello studio di MS proposto.

Le variazioni al testo normativo sono esplicitamente evidenziate con **carattere rosso** (testo aggiunto) e ~~carattere rosso barrato doppio~~ (testo stralciato).

Completa la documentazione in adozione la documentazione inerente alla Valutazione Idraulica, mentre gli adempimenti VAS e VinCA inerenti agli interventi di variante verranno prodotti successivamente all'adozione nel contesto della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

A procedura amministrativa conclusa le variazioni conseguenti saranno integrate in una edizione completa della serie di elaborati di PI; l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di PRC, già predisposto per natura del progetto tematico e delle tecnologie informatiche impiegate, verrà compilato contestualmente all'edizione complessiva approvata di tutti gli elaborati, già programmata successivamente all'approvazione in Consiglio Comunale, allineandolo anche all'eventuale controdeduzione di osservazioni/opposizioni e sostenendo gli adempimenti finali di pubblicazione.



5 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La presente "**Variante n. 4 – primo stralcio**" al Piano degli interventi (**Quarto PI-I**)", anticipando l'adozione di un paio di punti della complessiva Variante n. 4, ne recepisce gli obiettivi di intervenire sul PI con ulteriori previsioni di trasformazione urbanistica finalizzate a dare adeguate risposte ad esigenze di cittadini e territorio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Ciò è stato già dichiarato nel Documento Programmatico preliminare per il Terzo e Quarto Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, illustrato al Consiglio Comunale come attestato dalla Deliberazione n. 3 del 02/02/2022 con i seguenti obiettivi generali, in recepimento di indicazioni e proposte provenienti dai soggetti interessati:

- a. *il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, indicando le nuove destinazioni d'uso ammesse e precisando le modalità di intervento sui volumi esistenti anche al fine di conseguire un miglior inserimento paesaggistico del manufatto;*
- b. *verifica della disciplina puntuale degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici e nei nuclei sparsi, distinguendo la dimensione architettonica riferita alla tutela/valorizzazione del manufatto in quanto tale (edifici che per qualità dei materiali, per pregio architettonico/tipologico o per valore storico sono meritevoli di tutela), da quella ambientale/paesaggistica ovvero riferita al rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante (quadro d'insieme);*
- c. *verifica/adequamento dei parametri edificatori delle aree edificabili ottemperando alle specifiche esigenze di trasformazione indicate dai soggetti interessati, con l'obiettivo di "costruire" un ambiente urbano di maggiore qualità;*
- d. *interventi finalizzati al consolidamento e al potenziamento delle attività economiche favorendone una maggiore competitività e sostenibilità ambientale, in un quadro di coerenza insediativa, attraverso:*
 - *il miglior utilizzo degli immobili esistenti, anche a seguito dell'adozione di processi di innovazione tecnologica;*
 - *l'eventuale revisione dei limiti di zona;*
 - *la corretta classificazione di zona con l'aggiornamento della disciplina di riferimento alle funzioni ammesse, ai parametri edificatori e alle modalità attuative (intervento diretto, intervento puntualmente codificato, previo PUA);*



e. *Variante Verde ai sensi L.R. 4/2015 (trasformazione dei terreni da edificabili ad agricoli o comunque privati della capacità edificatoria) con valutazione delle istanze di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili).*

Con il **Quarto PI - I** si interviene su cartografia, NTO e schede in **2 punti**, descritti nella tabella seguente mantenendone il numero identificativo della variante complessiva.

Interv. (N) Proposta (N)	ATO (N)	Descrizione	Compatibilità con il PATI
13 (28)	13	Con " Ambito soggetto ad accordo pubblico privato n. 10 ", alla confluenza tra le vie Tarquinia - Veneto – Marconi, inserimento di un tessuto Agroindustriale n.2 a regime speciale in sostituzione del SUA/19. Cessione al Comune della porzione sud del SUA/20 con demolizione del fabbricato incongruo e nuova destinazione dell'area a servizi con codice 25 -piazza. Rimozione della scheda di PATI n.7: Mercato cerasicolo. <i>L'intervento, in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017, non comporta consumo di suolo.</i>	Urbanizzazione consolidata con opere incongrue
16 (-)	13	Intervento ricognitivo , contestuale all'interventi n. 13, tra via A. Carli e via Tarquinia: ricalibrazione dei margini delle zone R/128, aree per attrezzature parco-gioco-sport e verde privato, limitrofe alla nuova area agroindustriale n.2, sui limiti catastali delle pertinenze. <i>L'intervento, per sua natura e in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017, non comporta consumo di suolo.</i>	Urbanizzazione consolidata

I caratteri dimensionali sono i seguenti:

Interv. (N) Proposta (N)	ATO (N)	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. COMM. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. AGR.IND. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. tot. SERVIZI (mq)	Consumo di suolo stimato (mq)
13 (28)	13	-7 346	0	5 318	1 930	0
16 (-)	13	0	0	0	0	0

Il bilancio complessivo della variante corrisponde ad un decremento algebrico di 7 346 mc di carico residenziale e un incremento degli standard (aree per attrezzature di interesse



comune) di 1 930 mq a fronte della capacità edificatoria limitata della struttura produttiva definita puntualmente in 2000 mq di superficie coperta con altezza massima di 6 m.

Con la presente variante si attuano diversamente e con minore consumo di suolo gli obiettivi di PATI espressi con la scheda 7 "Area agroalimentare/commerciale mercato cerasicolo", rafforzando il carattere identitario dell'attività del Consorzio Cooperativo Ortofrutticolo di Mason Vicentino, che si propone con la nuova struttura anche per iniziative di formazione e promozione alla frequentazione del territorio coltivato.

In relazione all'evoluzione del mercato in riduzione rispetto alle prospettive tratteggiate dal PATI e alla funzione identitaria riconosciuta per la raccolta stagionale del prodotto tipico del territorio, in luogo del nuovo insediamento ipotizzato e dimensionato con la scheda citata, si risolvono le opere incongrue riconosciute nell'ambito della piazza di Mason con la realizzazione di una piccola struttura funzionale e con la demolizione senza ricostruzione delle strutture dedicate precedenti, rendendo possibile l'ampliamento significativo necessario alla riqualificazione della piazza centrale su via Marconi.

Con la variante si interviene anche sul testo normativo, oltre a quanto direttamente determinato dall'intervento cartografato e per l'allineamento allo studio di Microzonazione sismica:

- all'Allegato A NTO – Repertorio normativo – per esplicitare le zone di riferimento per i parametri diversi dalla caratura urbanistica perequata per gli ambiti di intervento soggetti a contributo straordinario perequativo.

6 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD

Si compendia, verificando le somme algebriche, quanto riportato nei PI dei comuni originari, a partire dal bilancio dell'utilizzo dei carichi insediativi di PATI:



VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI COLCERESA (valori positivi utilizzati / valori negativi recuperati)												
	ATO 1 Collina	ATO 2 Edificato	ATO 5 Edificato	ATO 6 Edificato	ATO 8 Edificato	ATO 9 Produttivo	ATO 12 Collina	ATO 13 Edificato	ATO 14 Edificato	ATO 15 Pianura	ATO 16 Produttivo	ATO 17 Pianura
RESIDENZIALE (mc)												
PATI	13 000	18 000	34 000	15 000	50 000	2 000	28 000	74 000	90 000	2 000	2 000	72 000
Precedenti PI	7 214	14 464	12 984	3 031	12 004	0	2 463	8 237	-41	600	0	906
V1 I PI	700	0	1 240	0	0	0	-597	-2 103	-1 725	0	0	1 136
V2 I PI	600	500	0	0	0	0	176	0	112	0	0	-1 893
V3 verde PI	0	0	0	0	0	0	-940	0	0	0	0	-421
V4 I stralcio	0	0	0	0	0	0	0	-7 346	0	0	0	0
Residuo	4 486	3 036	19 776	11 969	37 996	2 000	26 898	75 212	91 654	1 400	2 000	72 272
COMMERCIALE (mq)												
PATI	0	0	0	0	2 000	0	0	2 500	0	0	0	0
Precedenti PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V1 I PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V2 I PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V3 verde PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V4 I stralcio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	2 000	0	0	2 500	0	0	0	0
DIREZIONALE (mc)												
PATI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Precedenti PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V1 I PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V2 I PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V3 verde PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V4 I stralcio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI COLCERESA (valori positivi utilizzati / valori negativi recuperati)												
	ATO 1 Collina	ATO 2 Edificato	ATO 5 Edificato	ATO 6 Edificato	ATO 8 Edificato	ATO 9 Produttivo	ATO 12 Collina	ATO 13 Edificato	ATO 14 Edificato	ATO 15 Pianura	ATO 16 Produttivo	ATO 17 Pianura
PRODUTTIVO (mq)												
PATI	0	0	0	0	0	16 223	0	0	0	0	10 401	0
Precedenti PI	0	0	0	0	0	14 255	0	0	-13 694	0	8 300	0
V1 I PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V2 I PI	0	0	0	0	0	0	0	-96	0	0	0	0
V3 verde PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V4 I stralcio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0	1 968	0	96	13 694	0	2 101	0
TURISTICO (mc)												
PATI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Precedenti PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V1 I PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V2 I PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V3 verde PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V4 I stralcio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Il "Primo PI del Comune di Colceresa" attesta il numero degli abitanti teorici complessivi in 7 277 unità, corrispondenti con lo standard di PATI di 30 mc/ab ad una superficie totale di domanda di servizi di 218 310 mq.

La precedente VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI registrava una riduzione di 1 349 mc di carico urbanistico residenziale, corrispondente a 9 abitanti teorici in meno, a loro volta corrispondenti a 270 mq di minor domanda di standard.

La VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI registra una riduzione di 505 mc di carico urbanistico residenziale corrispondente a circa 3 abitanti teorici in meno, a loro volta corrispondenti a 90 mq di minor domanda di standard.

La VARIANTE N. 3 – VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI registra una riduzione di 1 361 mc di carico urbanistico residenziale corrispondente a 9 abitanti teorici in meno, a loro volta corrispondenti a 270 mq di minor domanda di standard.

La presente VARIANTE N. 4 – PRIMO STRALCIO AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI registra un decremento di 7 346 mc di carico urbanistico residenziale che corrisponde a circa 49 abitanti teorici in meno, a loro volta corrispondenti a 1 470 mq di minor domanda di standard.

La disponibilità di standard rilevata dal precedente PI e aggiornata con la presente variante è articolata nella tabella seguente:

Componente	Superficie (mq)
Comune originario di Mason Vicentino	224 498
Comune originario di Molvena	130 851
<i>Azioni ricognitive del Primo PI</i>	<i>-15 400</i>
<i>Variante 1 al Primo PI</i>	<i>-3 736</i>
<i>Variante 2 al Primo PI</i>	<i>-380</i>
<i>Variante 3 – verde al PI</i>	0
<i>Variante 4 – I al Primo PI</i>	+1 930
TOTALE	337 763

Aggiornando anche il numero degli abitanti teorici a **7 207 unità**, corrispondenti ad una domanda di standard di **216 210** mq complessivi, ne deriva ancora una generosa eccedenza rispetto al fabbisogno teorico.



7 - CONSUMO DI SUOLO

La tavola 4, introdotta con il Primo PI, costituisce il riferimento localizzativo degli interventi che comportano consumo di suolo, già singolarmente computati a margine della tabella descrittiva del capitolo 5.

La quantità di consumo di suolo determinata dalla variante n. 1 al PI è di 5 889 mq (**0,59 ha**).

La quantità di consumo di suolo determinata dalla variante n. 2 al PI è di 4 254 mq (**0,43 ha**).

Per sua natura la variante n. 3 al PI (variante verde) non determina consumo di suolo.

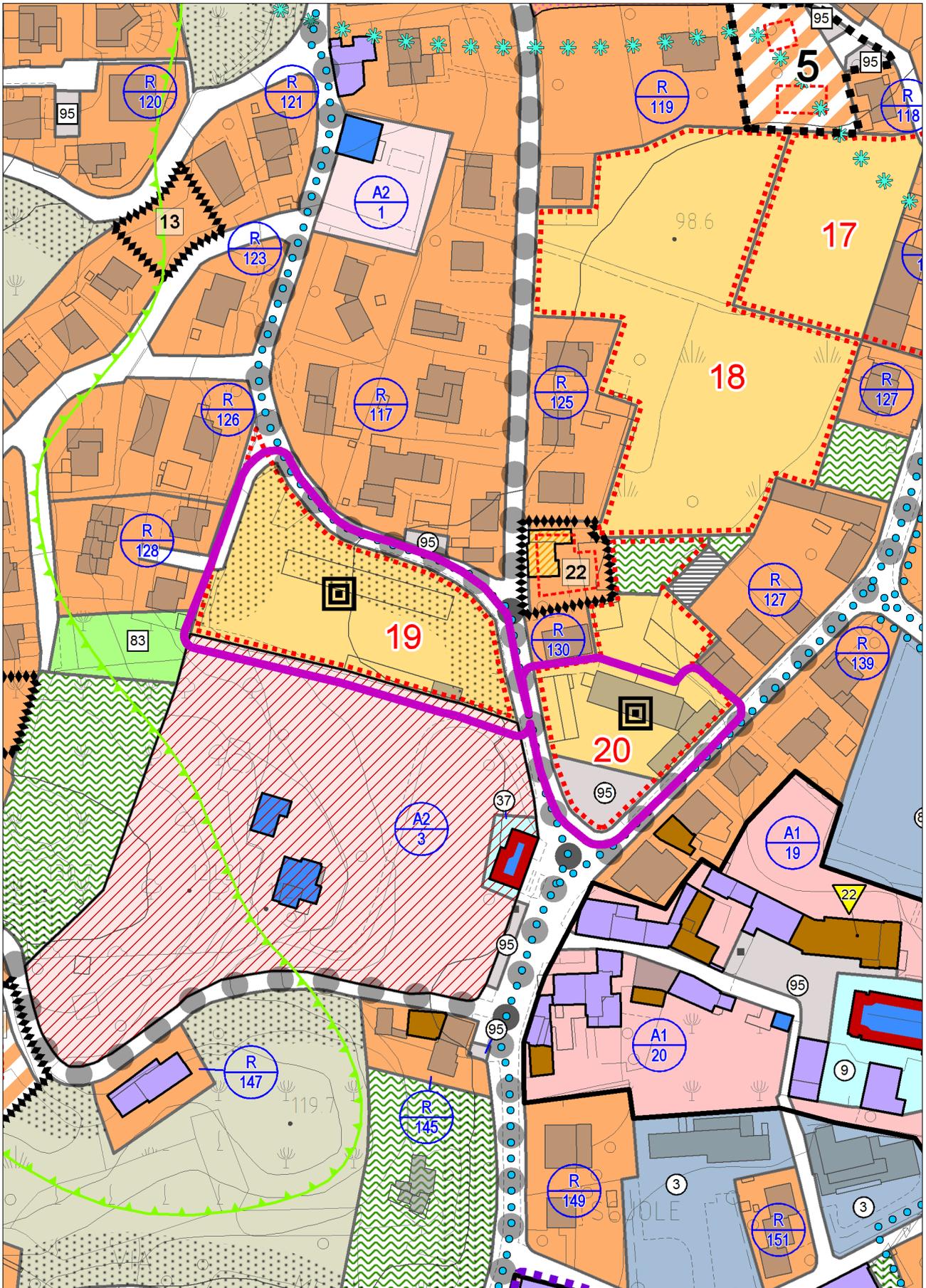
la presente variante n. 4-I al PI non determina consumo di suolo in quanto interna agli AUC

La somma algebrica del suolo complessivamente consumato è di 10 143 mq (**1,01 ha**): si attesta dunque la compatibilità con la quantità massima di consumo di suolo ammesso, ricalcolata in sede di apposita variante al PATI in 9,85 ha, con **residuo disponibile** per l'attuazione dei PUA non ancora approvati e per futuri interventi di PI esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata – AUC di **8,86 ha**.

L'effettivo consumo di suolo determinato dagli interventi relativi ammessi, così come dall'eventuale attuazione di PUA esterni agli AUC, sarà oggetto di consuntivo in sede di monitoraggio

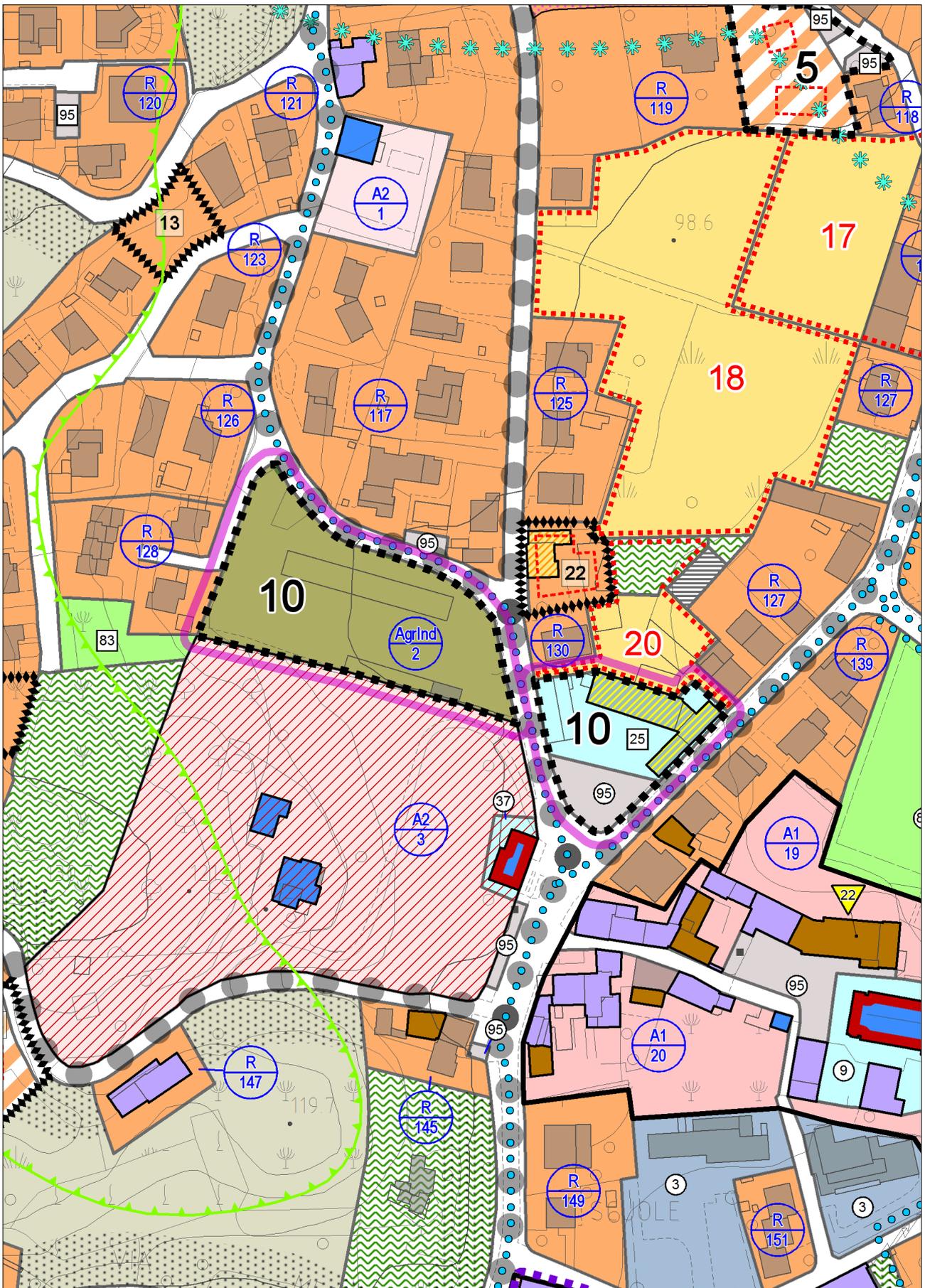
9 - CREDITI EDILIZI

La presente variante non incide sul tema dei crediti edilizi.

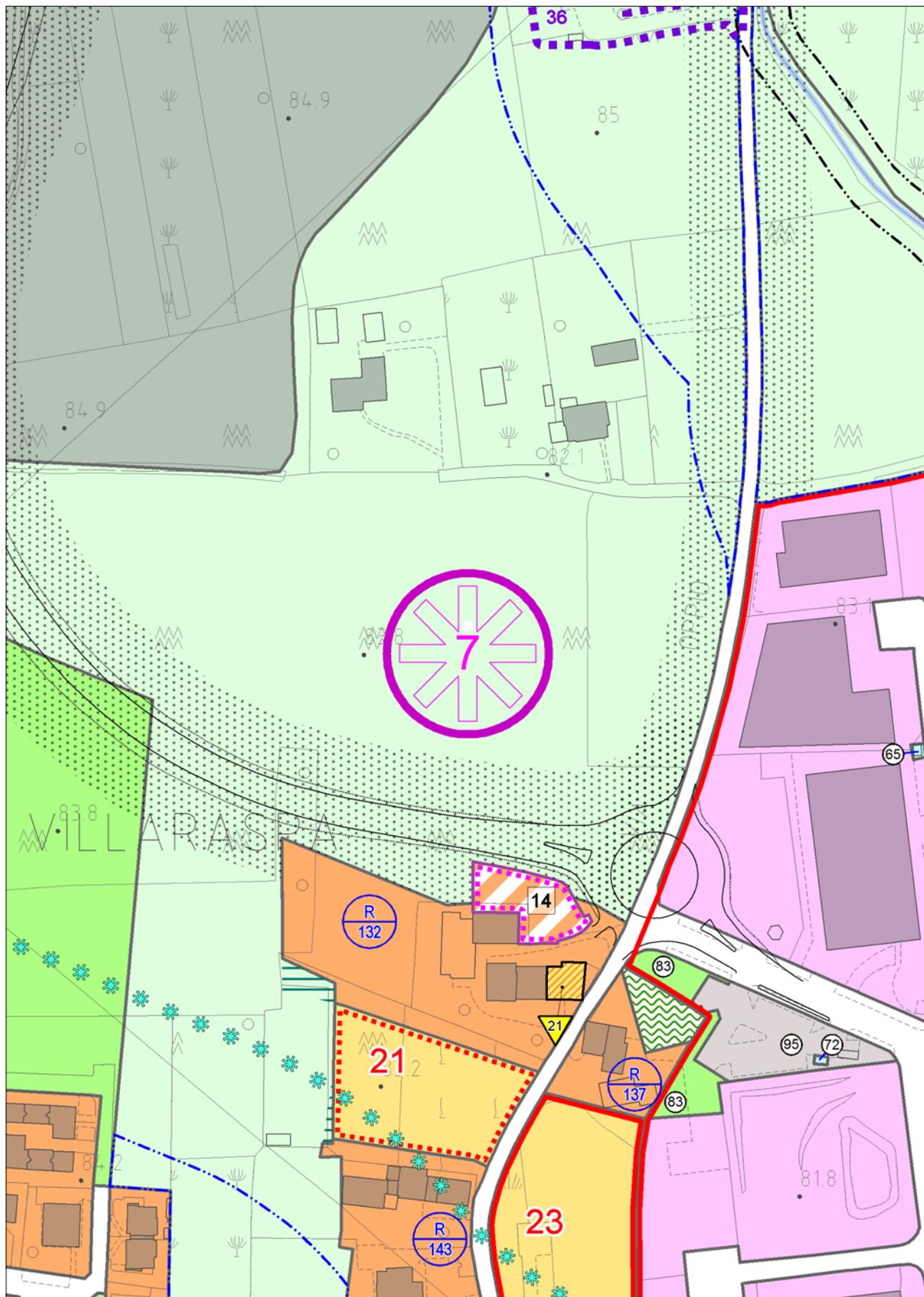


STATO DI FATTO

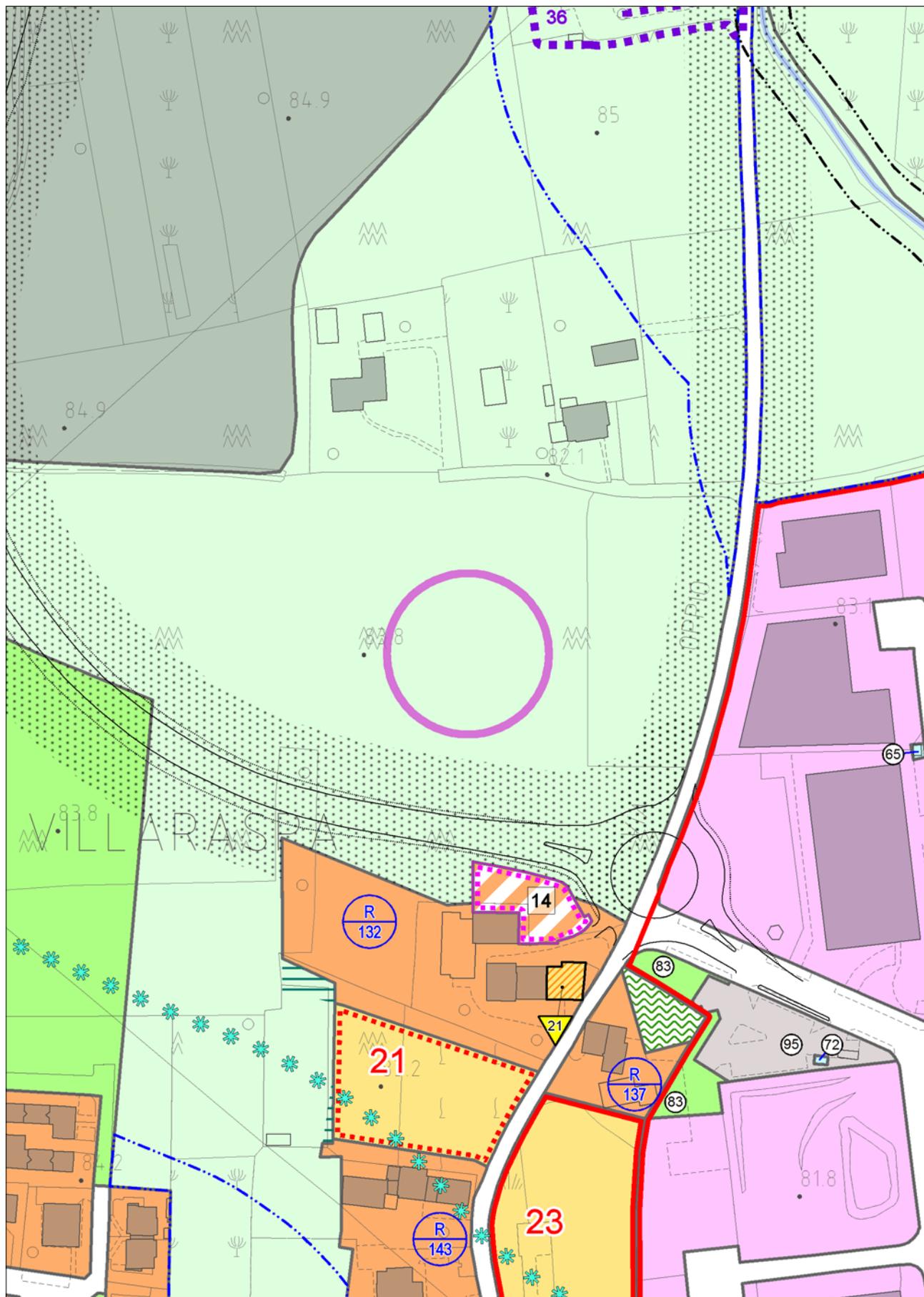
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

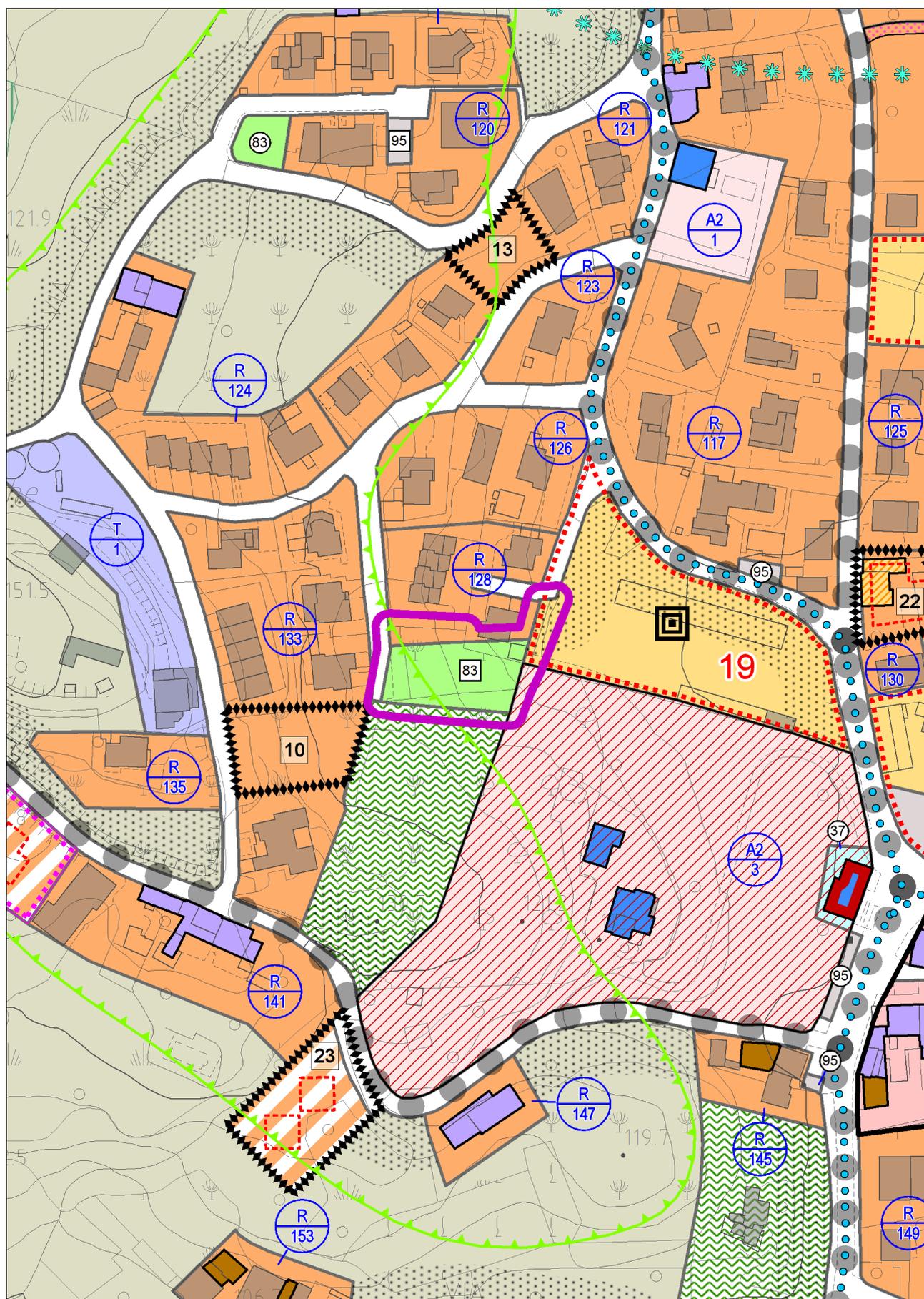


STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



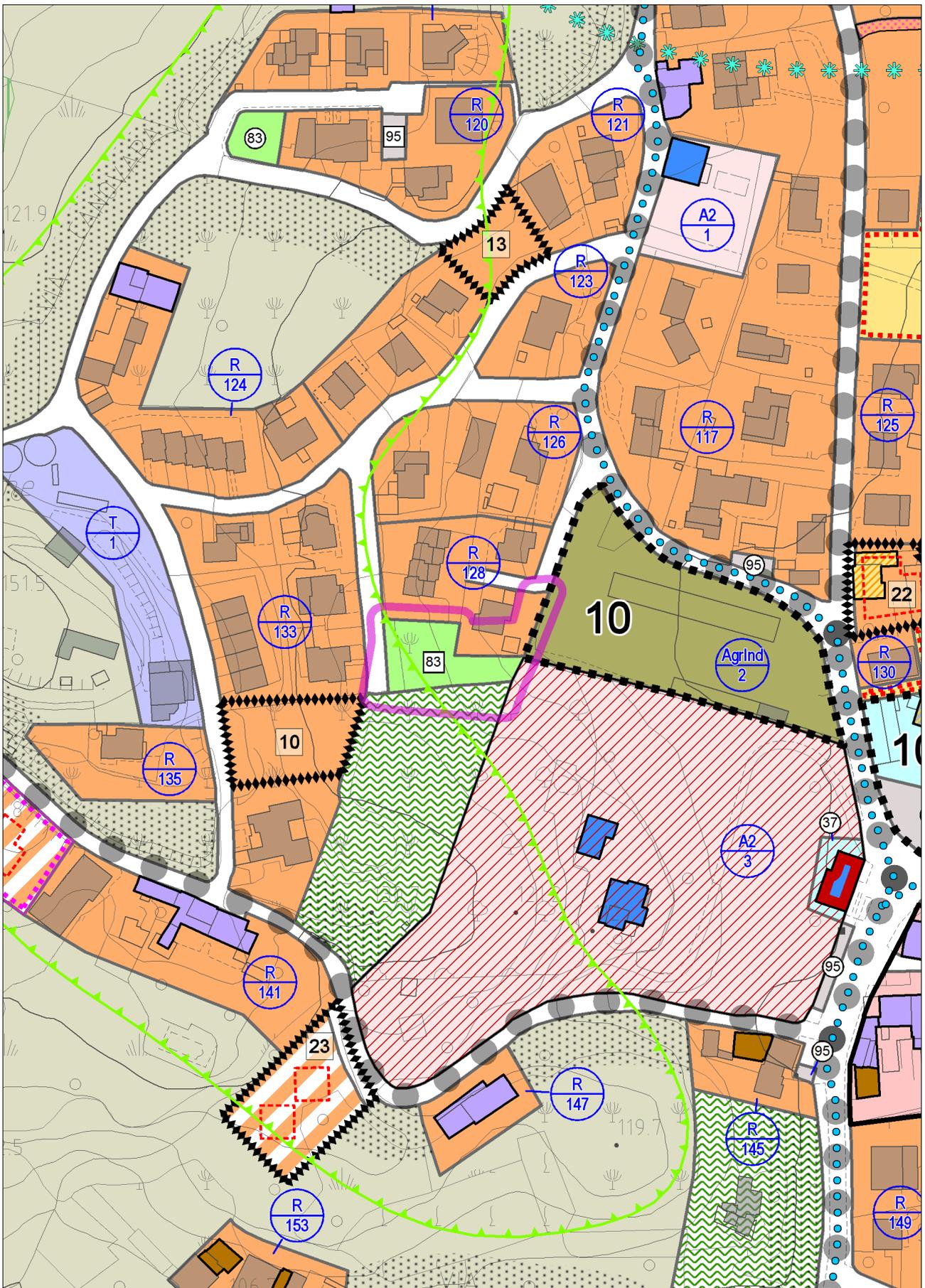
VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



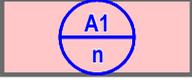
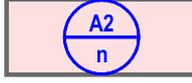
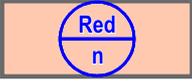
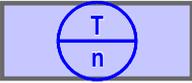
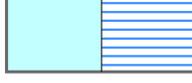
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

LEGENDA ELABORATI 3.n - ZONIZZAZIONE ED EDIFICI CON GRADO DI INTERVENTO scala 1:2000

	Confine comunale		
	Perimetro centro storico		Art. 34
	Nuclei storici		Ville e complessi monumentali Art. 34
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto		Lotti residenziali ineditati Artt. 33-35
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto nei limiti dimensionali oggetto di contributo straordinario perequativo e/o nei termini dettagliati negli accordi specifici		Art. 5
	Zone residenziali in ambiti di edificazione diffusa		Art. 44
	Zone residenziali di espansione soggette a Strumento Urbanistico Attuativo		Artt. 33-36
	Zone residenziali di espansione soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente		Artt. 33-36
	Zone per insediamenti produttivi artigianali e industriali soggette ad Intervento Edilizio Diretto		Art. 37
	Zone per insediamenti produttivi artigianali e industriali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo		Artt. 37-40
	Zone per insediamenti produttivi artigianali e industriali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente		Art. 37
	Zone per insediamenti commerciali e direzionali		Art. 38
	Zone per insediamenti turistici		Zone per insediamenti agroindustriali Artt. 39-41
	Zone agricole		Zone agricole di collina Art. 43
	Verde di Contesto - zone agricole non compromesse		Verde privato Art. 48
	Aree per l'istruzione		Aree per attrezzature di interesse comune Art. 52
	Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport		Aree per parcheggi Art. 52

esistente  | progetto 

Codice zone F - Tab. 1.1 Atti di Indirizzo L.R. n. 11, art. 50, comma 1, lettera a)

Art. 52

1 asilo nido	37 municipio	82 area gioco bambini
2 scuola materna	40 banche, sportelli bancari	83 giardino pubblico di quartiere
3 scuola elementare	61 magazzino comunale	84 impianti sportivi non agonistici
4 scuola dell'obbligo	63 impianti idrici	85 impianti sportivi agonistici
9 chiese	65 impianti energia elettrica	86 parco urbano
10 centri religiosi e dipendenze	71 ecocentro	95 area parcheggio
19 casa degli alpini	72 cabine elettriche	99 cimiteri
25 piazza	75 stazione rifornimento e servizio	
27 case per anziani	79 eliporto	



Aree per parcheggi privati

Art. 54



Ambiti di edificazione diffusa



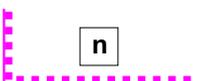
Interventi puntuali

Artt. 44-47



Piani di Recupero

Art. 42



Ambiti oggetto di contributo straordinario perequativo

Art. 5



Ambito soggetto ad accordo

Art. 7

Categorie di intervento edilizio

Art. 9



Categoria di intervento 1:

immobili di riconosciuto notevole interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale



Categoria di intervento 2:

immobili di rilevante interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale



Categoria di intervento 3:

ristrutturazione edilizia



Categoria di intervento 4:

ambito di nuova edificazione ad uso residenziale



ambito di nuova edificazione ad uso residenziale originato da traslazione volumetrica



Categoria di intervento 5:

demolizione senza ricostruzione



demolizione con trasposizione volumetrica



Categoria di intervento 5*:

ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione senza ricostruzione e riconoscimento di credito edilizio



Possibilità di sopraelevazione

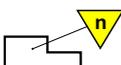


Sopraelevazione fino ad allineamento con la linea di gronda



Categoria di intervento per cui è ammesso cambio d'uso a residenza

Art. 45



Categorie di intervento: riferimenti numerici per prescrizioni particolari

Art. 47

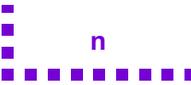


Viabilità di progetto

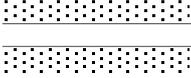
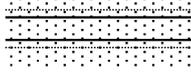


Rete percorsi di mobilità lenta

Art. 4

	Viabilità panoramica		Viabilità privata	Art. 27
	Opere incongrue			Art. 9
	Attività produttive in zona impropria (numerazione progressiva come da schedatura)		Ambito di sportello unico	Artt. 42 e 56
	Scheda progettuale di PATI n. 6: Centro sportivo intercomunale		Scheda progettuale di PATI n. 7: Mercato cerasicolo	Art. 2

voce eliminata**Vincoli**

	Vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004			Art. 14
	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico			Art. 11
	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua			Art. 12
	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Zone boscate			Art. 13
	Idrografia - Fasce di rispetto di 10 m - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523			Art. 17
	Idrografia - Fasce di rispetto di profondità diverse art. 41 lett. g) L.R. 11/2004			Art. 17
	Fasce di rispetto stradale		Fascia di riserva infrastruttura di PATI	Art. 53
	Tracciato e rispetto della superstrada "Pedemontana Veneta" e viabilità complementare			Art. 53
	Pozzi di prelievo per uso idropotabile, fascia di rispetto		Fasce di rispetto cimiteriale	Artt. 18-20
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico			Art. 19
	Ambiti di linea d'orizzonte		Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete	Artt. 27-34
	Coni visuali			Art. 31



NORME TECNICHE OPERATIVE

selezione articoli

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).....	2
TITOLO II - VINCOLI E TUTELE.....	4
ART 15 - VINCOLO SISMICO E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	4
TITOLO III-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE.....	9
ART. 41 - ZONE PER INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI	9
ALLEGATO A REPERTORIO NORMATIVO.....	10
ZONE PER INSEDIAMENTI AGRO-INDUSTRIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ...	10
ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO	10
ALLEGATO B ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ACCORDI DI PROGRAMMA	



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

[...]

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Vincoli e tutele: intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 2 Zonizzazione: intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 3 Legenda e quadro d'unione dei fogli in scala 1:2000;
- Tav. 3.n Zonizzazione ed edifici con grado di intervento, scala 1:2000;
- Tav. 4 Consumo di suolo: localizzazione degli interventi riferiti agli AUC, scala 1:5000;
- 5 - Schedatura delle attività produttive in zona impropria;
- 6 - Norme Tecniche Operative con allegati A, B, C, D;
- 7 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- 8 - Relazione programmatica e verifiche dimensionali;
- 9 - Registro dei crediti edilizi;
- 10 - Banca dati alfanumerica e vettoriale.

Il PI inoltre recepisce integralmente i seguenti elaborati:

- Schede Progettuali ~~6 e 7~~ allegate alle NT del PATI:
 - scheda 6: Centro Sportivo Intercomunale;
 - ~~scheda 7: Area agroalimentare/commerciale mercato cerasicolo.~~

Ai sensi della DGR 1381 del 12/10/2021 con la variante n. 4 diviene parte integrante del PI lo studio di microzonazione sismica di secondo livello, redatto dal dott. geol. Francesco Marinoni, articolato negli elaborati seguenti:

- Relazione illustrativa
- Allegato - Nuove indagini geofisiche
- Carta di Analisi di instabilità di versante sismoindotta LIV. 2
- Carta di Microzonazione sismica LIV. 2
- Carta delle Frequenze naturali dei depositi LIV. 2
- Carta delle Indagini LIV. 2

Ove si riscontrassero discordanze tra i diversi elaborati valgono le seguenti regole:



- Nei diversi elaborati grafici prevalgono le indicazioni a scala maggiore;
- Repertori e Prontuari prevalgono sulle Norme Tecniche;
- Tutti gli elaborati prevalgono sulla banca dati alfanumerica e vettoriale;
- Vincoli e tutele prevalgono sugli altri elaborati, indipendentemente dalla scala di rappresentazione della Tav 1.

[...]



TITOLO II - VINCOLI E TUTELE

[...]

ART 15 - VINCOLO SISMICO E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Il territorio comunale è classificato in zona sismica 2 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche. Alle costruzioni si applicano i contenuti delle leggi vigenti in materia e le disposizioni di cui alla D.G.R. 67/2003 e D.G.R. 71/2008 successive modifiche ed integrazioni.

Studio di Microzonazione sismica di II livello

Tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 17.01.2018 Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" e alle eventuali ss.mm.ii. relative agli argomenti specifici.

1 Amplificazioni litostratigrafiche

In considerazione della situazione sismica e geologica del Comune di Colceresa, contraddistinto da condizioni litostratigrafiche predisponenti l'amplificazione e dal rischio potenziale di sismi di magnitudo medio-elevata, si è ritenuto opportuno definire il grado di approfondimento delle indagini sismiche, da effettuare in sede di progetto, facendo riferimento alla classificazione degli edifici prevista dalle N.T.C. ed alla normativa regionale inerente gli edifici e opere di interesse strategico ai fini di protezione civile e rilevanti per l'uso.

La microzonazione riportata in cartografia, basata sui Fattori di amplificazione elaborati con abachi e metodi semplificati, deve essere utilizzata come approccio preliminare nello studio dell'amplificazione sismica e per programmare la tipologia di indagini da effettuare.

E' fatto assoluto divieto l'utilizzo dei dati di output degli abachi di 2° Livello in attività connesse alla determinazione dell'azione sismica a corredo della progettazione sismica.

La scelta della metodologia e della quantità di indagini, dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e, in ogni caso, dovrà essere adeguatamente motivata.

Sulla base delle considerazioni esposte in precedenza, vista anche la classificazione sismica del Comune di Colceresa, si stabiliscono diversi gradi di approfondimento dello studio sismico.

1.1 Modalità di applicazione degli approfondimenti

Il D.M. 17 gennaio 2018, al paragrafo 2.4.2 "Classi d'uso", in presenza di azioni sismiche e con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, suddivide le costruzioni in quattro classi d'uso definite in base alla frequentazione, alla funzione, alle attività e all'utilizzo. Di seguito sono indicate le indagini e gli studi da effettuare in relazione alla tipologia di costruzione in esame, nell'ambito dell'intero territorio comunale.



- **Classe I:** *Costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.*
Per queste costruzioni, in funzione dell'ubicazione e della tipologia, potranno essere utilizzati i dati e le informazioni sismiche contenuti nel presente studio, oppure eseguite indagini come illustrato per gli edifici in classe II.
- **Classe II:** *Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.*

Per queste costruzioni si prevede l'esame dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nel presente studio e, quindi, l'applicazione di metodi semplificati per valutare l'amplificazione sismica locale. Per l'applicazione dei metodi semplificati si riporta quanto indicato dal D.M. 17.01.2018, al paragrafo 3.2.2 **Categorie di sottosuolo e condizioni topografiche** "Ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'effetto della risposta sismica locale si valuta mediante specifiche analisi, da eseguire con le modalità indicate nel § 7.11.3. In alternativa, qualora le condizioni stratigrafiche e le proprietà dei terreni siano chiaramente riconducibili alle categorie definite nella Tab. 3.2.II, si può fare riferimento ad un approccio semplificato, che si basa sulla classificazione del sottosuolo in funzione dei valori della velocità di propagazione delle onde di taglio, Vs. I valori dei parametri meccanici necessari per le analisi di risposta sismica locale o delle velocità Vs per l'approccio semplificato costituiscono parte integrante della caratterizzazione geotecnica dei terreni compresi nel volume significativo, di cui al § 6.2.2.

I valori di Vs sono ottenuti mediante specifiche prove oppure, con giustificata motivazione e limitatamente all'approccio semplificato, sono valutati tramite relazioni empiriche di comprovata affidabilità con i risultati di altre prove in sito, quali ad esempio le prove penetrometriche dinamiche per i terreni a grana grossa e le prove penetrometriche statiche."

Come è noto, la definizione delle categorie di sottosuolo avviene attraverso il calcolo della velocità equivalente di propagazione delle onde di taglio V_{seq} , la cui determinazione sarà fatta preferibilmente utilizzando indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole,) o in superficie (MASW, ESAC, sismica a rifrazione). Per le indagini in superficie sarà preferibile usare tecniche attive e passive in modo congiunto.

Abbinata alle determinazioni di Vs si dovranno eseguire anche misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici. Le acquisizioni e le elaborazioni di queste misure seguiranno le linee guida del Progetto SESAME.

Per questa categoria di edifici, particolare attenzione dovrà essere posta nell'analizzare le situazioni ricadenti nelle zone caratterizzate da valori di FA totale ≥ 3 poiché l'assetto litostratigrafico del sottosuolo, può generare amplificazioni



sismiche rilevanti. Qualora l'opera in progetto sia strutturalmente rilevante, o ricadesse in aree alla base del versante dove la morfologia del substrato lapideo può essere irregolare, si consiglia di procedere con l'analisi di Risposta Sismica Locale mediante modellazione numerica.

- **Classe III:** *Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi. Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.*
- **Classe IV:** *Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al D.M. 5 novembre 2001, n. 6792, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica.*

Per le costruzioni ricadenti nelle classi III e IV si prevede l'esecuzione di un'analisi della Risposta Sismica Locale (RSL) come indicato al paragrafo 7.11.3.1 del DM 17.01.2018 Risposta sismica locale, del quale si richiamano alcuni punti: "...Omissis.....Alla scala della singola opera o del singolo sistema geotecnico, l'analisi della risposta sismica locale consente quindi di definire le modifiche che il segnale sismico di ingresso subisce, a causa dei suddetti fattori locali. Le analisi di risposta sismica locale richiedono un'adeguata conoscenza delle proprietà geotecniche dei terreni, da determinare mediante specifiche indagini e prove.....omissis".

Per l'analisi di RSL dovranno essere acquisiti i parametri necessari alla ricostruzione del modello geotecnico e sismostratigrafico del sottosuolo, con particolare attenzione alla ricostruzione della profondità e della morfologia del substrato rigido o di un deposito ad esso assimilabile. L'analisi di RSL, condotta utilizzando codici di calcolo monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali, in funzione dell'assetto strutturale del sottosuolo, dovrà articolarsi secondo quanto indicato nel paragrafo 7.11.3 del DM 14.01.2018, al quale si rimanda. In questa sede, oltre a quanto previsto dalla normativa, si vuole sottolineare la necessità di eseguire le seguenti indagini per una corretta modellazione:

- esecuzione di sondaggi geognostici per la definizione della successione sismostratigrafica e delle diverse "unità" geotecniche.
- prove sismiche in foro (cross hole, down hole, cono sismico) finalizzate alla conoscenza della velocità delle onde di taglio fino ad una idonea profondità, in funzione dell'opera in progetto e, comunque, se possibile, fino a raggiungere il "bedrock sismico".
- Prelievo di campioni di terreno e successive analisi di laboratorio per valutare la dipendenza della rigidezza e dello smorzamento dal livello deformativo, e per la determinazione, in dipendenza del legame costitutivo adottato per i terreni, dei parametri di ingresso necessari alle analisi. Le prove di laboratorio possono



consistere in prove cicliche di taglio torsionale o di taglio semplice, prove di colonna risonante, prove triassiali cicliche ecc.

La relazione illustrativa delle indagini dovrà contenere i grafici relativi alle misure effettuate ed alla loro interpretazione.

Riguardo alla Risposta Sismica Locale da utilizzare in specifiche situazioni, le modalità di applicazione descritte in precedenza, dovranno essere valutate ed eventualmente modificate in relazione al progetto previsto ed alle conoscenze geologico-geofisiche disponibili. Anche la tipologia ed il numero delle prove da eseguire saranno programmate in funzione dell'importanza dell'opera in progetto (classe d'uso) e della sua ubicazione in rapporto all'assetto geologico del sottosuolo.

Le analisi di Risposta Sismica Locale si dovranno applicare anche agli edifici e opere elencati nella DGRV n. 3645 del 28 novembre 2003, Allegati A e B e nel Decreto del capo della Protezione Civile n. 3685 del 21 ottobre 2003 (edifici e opere di interesse strategico ai fini di protezione civile e rilevanti per l'uso).

2 Zone interessate da faglie attive e capaci

Nell'eventualità che le varianti urbanistiche coinvolgano territori limitrofi al tracciato della faglia (FPAC) tracciata nella Carta Geologico Tecnica dello studio di Livello 1, dovranno essere programmati studi di carattere paleosimologico tipici della MS di Livello 3.

3 Aree con effetti morfologici di scarpata e dorsale

Per gli interventi posti all'interno delle aree di influenza delle scarpate individuate in cartografia, così come definite dall'Allegato A della DGRV n. 1572/2013, dovranno essere verificate puntualmente le condizioni topografiche locali, eventualmente ricalcolata l'amplificazione morfologica e considerata, se presente, in aggiunta alla amplificazione litostratigrafica (si ricorda che l'amplificazione complessiva è generata dal prodotto delle due singole componenti).

4 Aree interessate da instabilità gravitative

Le norme inserite nel PATI relativamente alle *"aree non idonee"* per frana stabiliscono di *"vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo"*.

Per le varianti urbanistiche che ricadano in aree instabili per frana classificate come *"Idonee a condizione"* dalla pianificazione urbanistica vigente e individuate nella cartografia del Livello 1 e del Livello 2 della MS e nelle fasce contermini (Aree di evoluzione della frana), dovranno essere verificate la stabilità complessiva del pendio e del complesso operaterreno, in condizioni statiche e dinamiche prevedendo tutti quegli interventi che consentano rendere complessivamente stabile il sito anche in condizioni di sisma in atto. Questi studi sono tipici del Livello 3 della MS.

In ogni caso, le aree *"Idonee a condizione"* interessate da frane attive o quiescenti *"non saranno soggette a previsioni urbanistiche che ne incrementino il "carico". Nell'ipotesi che si debba comunque intervenire in dette aree con infrastrutture a rete ed altra attività non diversamente localizzabile, si dovrà comunque procedere con gli approfondimenti di terzo livello."* (DGRV 1572/2013).

Nei casi in cui le aree classificate come frane attive, non attive o quiescenti interessino aree urbanizzate, in sede di modifiche, adeguamenti o ristrutturazione degli edifici esistenti si



dovrà procedere con l'analisi di 3° livello. Tale norma andrà applicata anche nel caso di interventi su edifici non ricadenti nelle aree urbanizzate.

Per le aree urbanizzate classificate "Non idonee" dallo strumento urbanistico vigente, poiché interessate da frane attive o quiescenti, si ritiene comunque opportuno programmare degli studi di carattere geotecnico e sismico, che vadano a valutare il grado di rischio ed eventualmente progettare adeguate opere di difesa. Anche questi studi rientrano nell'ambito del Livello 3 della MS.

Ai sensi del parere favorevole del Genio Civile regionale ai sensi dell'art. 89 Testo Unico per l'Edilizia prot. 381854 del 31/08/2021 si evidenziano le seguenti condizioni.

"Gli ambiti di varianti posti su pendii ad inclinazione maggiore di 15° o in prossimità di crepe, cigli di scarpate o qualsiasi altro elemento lineare che raccorda superfici ad inclinazione sensibilmente diversa dovranno essere sottoposti a specifiche indagini volte a quantificare l'amplificazione sismica di tipo geomorfologico a cui sono esposti.

Il potenziale di liquidazione andrà quantificato per tutti gli ambiti che lo studio di microzonazione sismica di 1° livello ha considerato come soggetti a questa tipologia di fenomeno sismico.

Entrambi gli approfondimenti andranno eseguiti da un geologo in fase di progettazione esecutiva degli interventi."

[...]



TITOLO III -NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE

[...]

ART. 41 - ZONE PER INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti di tipo agroindustriale, totalmente o parzialmente edificate per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

Nelle zone per insediamenti agroindustriali sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività agroindustriali;
- b) uffici pubblici e privati a servizio delle attività produttive;
- c) mostre e negozi a servizio delle attività produttive;
- d) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc per ciascun impianto;
- e) attività commerciali per una superficie compresa nel 20% della superficie dell'edificio produttivo a condizione che siano conferiti gli standard per l'attività commerciale in ragione di 1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie utile.

~~Per il nuovo insediamento agro commerciale del settore cerasicolo valgono le prescrizioni contenute nella scheda n. 7 del PATI.~~

[...]



Allegato A

REPERTORIO NORMATIVO

[...]

ZONE PER INSEDIAMENTI AGRO-INDUSTRIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Zona Tipo	Zona Num.	ATO	Edificabilità	Altezza max	Max piani	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
AgrInd	2	13	2000 mq	h media 6 m	-	Zona D	oltre alle destinazioni proprie di zona, è ammessa la funzione di supporto alla fruizione turistica del territorio, quale ad esempio l'allestimento di punti informativi e il supporto alla mobilità lenta.

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Num.	Tipo	Ind. Edif. Territoriale	Ind. Edif. Fondiaria	Altezza max	Testo_prescrizioni
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
49	SUA	1.0 mc/mq	=	9.8 m	prescrizioni scheda N.7 allegata NTA PATI "Mercato ceramico"
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

[...]



Allegato B

ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ACCORDI DI PROGRAMMA

Il PI recepisce il seguente accordo:

[...]

- 10) **Accordo pubblico/privato, Via Tarquinia -Via Veneto – Via Marconi, definito in forma di “Promessa di vendita sospensivamente condizionata”, sottoscritto in data 23/12/2023 e registrato con atto del Notaio Fietta Giuseppe in Bassano del Grappa, con Rep. n. 239.032, Racc. n. 96.509.**

ACCORDO N. 10

FIETTA GIUSEPPE

NOTAIO

Via Verzi, 21 - Tel. 0424 213911 (10 linee r.a.)

Fax 0424 522522

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

N. 239.032 di Rep.

N. 96.509 di Racc.

PROMESSA DI VENDITA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA

Fra:

"CONSORZIO COOPERATIVO ORTOFRUTTICOLO DI MASON VICENTINO - Società Cooperativa Agricola",

con sede legale in Colceresa (VI), Via Veneto n. 3,

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro del-

le Imprese di Vicenza: 82001950243,

Partita I.V.A.: 00636410243,

Numero REA: VI - 107488,

in atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di

Amministrazione, legale rappresentante, signora:

Crestani Lucia Franca, nata a Molvena (VI) il 3 novem-

bre 1952, residente a Bassano Del Grappa (VI), Via Tre

Ponti n. 40, coltivatrice,

a ciò autorizzata in forza del verbale del Consiglio

di Amministrazione in data 31.08.2022;

più avanti indicata come "parte promittente la vendita";

"COMUNE DI COLCERESA",

con sede legale in Colceresa (VI), località Mason Vi-

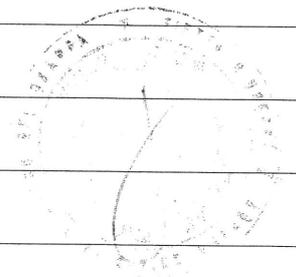
centino, Via G. Marconi n. 56,

Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 04203260247;

in atto rappresentato dal Responsabile dell'Area Tec-

nica, signor:

Registrato a Vicenza
il 10/01/2023
al n. 782
serie 1T
con € 400,00



Strapazzon Walter, nato a Winterthur (Svizzera) il 28 agosto 1962, domiciliato per la carica in Comune di Colceresa (VI), località Mason Vicentino, Via G. Marconi n. 56, presso la sede comunale, dirigente, autorizzato ad agire in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della predetta Amministrazione Comunale di Colceresa ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. n. 267/2000 ed in base a Decreto del Sindaco in data 31 dicembre 2019 n. 20 cui ha fatto seguito successivo Decreto di conferma n. 20 in data 29 settembre 2022, ed in esecuzione delle deliberazioni, esecutive ai sensi di legge:

- n. 87 in data 10 agosto 2022 della Giunta comunale;
- n. 47 in data 30 novembre 2022 del Consiglio comunale;

nonchè in base a propria determina di Responsabile dell'Area Tecnica n. 498 in data 19 dicembre 2022; più avanti indicato come parte "promittente l'acquisto";

si conviene quanto segue:

1°) La Società "CONSORZIO COOPERATIVO ORTOFRUTTICOLO DI MASON VICENTINO - Società Cooperativa Agricola" promette di cedere e si obbliga a vendere, con tutte le garanzie di legge ivi compresa l'evizione, al "COMUNE DI COLCERESA" che accetta e si obbliga ad acqui-

stare gli immobili attualmente così censiti, convenzionalmente identificati come "LOTTO 1 - EX MERCATO DELLE CILIEGIE" nella perizia di stima agli atti del "COMUNE DI COLCERESA" prot. n. 3.336 del 22 aprile 2020:

In Comune di COLCERESA (VI)

Sezione di MASON VICENTINO

Catasto Fabbricati foglio 4 (quattro) mm.n.:

325 sub. 4 B.C.N.C. comune ai subb. 5 - 6 - 7 - 8 - 9

(corte)

325 sub. 5 Via Veneto n. 2 p. T

categ. D/10 RC.€ 714,00

325 sub. 6 Via G. Marconi n. 46 p. T

categ. C/1 cl. 1 mq. 136 s.c.t. mq. 143 RC.€ 1.187,02

325 sub. 7 Via G. Marconi n. 50 p. T

categ. D/8 RC.€ 1.098,00

325 sub. 8 Via G. Marconi n. 30 p. S1 - T

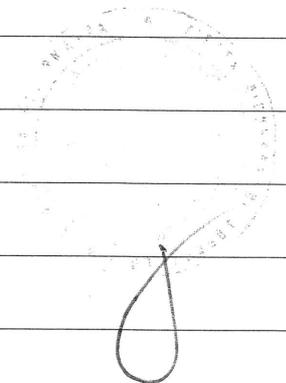
categ. C/1 cl. 1 mq. 252 s.c.t. mq. 326 RC.€ 2.199,49

325 sub. 9 Via G. Marconi n. 34 p. T - 1

categ. A/3 cl. 3 vani 4 s.c.t. mq. 129 RC.€ 268,56.

La legale rappresentante della parte promittente la vendita attesta:

- che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catasta-



li ultime depositate in Catasto che in fotocopia ed in unico fascicolo si allegano al presente atto sotto la lettera A) unitamente all'elaborato planimetrico ultimo depositato;

- che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

A tale riguardo la parte promittente l'acquisto dichiara di essere edotta:

- che il capannone al m.n. 325 sub. 7, pur catastalmente censito come sopra indicato, versa in condizioni di rovina e degrado a seguito del crollo dell'intera copertura verificatosi in data 30 agosto 2011 (per il quale è stato aperto un procedimento penale tutt'ora in corso al fine di accertare le eventuali responsabilità) presentando un grave danneggiamento dell'intera struttura così come altresì il confinante bar trattoria di cui al m.n. 325 sub 8.

La parte promittente la vendita viene esonerata da ogni responsabilità ed adempimenti in proposito, essendosi tenuto conto dell'attuale stato di quanto promesso in vendita nella determinazione del prezzo.

CONFINI:

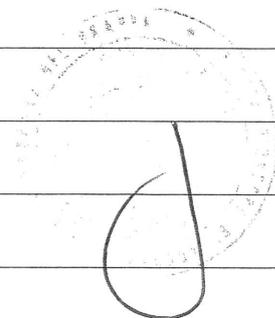
m.n. 616 - 320 - strada per gli altri lati.

Salvo più precisi.

2°) Le parti concordemente convengono di subordinare l'efficacia della presente promessa alla condizione sospensiva consistente nell'adozione da parte del "COMUNE DI COLCERESA" entro il 30.06.2023 (trenta giugno duemilaventitrè) di una variante urbanistica a favore della parte promittente la vendita Società "CONSORZIO COOPERATIVO ORTOFRUTTICOLO DI MASON VICENTINO - Società Cooperativa Agricola" per la classificazione di un'area a destinazione "polo agroalimentare", con possibilità di costruzione di un capannone di massimo 2.000 (duemila) mq. coperti con altezza media di mt. 6 (sei), all'interno dell'area di proprietà della medesima parte promittente la vendita catastalmente identificata col m.n. 175 del foglio 3 (tre) del Catasto Terreni del Comune di Colceresa (VI) Sezione di Mason Vicentino (ENTE URBANO di Are 57.06):

il tutto come da richiesta prot. n. 12497 in data 28 novembre 2022.

Nell'ipotesi in cui l'adozione della variante da parte del "COMUNE DI COLCERESA" non avvenga entro il suindicato termine del 30 giugno 2023, la condizione si intenderà senz'altro mancata ed il presente contratto si intenderà risolto di diritto e definitivamente inefficace, non avendo le parti reciprocamente nulla a dare ed a pretendere al riguardo, col conseguente obbli-



go per la parte promittente la vendita di restituzione nel più breve tempo possibile e senza corresponsione di interessi nemmeno compensativi di ogni somma a qualsiasi titolo ricevuta relativamente alla presente promessa ed in particolare di quanto ricevuto in data odierna a titolo di caparra.

3°) Il prezzo è fissato a corpo in € 480.000,00 (Euro quattrocentottantamila e centesimi zero) il cui pagamento viene così disciplinato:

- quanto ad € 40.000,00 (Euro quarantamila e centesimi zero) a titolo di caparra la parte promittente la vendita dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte promittente l'acquisto alla quale con la firma del presente rilascia ricevuta;

- quanto ai residui € 440.000,00 (Euro quattrocentoquarantamila e centesimi zero), non essendo l'operazione soggetta ad Iva, a titolo di saldo dovranno essere pagati, senza corresponsione di interessi nemmeno compensativi, entro il 30 giugno 2023 ed in tale occasione verrà stipulato il regolare atto notarile presso il notaio che verrà scelto dalla parte promittente l'acquisto.

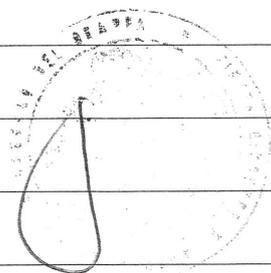
4°) La promessa di vendita è fatta con garanzia di proprietà e di libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli.

5°) Le parti si danno reciprocamente atto e dichiarano che la presente promessa di vendita, avendo esclusivamente valore ed effetto obbligatorio tra le parti stesse, non determina ancora il trasferimento della proprietà dell'immobile che si verificherà unicamente con la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Il possesso libero da persone o cose anche interposte e nelle condizioni di fatto e di diritto nonchè manutentive in cui l'immobile si trova come visto e piaciuto verrà dato al momento del regolare atto notarile.

6°) La legale rappresentante della parte promittente la vendita, richiamata ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara e attesta ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia:

- che la costruzione del complesso in oggetto risulta iniziata in data anteriore al giorno 1 settembre 1967;
- che in data 22 luglio 2002 è stata protocollata al n. 4910 D.I.A.;
- che in data 12 settembre 2007 è stata protocollata al n. 6971 D.I.A.;
- che in data 31 agosto 2011 è stata emessa ordinanza n. 17 (dichiarazione di inagibilità dell'intero com-



plesso);

- che in data 18 ottobre 2011 è stata emessa ordinanza n. 21 (precisazioni e revoca parziale della inagibilità);

- che in data 1 ottobre 2012 è stata emessa ordinanza n. 30 (rimozioni macerie e messa in sicurezza parti non demolibili);

- che in data 6 dicembre 2012 è stata emessa ordinanza n. 35 (proroga succitata ordinanza n. 30/2012);

- che quanto in oggetto ad oggi non presenta altre irregolarità di carattere urbanistico edilizio ed è costruito nel rispetto dei diritti di terzi.

7°) La parte promittente l'acquisto dichiara di aver ricevuto le informazioni in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, obbligandosi, come in effetti si obbliga, la parte promittente la vendita a consegnare, al momento del rogito definitivo, l'attestato di prestazione energetica.

La parte promittente la vendita non garantisce che gli impianti siano conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza; la parte promittente l'acquisto prende atto di tale dichiarazione ed esonera, anche tempo per tempo, la parte promittente la vendita da ogni responsabilità ed adempimenti in proposito, obbligandosi, se del caso, ad adeguare prontamente gli im-

pianti stessi alla normativa suddetta a propria cura e
spese, essendosi tenuto conto del loro attuale stato
nella determinazione del prezzo.

8°) Le spese inerenti e conseguenti all'atto vanno a
carico della parte promittente l'acquisto.

9°) I sottoscritti tutti richiamati, ai sensi degli
artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle conseguenze
penali delle dichiarazioni false e reticenti dichiara-
no e attestano nella rappresentanza di cui sopra, cia-
scuno per quanto di relativa spettanza, ai sensi della
Legge 04.08.2006 n. 248:

"A"

che la caparra sopra indicata è stata pagata mediante
bonifico bancario dell'importo di 40.000,00 (Euro qua-
rantamila e centesimi zero) effettuato presso Volk-
sbank in data 22.12.2022 ID bonifico
2212211436079874485822300000IT64286;

"B"

di non essersi avvalsi dell'attività di mediazione.

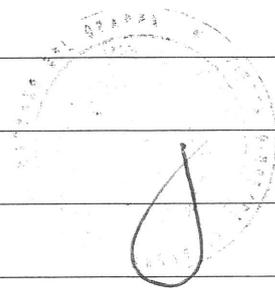
10°) Il presente atto verrà conservato permanente-
mente in atti del Notaio autenticante l'ultima delle
firme.

F.to: Lucia Franca Crestani

F.to: Strapazon Walter

N. 239.032 di Rep.

N. 96.509 di Racc.



AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dr. GIUSEPPE FIETTA Notaio
residente in Bassano del Grappa, iscritto nel Ruolo
del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza
e Bassano del Grappa che i signori:
CRESTANI LUCIA FRANCA, nata a Molvena (VI) il 3 novem-
bre 1952, residente a Bassano Del Grappa (VI), Via Tre
Ponti n. 40, coltivatrice,
quale legale rappresentante del
"CONSORZIO COOPERATIVO ORTOFRUTTICOLO DI MASON VICEN-
TINO - Società Cooperativa Agricola",
con sede legale in Colceresa (VI), Via Veneto n. 3,
autorizzata in forza del verbale del Consiglio di Am-
ministrazione in data 31.08.2022;
STRAPAZZON WALTER, nato a Winterthur (Svizzera) il 28
agosto 1962, domiciliato per la carica in Comune di
Colceresa (VI), località Mason Vicentino, Via G. Mar-
coni n. 56, presso la sede comunale, dirigente,
quale Responsabile dell'Area Tecnica, del
"COMUNE DI COLCERESA",
con sede legale in Colceresa (VI), località Mason Vi-
centino, Via G. Marconi n. 56,
autorizzato ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. n. 267/2000
ed in base a Decreto del Sindaco in data 31 dicembre
2019 n. 20 cui ha fatto seguito successivo Decreto di

conferma n. 20 in data 29 settembre 2022

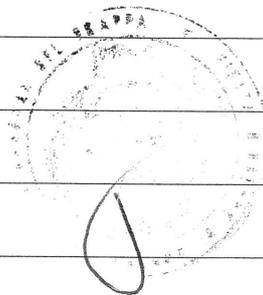
ed in esecuzione delle deliberazioni n. 87 in data 10 agosto 2022 della Giunta comunale e n. 47 in data 30 novembre 2022 del Consiglio comunale, nonchè in base a propria determina di Responsabile dell'Area Tecnica n. 498 in data 19 dicembre 2022;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo hanno firmato sia a margine che in calce l'atto che precede alla mia presenza e vista, previa lettura da me notaio datane.

Attesto pure che i predetti signori da me notaio richiamati (ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000), sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso la relativa sopraestesa dichiarazione.

In Bassano del Grappa, Via Verci civ. n. 21,
il giorno il 23.12.2022 (ventitrè dicembre duemilaventidue) alle ore 12.00 (ore dodici).

F.to: Giuseppe Fietta Notaio (LS°)



ALLEGATO A) AL N.239.032 DI REP.E N.96.509 DI RACC.

Comune di
Castellan Gottradi
Incarico all'Albergo
Comunale
Prov. Vicenza
R. 412

Identificativi Catastrali:
Regioni:
Foglia: 4
Particella: 325
Subalterno: B

Dichiarazione protocollata n. V0756030 del 01/02/2018
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Mason Vicentino
Via Roma
cat. 2

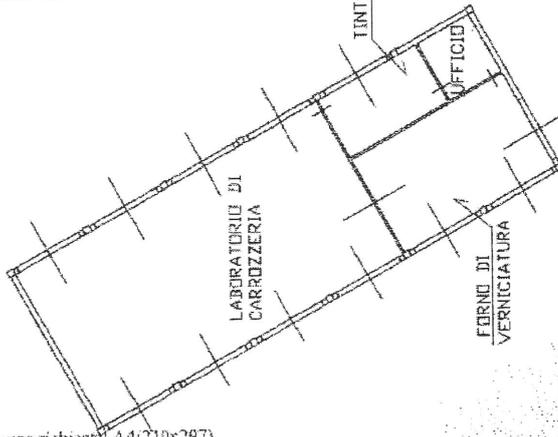
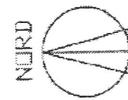
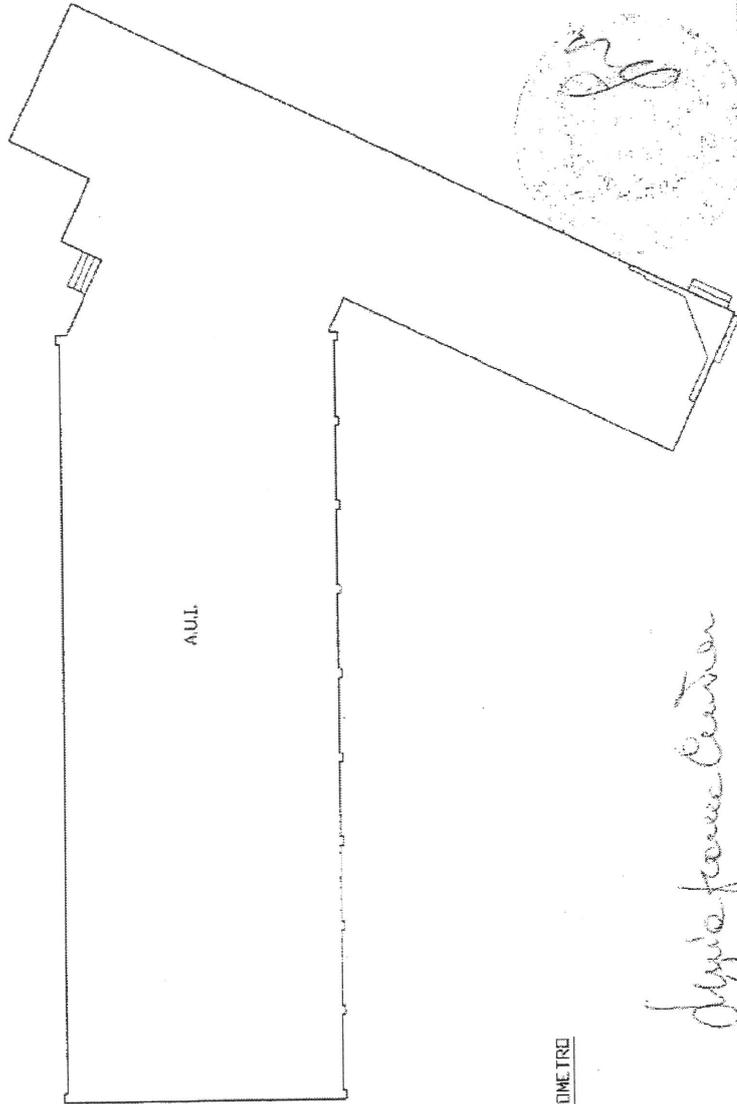
Agenzia del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
VICENZA

Scala 1:200

Ultima pianimetria in atti

Data: 23/12/2022 - n. T57392 - Richiedente: FTTGPP58H27A703V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)



*Dipartimento Centro
Superiore Valle*

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vicenza

Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

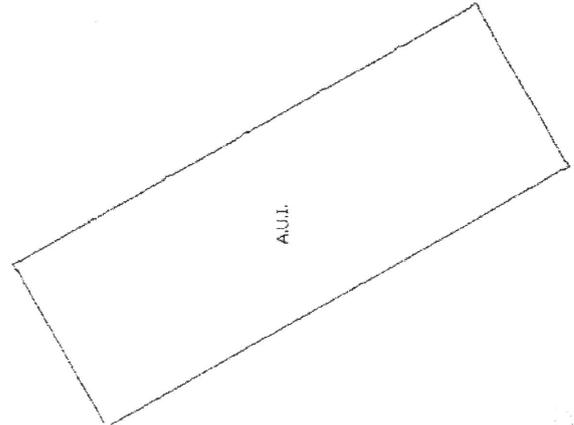
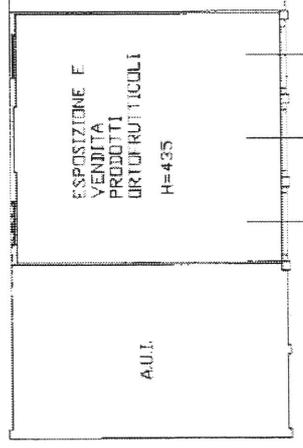
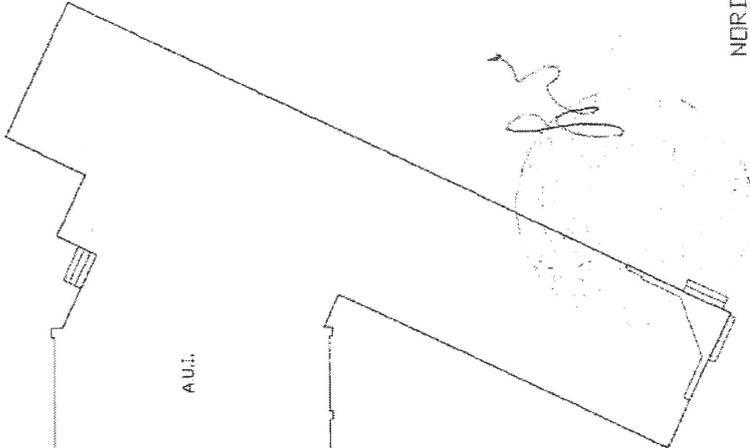
Data: 23/12/2022 - n. T57394 - Richiedente: FTTGPP58H27A703V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dichiarazione probante n. V026600 del 01/08/2008
PIANIFICAZIONE AL R.U.P. del Comune di Montebelluna
Via Guglielmo Marconi str. 46

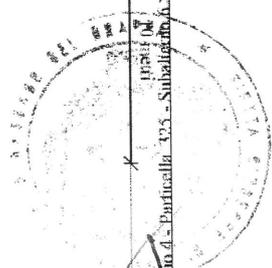
Idoneità Urbanistica Catastrale:
Seriede: 4
Particelle: 395
Subalterno: 6

Completata da:
Corrado Giovanni
Incaricato all'Albo:
Giacca
Prov. Vicenza N. 412

PIANO TERRA
H=435



Luigi Ferrero Bertoni
Supervisore Urbanistico



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/12/2022 - Comune di COLCERESA (VI 260) - Foglio 4 - Particella 395 - Subalterno 6

Completata da:
 Corradin Giovanni
 iscritto all'albo:
 geometri
 PROV. VICENZA
 N. 412

Identificativi Catastrali:
 Sezione:
 Foglio: 4
 Particella: 325
 Subalterno: 7

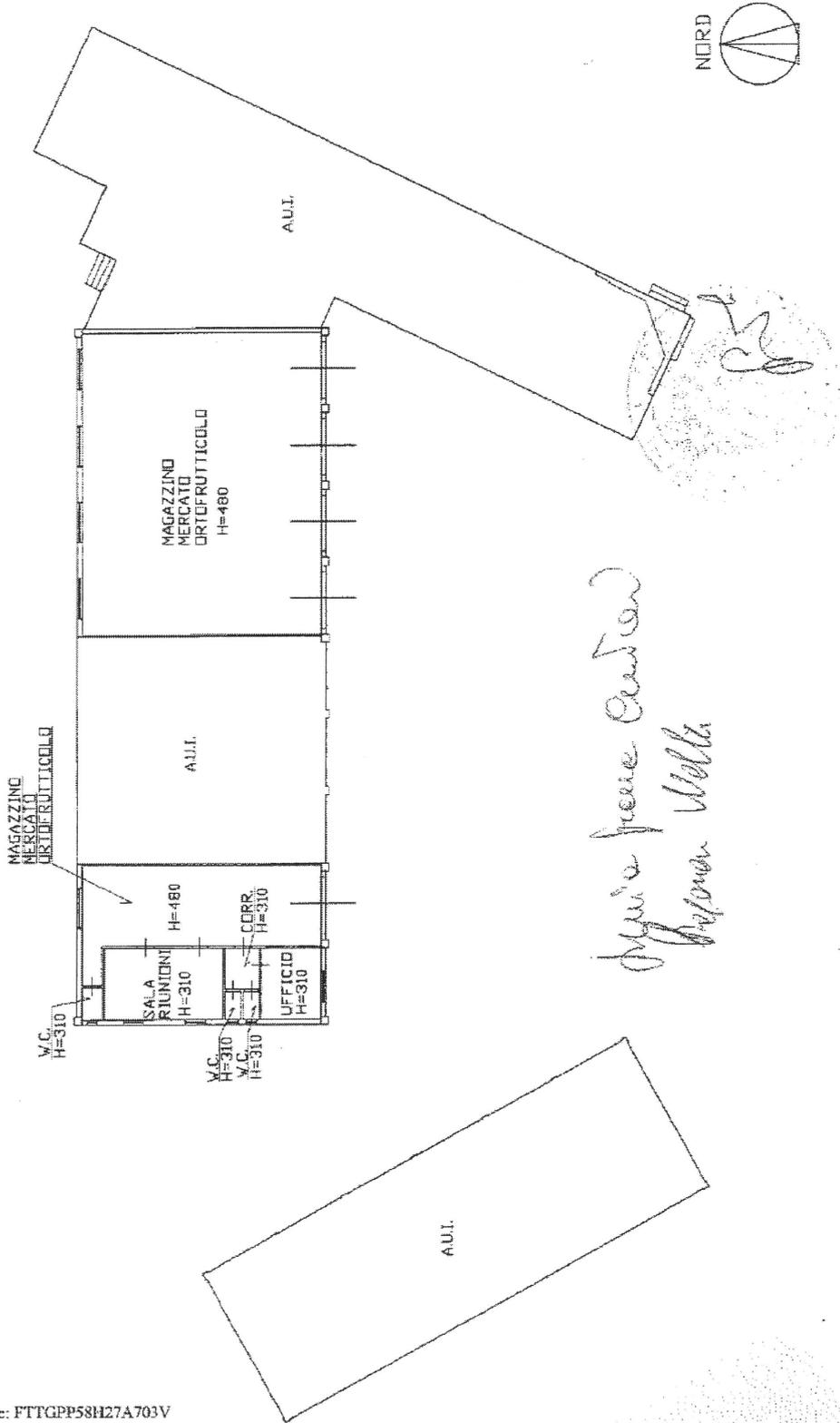
Dichiarazione protocolla n. V/024699 del 01/06/2008
 Planimetria di u.d.u. in Comune di Mason Vicentino
 via Guglielmo Marconi
 str. 90

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Vicenza

Scala 1:200

Plano planimetria in atti

PIANO TERRA
 H=480



*Spazio per Cortina
 sopra Walla*

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. V1076609 del 01/08/2018
Pianimetria di v.a.s. in Comune di Nove di S. Vittorino
Via Guglielmo Marconi

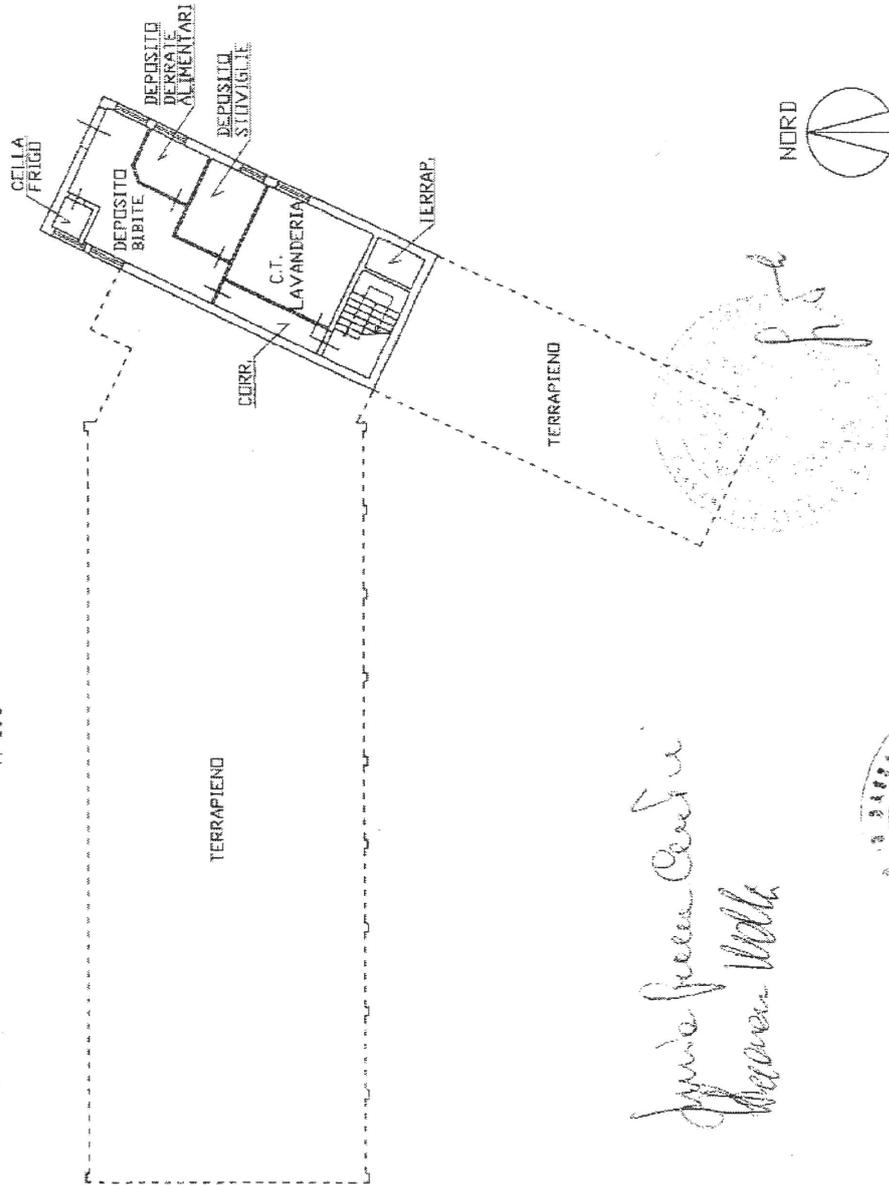
Scala 1:200

Identificativa Catastale:
Regionale:
Foglio: 4
Particella: 325
Subalterno: 9

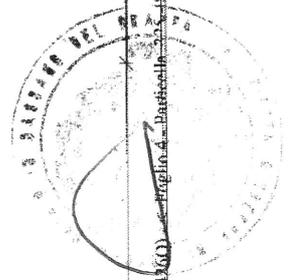
Complata da:
Corradino Giovanni
Associato alla
Catastro.
Prov. Vicenza N. 412

cat. 30

PIANO SEMINTERRATO
H=190



*Giulia Ferraro-Castor
Francesca Villa*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/12/2022 - Comune di COLCERESA (VI) (M) (M) - Foglio 4 - Particella 325 - Subalterno 9

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
VICENZA

Dichiarazione protocollo n. VI026660 del 01/02/2008
Planimetria di u.d.m. in Comune di **Marostica**
Via **Giulio Cesare**

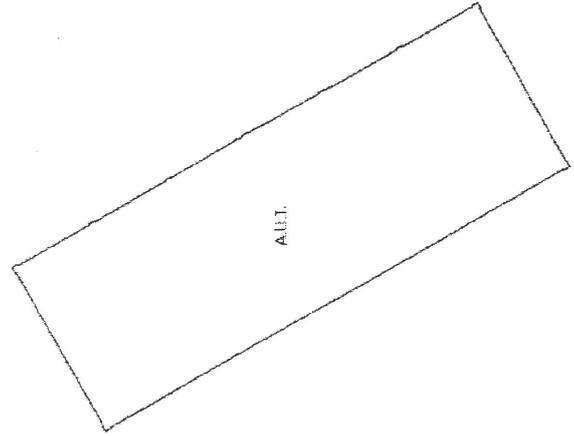
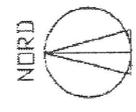
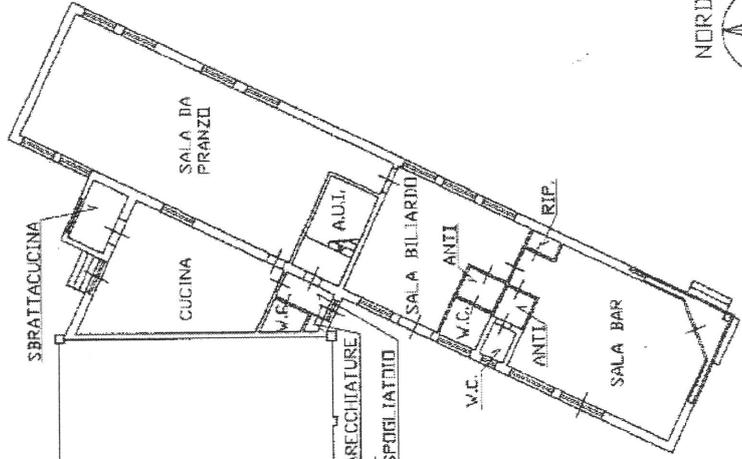
Identificativi Catastrali:
Sezione: 4
Foglio: 329
Subalterno: B

Comunità dei
Corsi di
Giovani
Iscritti all'Albo:
Geometri
Prov. Vicenza

Scala 1:200

n. 412

PIANO TERRA
H=320



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/12/2022 - Comune di COLCERESANO (VI426Q) - Foglio 4 - Particella 375 - Subalerno 8 - Piani 01

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vicenza

Identificazione catastale n. V/026669 del 01/06/2008
Pianimetria di p.r.s. in Comune di Mason Vicentino
via Guglielmo Marconi

Identificativi Catastrali:
Sedime: 4
Particella: 375
Subalterno: 9

Compilata da:
Corradin Giovanni
Incaricato all'atto:
geometri
Prov. VICENZA N. 432

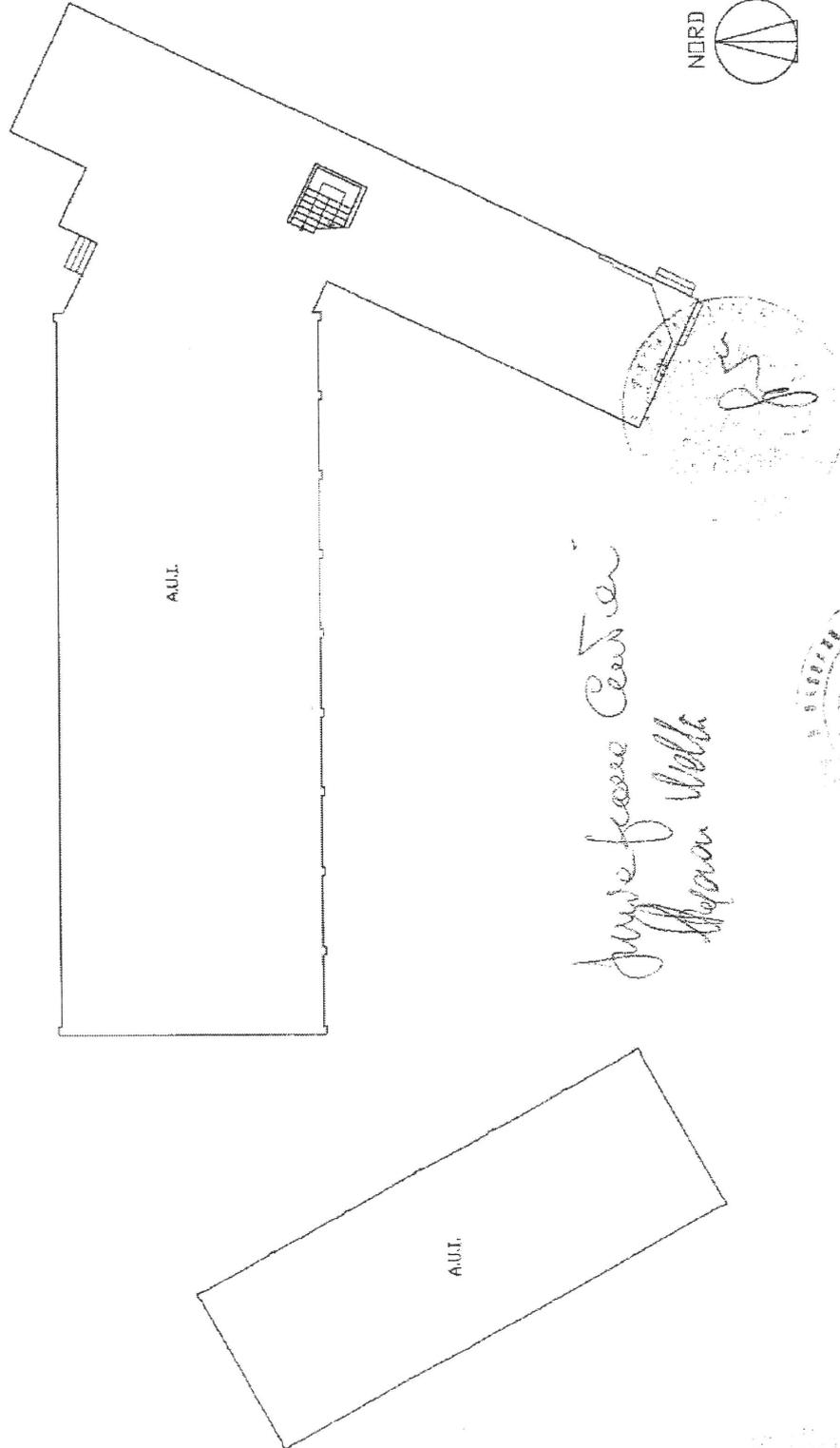
Scala 1:200

Prima planimetria in atto

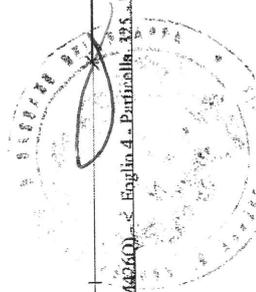
Data: 23/12/2022 - n. T57398 - Richiedente: FTTGPP58H27A703V

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO TERRA



Ing. Francesco Cestari
Roberto Volta



ipca 01
Comune di COLCERESANO (42040) - Foglio 4 - Partinella, 395 - Subalterno 9 >

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Vicenza

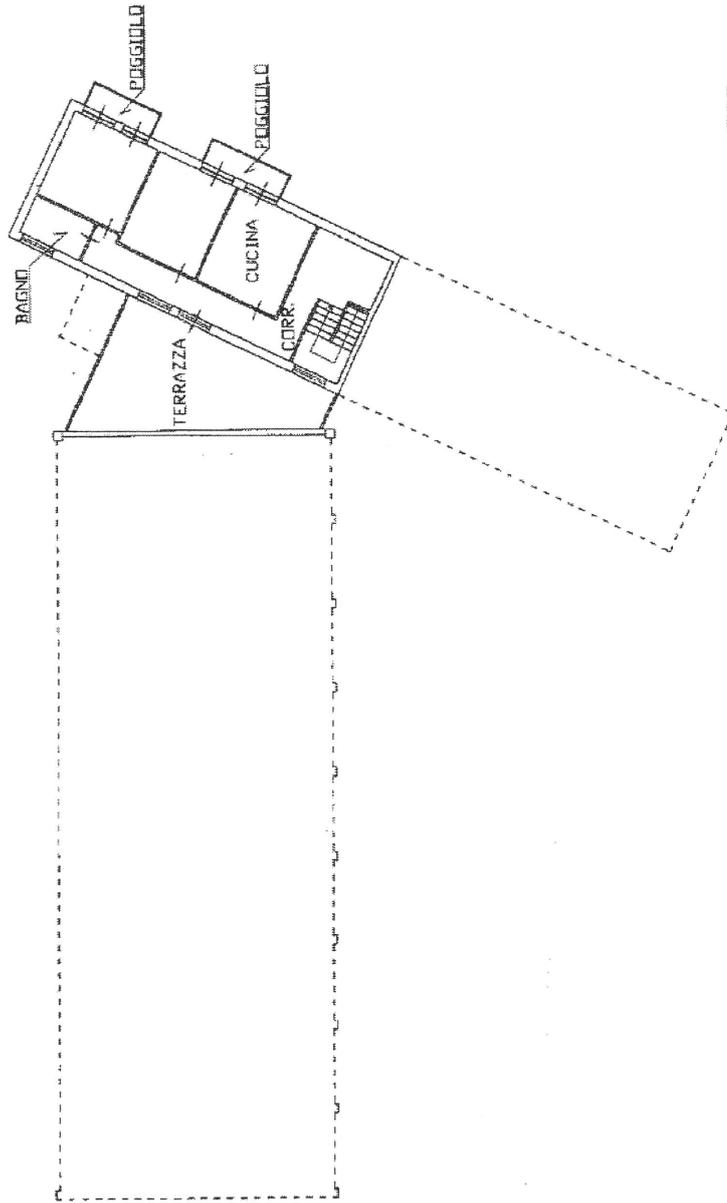
Dichiarazione protocollata n. V10466590 del 01/08/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Massa Vicentina**
746 Guglielmo Marconi

Scala 1:200

Identificativi Catastrali:
Sezione: 4
Foglio: 325
Particella: 9
Subalterno: 9

Compilata da:
Corradino Giovanni
Isometra all'alba:
Geometri
Ervy. Vecchia N. 412

PIANO PRIMO
H=290



Ultima planimetria in atti

Data: 23/12/2022 - n. T57398 - Richiedente: FTTGPP58H27A703V

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

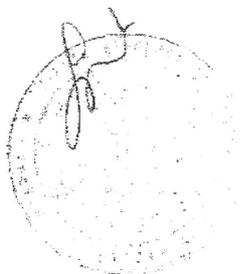
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune COLCERESA	Sezione	Foglio 4	Particella 325	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	via guglielmo marconi		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTE COMUNE AI SUB.5-6-7-8-9
5	via roma	2	T			CARROZZERIA
6	via guglielmo marconi	46	T			NEGOZIO
7	via guglielmo marconi	50	T			CONSORZIO ORTOFRUTTICOLO
8	via guglielmo marconi	30	S1-T			BAR - TRATTORIA
9	via guglielmo marconi	34	T-1			ABITAZIONE

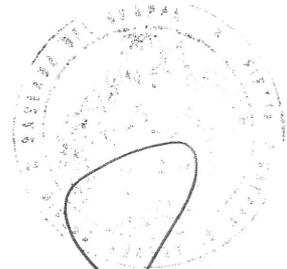
Visura telematica


 Antonio

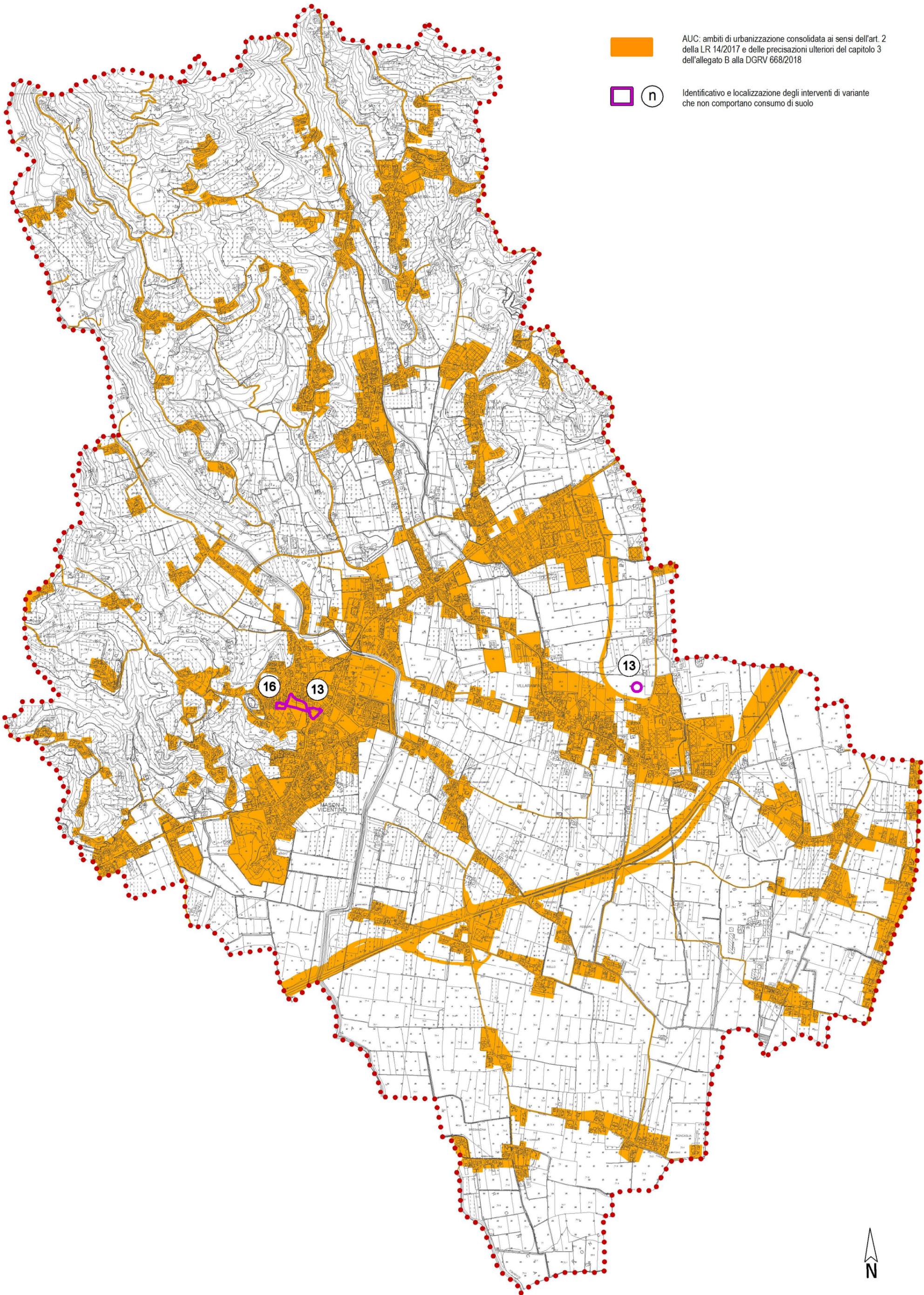


Copia conforme all'originale, firmato in ogni foglio, di e
dilatato...
163

Spese di... 11/01/2023



U



AUC: ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'allegato B alla DGRV 668/2018



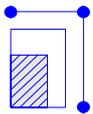
Identificativo e localizzazione degli interventi di variante che non comportano consumo di suolo

16

13

13





COMUNE DI COLCERESA (VI)

“VARIANTE N. 4 – PRIMO STRALCIO” AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI”

in attuazione del “PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE” (P.A.T.I.) “AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST” approvato in Conferenza di Servizi in data 28/05/2009 e ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE IDRAULICA

Ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 relativa alla valutazione di compatibilità idraulica per le varianti allo strumento urbanistico comunale,

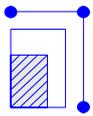
il sottoscritto **Luca Zanella**, nato a **Solesino (PD)** il **4/7/1959**, laureato in **Ingegneria Civile per la Difesa del Suolo e la Pianificazione Territoriale** presso l'**Università degli Studi di Udine** il **19/3/1987**, iscritto all'Albo Professionale presso l'**Ordine degli Ingegneri** della Provincia di **Udine** al n. **1422** dal **10/7/1987** senza soluzione di continuità, titolare unico dello studio professionale **STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE** con sede in **Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19**,

incaricato dall'Amministrazione Comunale di COLCERESA della redazione della variante urbanistica in intestazione,

ASSEVERA

la non necessità di valutazione idraulica della variante in intestazione in quanto:

- la variante parziale al Piano degli Interventi denominata “VARIANTE N. 4 – I STRALCIO” AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI del Comune di COLCERESA attua solo una **piccola parte ulteriore delle previsioni di P.A.T.I.**, a loro volta già **tutte valutate con uno specifico studio** di compatibilità idraulica;
- tutti gli interventi di variante dovranno comunque sottostare alle **prescrizioni** delle “Norme Tecniche Operative” di Piano degli Interventi, dettagliate al “TITOLO II – VINCOLI E TUTELE”, “**ART. 25 – NORME DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**” (testo vigente confermato a pagina 32);
- I **2** interventi di variante sono **ininfluenti se non addirittura di carattere migliorativo** relativamente all'impermeabilizzazione dei suoli, come emerge dalla seguente tabella riepilogativa delle **specifiche valutazioni classificatorie** della variazione potenziale della capacità di invaso.



Con sfondo celeste è evidenziato l'interventi *migliorativo* influente sul regime idraulico.

Con sfondo grigio è evidenziato l'intervento che per sua natura *non determina variazione di capacità di invaso*, quale presa d'atto di situazioni esistenti frutto di attuazione già avvenuta.

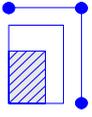
Interv. (N)	ATO (N)	Descrizione intervento	Sup. interv. (mq)	Classe intervento	Fragilità idraulica
13	13	Con "Ambito soggetto ad accordo pubblico privato n. 10", alla confluenza tra le vie Tarquinia - Veneto - Marconi, inserimento di un tessuto Agroindustriale n.2 a regime speciale in sostituzione del SUA/19. Cessione al Comune della porzione sud del SUA/20 con demolizione del fabbricato incongruo e nuova destinazione dell'area a servizi con codice 25 - piazza. Rimozione della scheda di PATI n.7: Mercato cerasicolo.	---	INTERVENTO MIGLIORATIVO della capacità d'invaso (<u>riduzione consistente della capacità edificatoria vigente e riqualificazione della piazza con recupero a verde dell'area centrale</u>)	ASSENTE
16	13	Intervento ricognitivo, contestuale all'interventi n. 13, tra via A. Carli e via Tarquinia: ricalibrazione dei margini delle zone R/128, aree per attrezzature parco-gioco-sport e verde privato, limitrofe alla nuova area agroindustriale n.2, sui limiti catastali delle pertinenze.	---	NESSUNA VARIAZIONE della capacità di invaso (<u>intervento ricognitivo dello stato di fatto</u>)	ASSENTE

Gli approfondimenti relativi all'incidenza sul regime idraulico vengono comunque demandati ai Tecnici estensori delle singole progettazioni, con acquisizione degli appositi pareri del caso.

La numerazione degli interventi (singole variazioni localizzate) è ripresa nella mappa contenuta nel presente documento e comprensiva di legenda, che rappresenta l'insieme degli interventi sulla carta riepilogativa delle caratteristiche idrogeologiche e delle fragilità idrauliche.

Con riferimento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, nessun intervento di variante ricade in corrispondenza di zone di attenzione geologica.

Con riferimento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, nessun intervento di variante ricade in aree di pericolosità idraulica, nè in aree di rischio idraulico.



Completano il presente documento le autocertificazioni di rito.

Udine, 30 maggio 2023

Luca Zanella



Documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)

**AUTOCERTIFICAZIONE DA ALLEGARE ALLA
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

OGGETTO: **Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica relativa alla "VARIANTE N. 4 - PRIMO STRALCIO" AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI del Comune di Colceresa (VI)**
Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000

AUTOCERTIFICAZIONE DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Il sottoscritto ing. Luca Zanella avente studio in Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine al n. 1422, redattore dell'Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica della pratica di cui all'oggetto, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le finalità contenute nella D.G.R. n. 2948/2009

DICHIARA

di aver conseguito laurea in ingegneria di 2° livello

con profilo di studi comprendenti i settori dell'idrologia e dell'idraulica e di aver, inoltre, maturato nel corso della propria attività professionale esperienza negli analoghi settori.

Udine, 30 maggio 2023

Luca Zanella

Documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



Allegata copia della Carta d'Identità N. AX0386678, rilasciata dal Comune di Udine, valida fino al 4/7/2026

**AUTOCERTIFICAZIONE DA ALLEGARE ALLA
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

OGGETTO: **Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica relativa alla “VARIANTE N. 4 – PRIMO STRALCIO” AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI del Comune di Colceresa (VI)**
Autocertificazione ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000

AUTOCERTIFICAZIONE SUI DATI STUDIATI ED ELABORATI

Il sottoscritto ing. Luca Zanella avente studio in Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine al n. 1422, redattore dell’Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica della pratica di cui all’oggetto, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le finalità contenute nella D.G.R. n. 2948/2009

DICHIARA

- di aver preso conoscenza dello stato dei luoghi, delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono in qualsiasi modo influire sui contenuti e sulle verifiche dello studio richiamato in premessa;
- che sono stati esaminati tutti i dati utili alla corretta elaborazione e stesura dei documenti imposti per la compatibilità idraulica nel rispetto di quanto indicato nell’allegato A della D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009;
- che sono state consultate e recepite appieno le perimetrazioni cartografiche relative alla pericolosità e al rischio idraulico riportate nel P.A.I. dell’Autorità di Bacino competente e nel P.T.C.P. vigente redatto dalla Provincia di Vicenza e si sono riscontrati ed evidenziati i casi in cui siano previste trasformazioni urbanistiche di Piano che le riguardino;
- che sono state eseguite le elaborazioni previste dalla normativa regionale vigente su tutte le aree soggette a trasformazione attinenti la pratica di cui all’oggetto, non tralasciando nulla in termini di superfici, morfologia, dati tecnici, rilievi utili e/o necessari e nella verifica della loro correttezza.

Udine, 30 maggio 2023

Luca Zanella

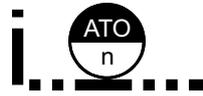
Documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



Allegata copia della Carta d’Identità N. AX0386678, rilasciata dal Comune di Udine, valida fino al 4/7/2026

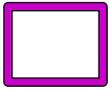


Confine comunale



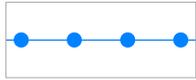
Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T.I. con relativa numerazione

INTERVENTI DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI



Nessuna variazione della capacità di invaso o intervento migliorativo

IDROLOGIA DI SUPERFICIE



Limite di bacino idrografico e spartiacque locali



Area soggetta a inondazioni periodiche



Corso d'acqua permanente



Corso d'acqua temporaneo

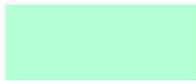


Vasca o serbatoio



Sorgente

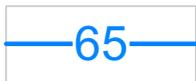
ACQUE SOTTERRANEE



Area con profondità falda freatica compresa tra 5 e 10 m dal p.c.



Area con profondità falda freatica > 10 m dal p.c.



Linea isofreatica e sua quota assoluta



Direzione di flusso della falda freatica



Pozzo freatico



Pozzo freatico utilizzato come acquedotto pubblico e relativa fascia di rispetto

PERMEABILITÀ DEI TERRENI



Terreni mediamente permeabili ($K = 1 \div 10^{-4}$ cm/s)



Terreni poco permeabili ($K = 10^{-4} \div 10^{-6}$ cm/s)



Terreni praticamente impermeabili ($K < 10^{-6}$ cm/s)

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Area di frana



Area esondabile o a ristagno idrico



Area soggetta ad erosione

Aree a pericolosità e zone di attenzione in riferimento al P.A.I. bacino Brenta - Bacchiglione



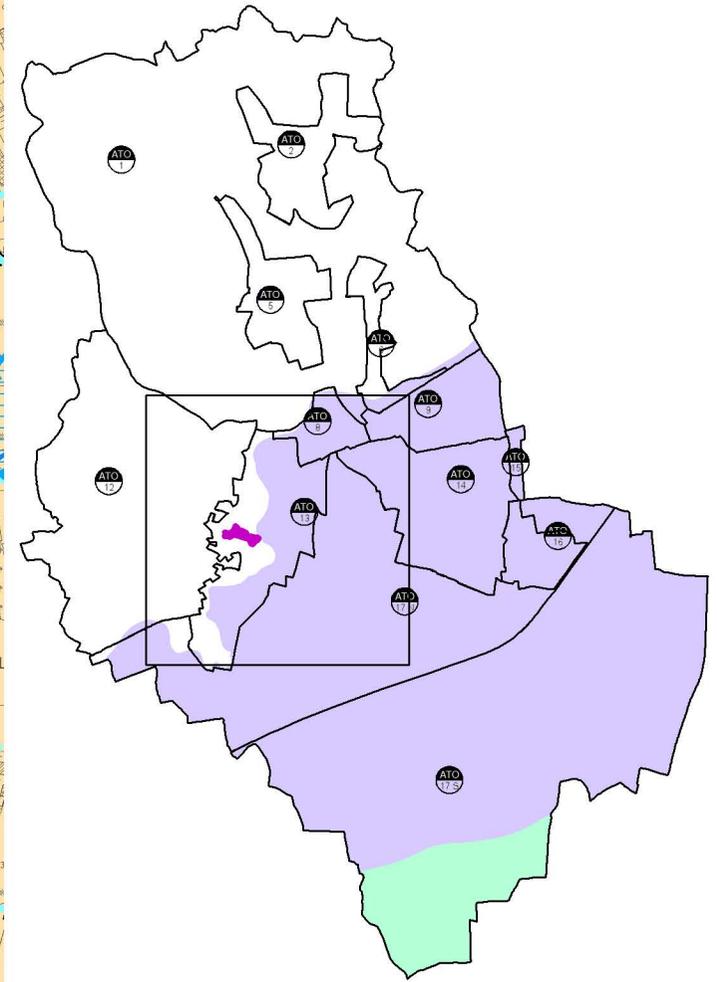
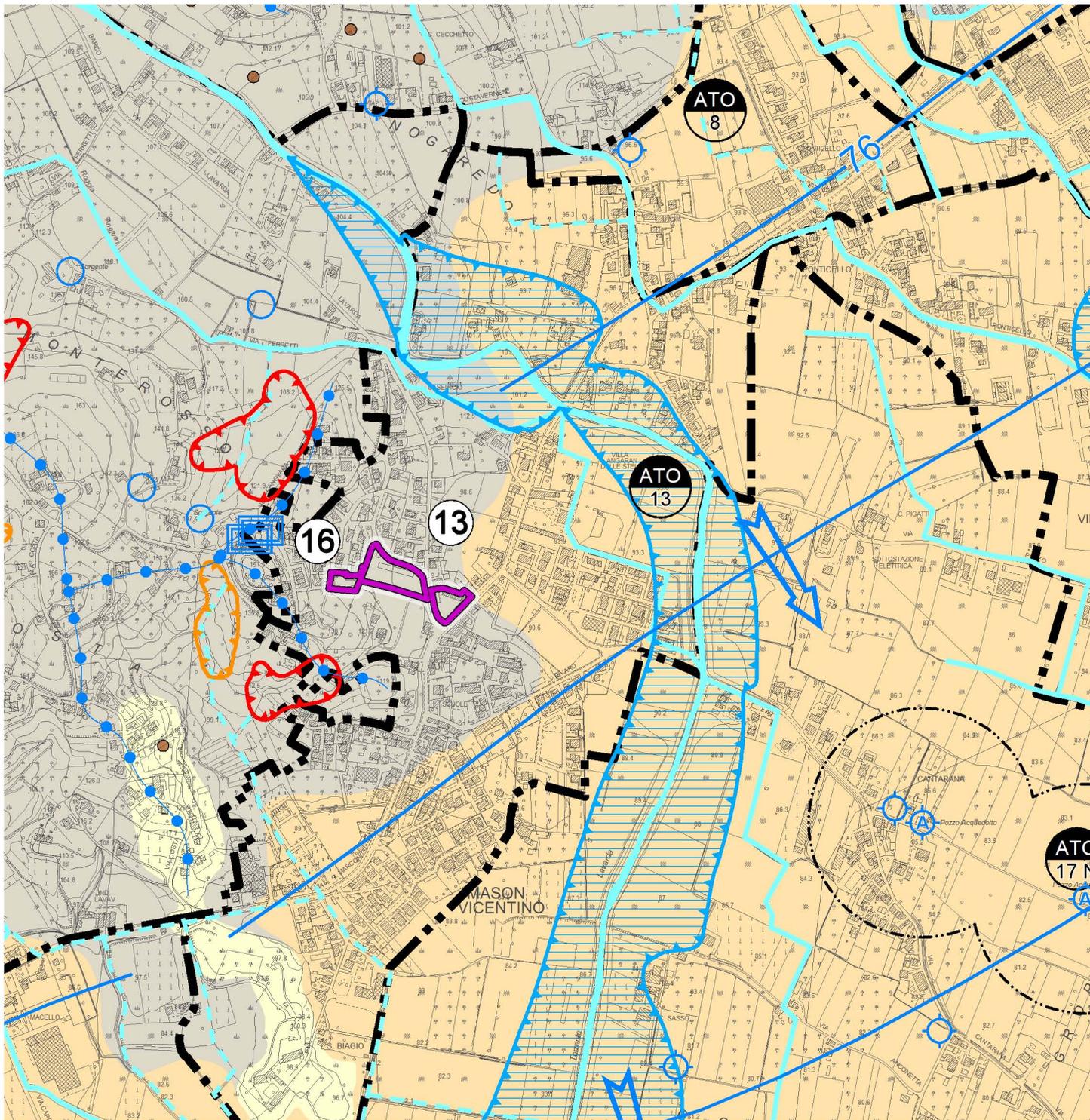
Pericolosità idraulica moderata P1

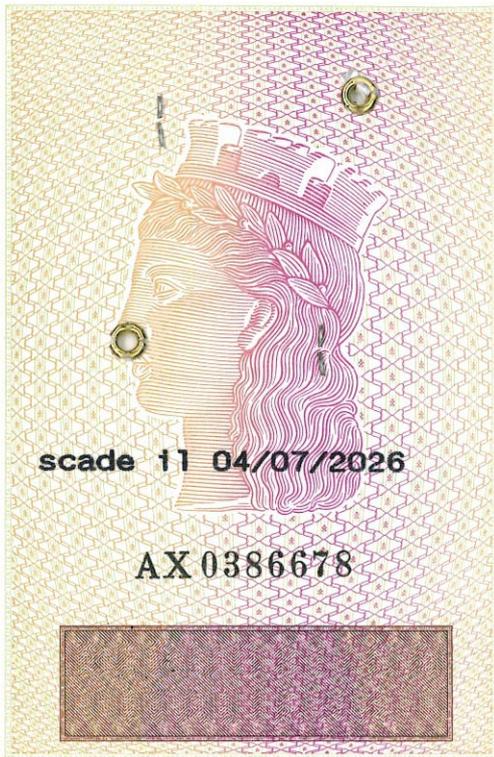


Pericolosità geologica media P2



Zone di attenzione geologica





Cognome **ZANELLA**

Nome **LUCA**

nato il **04/07/1959**

(atto n. **55** P. **I** S. **A**)

a **SOLESINO**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **UDINE**

Via **VIA LAIPACCO 18**

Stato civile **CONIUGATO**

Professione **INGEGNERE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1.80**

Capelli **brizzolati**

Occhi **castani**

Segni particolari **///**



Firma del titolare *Luca ZANELLA*

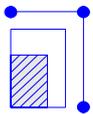
UDINE li **12/08/2015**

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro



Ordine del Sindaco
SINDACO
ANGELO BUCCI



COMUNE DI COLCERESA (VI)

“VARIANTE N°4 – PRIMO STRALCIO” AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

in attuazione del “PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE” (P.A.T.I.) “AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST” approvato in Conferenza di Servizi in data 28/05/2009 e ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE SISMICA

Ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 1381 del 12/10/2021 e collegate D.G.R.V n. 899 del 28/06/2019 e D.G.R.V. n. 1572 del 03/09/2013 relative alla Valutazione Sismica per le varianti allo strumento urbanistico comunale,

il sottoscritto **Luca Zanella**, nato a **Solesino (PD)** il **4/7/1959**, laureato in **Ingegneria Civile per la Difesa del Suolo e la Pianificazione Territoriale** presso l’**Università degli Studi di Udine** il **19/3/1987**, iscritto all’Albo Professionale presso l’**Ordine degli Ingegneri** della Provincia di **Udine** al n. **1422** dal **10/7/1987** senza soluzione di continuità, titolare unico dello studio professionale **STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE** con sede in **Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19**,

incaricato dall’Amministrazione Comunale di COLCERESA della redazione della variante urbanistica in intestazione,

ASSEVERA

la non necessità di Valutazione Sismica della variante in intestazione in quanto:

- la “VARIANTE 4 – PRIMO STRALCIO” AL PIANO DEGLI INTERVENTI del Comune di COLCERESA è ascrivibile alla tipologia di:

“Varianti di riduzione di previsioni di edificabilità e trasformabilità (ambiti, densità, altezze, ecc)”,

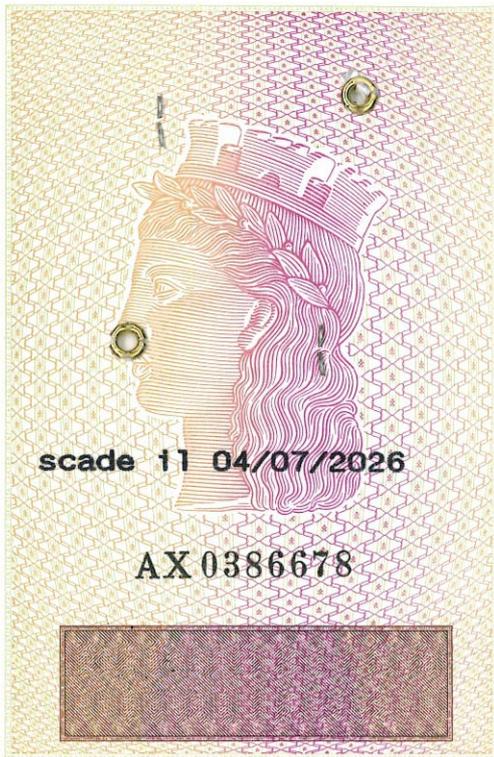
ammessa esplicitamente all’asseverazione nell’allegato A) “STUDI DI MICROZONAZIONE SISMICA – DIRETTIVE PER L’APPLICAZIONE DEI LIVELLI DI APPROFONDIMENTO” alla D.G.R.V n. 899 del 28/06/2019

Udine, 30 maggio 2023

Luca Zanella



Documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



Cognome **ZANELLA**

Nome **LUCA**

nato il **04/07/1959**

(atto n. **55** P. **I** S. **A**)

a **SOLESINO**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **UDINE**

Via **VIA LAIPACCO 18**

Stato civile **CONIUGATO**

Professione **INGEGNERE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1.80**

Capelli **brizzolati**

Occhi **castani**

Segni particolari **///**



Firma del titolare *Luca Zanello*

UDINE li **12/08/2015**

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro



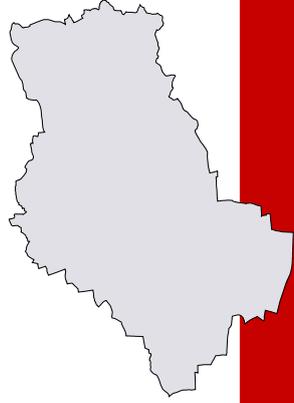
Ordine del Sindaco
SINDACO
ANGELO BUCCI

Sindaco
Enrico Costa

Segretario Comunale
dott. Massimo Candia

Responsabile Servizi Tecnici
geom. Walter Strapazzon

Progettista
ing. Luca Zanella
firmato digitalmente (Aruba Sign)



Proposta di controdeduzione alle osservazioni e integrazione dei pareri prescrittivi



VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO dicembre 2023

**COMUNE DI COLCERESA - VI
PIANO DEGLI INTERVENTI**

PI 2023

PIANOREGOLATORE COMUNALE

Il presente documento costituisce il parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale relativamente all'unica osservazione pervenuta, a seguito dell'adozione con D.C.C. n. 25 del 20/06/2023 e successiva pubblicazione con avviso di deposito prot. 7301 del 28/06/2023 della **VARIANTE N. 4 – PRIMO STRALCIO AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI COLCERESA**.

La tabella seguente la identifica, sintetizzandone il merito e sviluppando il parere tecnico conseguente.

L'intervento, dichiarato non soggetto a parere sismico preliminare in quanto riduzione di volumetria vigente è stato comunque descritto e sottoposto a parere sismico nel contesto della variante complessiva denominata "PI 4", della quale costituisce anticipazione.

L'intervento medesimo ha pertanto ottenuto **parere di compatibilità sismica** da parte della *Direzione Difesa del Suolo e della Costa – U.O. Servizio geologico e attività estrattive prot. n. 376526 del 13/07/2023* e *Regione Veneto – Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico – U.O. Genio Civile Vicenza prot. n. 379039 del 14/07/2023* sulla base delle carature urbanistiche dettagliate nel prodromico accordo pubblico-privato (peraltro in tali termini concluso con la cessione degli immobili al Comune) che l'osservazione propone di incrementare.

L'osservazione che propone un aumento dell'altezza massima non può pertanto essere accolta in questa sede in quanto sostanzialmente corrispondente ad un aumento di volume edificato, ancorché sostenibile nel merito urbanistico in relazione alle carature della previsione pre-vigente.

Oss n.	Prot.	Data	Osservante	Rif. intervento	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Proposta	Elaborati interessati variati
1	10139	12/09/2023	Consorzio cooperativo ortofrutticolo di Mason Vicentino	13	Si chiede l'aumento dell'altezza massima da 6 m (h media) a 7,5 m sotto trave per sviluppare la superficie coperta massima di 2000 mq attribuita al comparto.	Non accoglibile in questa sede in pendenza di ulteriore parere di compatibilità sismica e rettifica dei termini dell'accordo pubblico-privato stipulato.	Non Accoglibile	---

Se ne propone comunque in calce l'estratto dello stato di fatto adottato, anche se non se ne prevede alcuna variazione.

Seguono le prescrizioni esplicitate nel parere motivato della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica n. 214 del 02/11/2021.

Prescrizione Valutatore N.	Descrizione	Recepimento prescrizione	Elaborati interessati variati
VAS 1	Devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato.	<i>Il RAP, ancorché non espliciti particolari misure integrative delle prescrizioni normative di PI viene a far parte del sistema documentale complessivo.</i>	---
VAS 2 (VincA)	Devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale	<i>Integrazione all'art. 28 delle NTO con le prescrizioni enunciate nel parere relativo alla Valutazione di Incidenza Ambientale, precisando il carattere generale di tutte le indicazioni ricevute in sede istruttoria anche per le varianti precedenti.</i>	NTO - Art. 28
VAS 3	Gli ambiti di intervento aventi ad oggetto recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, devono essere subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, Titolo V, tabella 1, del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica;		
VAS 4	Devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate, verificando la possibilità, laddove possibile, di ricorrere a pavimentazioni drenanti ed in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti;	<i>Si recepiscono le prescrizioni riportandone alla lettera il testo in calce all'art. 26 delle NTO.</i>	NTO - Art. 26
VAS 5	Devono essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare: -per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 1 20/201 7); -si richiama il rispetto della normativa sui rifiuti da demolizione; -deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro; -dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;		

Prescrizione Valutatore N.	Descrizione	Recepimento prescrizione	Elaborati interessati variati
VAS 6	Eventuali materiali risultanti dalla demolizione di fabbricati e fondazioni / sottofondi di strade / piazzali dovranno essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta "demolizione selettiva", si richiamano le norme tecniche ed ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modificata con DGR n. 439 del 10 aprile 2018;		
VAS 7	Eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'allegato 10 del DPR 120/2017) potranno essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;	<i>Si recepiscono le prescrizioni riportandone alla lettera il testo in calce all'art. 26 delle NTO.</i>	NTO - Art. 26
VAS 8	Con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo" e con riferimento alla realizzazione di nuovi ambiti e relativi edifici e al fine della migliore efficienza energetica possibile, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di tendere all'obiettivo dell'autoconsumo energetico, nel rispetto della normativa vigente.		

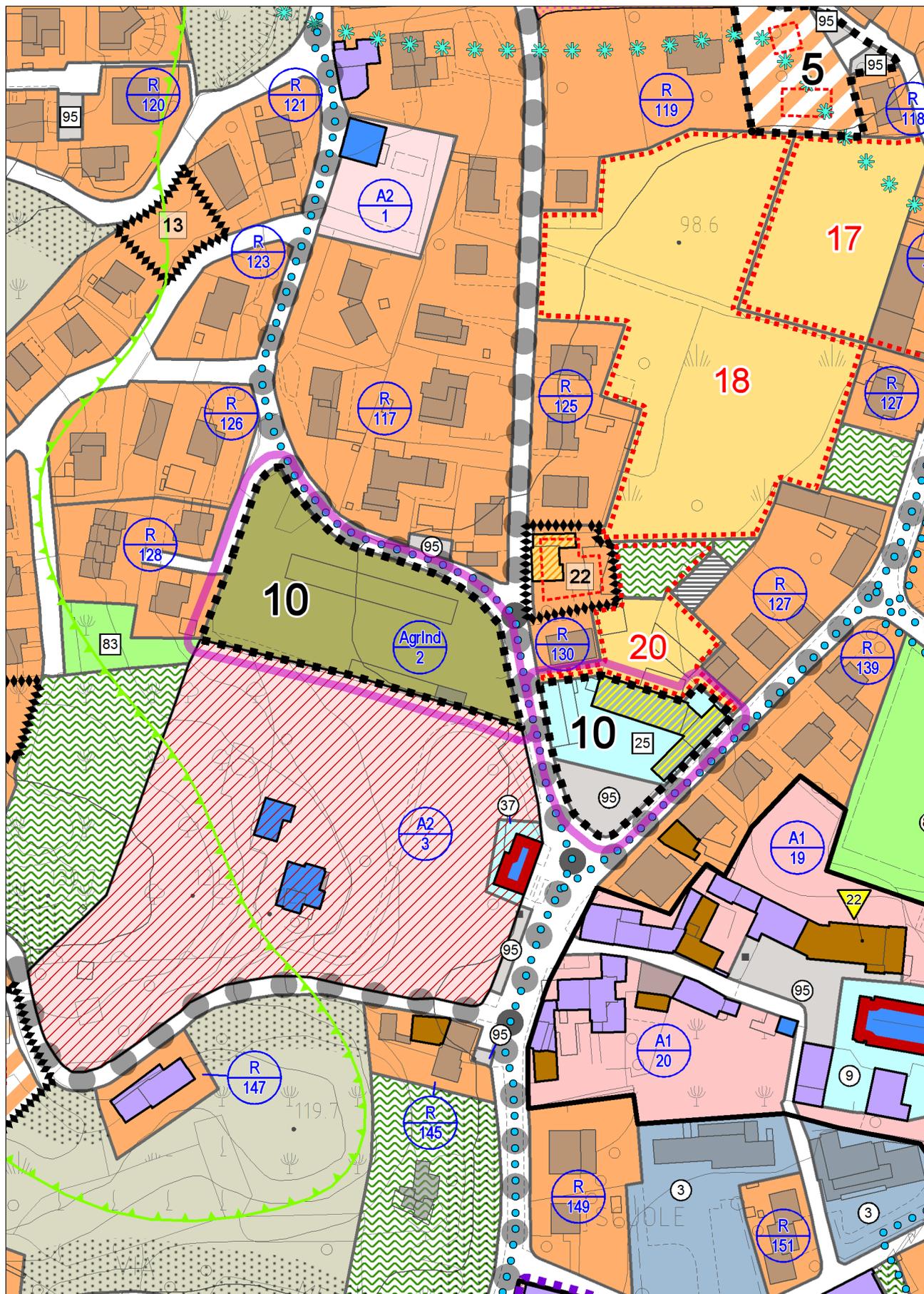
Le Norme Tecniche Operative variate in adempimento alle prescrizioni sono prodotte in calce per estratto, evidenziando con **colore blu** il testo aggiunto.

Le prescrizioni recepite non comportano variazioni dimensionali.

Del Piano degli Interventi che sarà approvato dal Consiglio Comunale sulla base della documentazione vigente, del fascicolo adottato e del presente parere, verrà redatta un'edizione completa della serie di elaborati da registrare anche nel cosiddetto "Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC" (alias Banca dati alfanumerica vettoriale) congiuntamente alle matrici digitali degli elaborati cartografici nei formati GIS descritti dalle specifiche disposizioni regionali. Nel medesimo supporto sarà presente anche tutta la documentazione istruttoria della verifica di assoggettabilità a VAS.

Tale supporto digitale, necessario per gli adempimenti prodromici all'efficacia del PI dettagliati al nuovo comma 5bis dell'art. 18 della LR 11/2004 (introdotto dalla LR 14/2017), verrà necessariamente compilato successivamente alla disponibilità della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione, dato che la deve obbligatoriamente contenere in formato PDF Adobe.

Il medesimo supporto è anche copia digitale completa del Piano e potrà soddisfare più agilmente anche l'obbligo di invio alla Provincia.



con evidenza dell'ambito di osservazione

NTO – ARTICOLI MODIFICATI

[...]

TITOLO II - VINCOLI E TUTELE

[...]

ART. 26 - NORME DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Per tutti i SUA dovrà essere contenuta una valutazione degli effetti ambientali, nonché di tutela dei centri Storici e dei Beni Culturali di cui all'art. 40 della L.R. n. 11/2004, in cui si dimostri la coerenza con i contenuti del PATI. La valutazione dovrà essere effettuata attraverso le seguenti fasi:

- descrizione dell'azione di trasformazione delle finalità in termini di obiettivi di piano, nonché motivi della scelta rispetto ad altre possibili alternative;
- individuazione delle risorse coinvolte e dell'ambito degli effetti;
- analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione (sulla base del Quadro Conoscitivo di supporto al PATI);
- definizione degli specifici obiettivi che si intendono perseguire con l'azione di trasformazione e dei criteri di valutazione ad essi associati;
- stima e descrizione dei prevedibili effetti dell'azione di trasformazione, sia diretti che indiretti;
- eventuali misure di mitigazione atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi;
- qualità degli interventi.

Il grado di approfondimento delle valutazioni qui disciplinate dovrà essere commisurato alla tipologia ed all'entità dell'intervento programmato.

Si riportano di seguito le prescrizioni di cui al [Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 214 del 02.11.2023](#), che presentano carattere generale:

1. gli ambiti di intervento aventi ad oggetto recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, devono essere subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, Titolo V, tabella 1, del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica;
2. devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate, verificando la possibilità, laddove possibile, di ricorrere a pavimentazioni drenanti ed in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti;
3. devono essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 1 20/201 7);

- si richiama il rispetto della normativa sui rifiuti da demolizione;
 - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;
4. eventuali materiali risultanti dalla demolizione di fabbricati e fondazioni / sottofondi di strade / piazzali dovranno essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta "demolizione selettiva", si richiamano le norme tecniche ed ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modificata con DGR n. 439 del 10 aprile 2018;
 5. eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'allegato 10 del DPR 120/2017) potranno essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
 6. con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo" e con riferimento alla realizzazione di nuovi ambiti e relativi edifici e al fine della migliore efficienza energetica possibile, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di tendere all'obiettivo dell'autoconsumo energetico, nel rispetto della normativa vigente.

[...]

ART. 28 - SITO DI INTERESSE COMUNITARIO IT 320040 "BOSCO DI DUEVILLE E RISORGIVE LIMITROFE"

Il sito IT 3220040 nel territorio del Comune di Mason Vicentino comprende un'area di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale, di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone S.I.C. e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone Z.P.S., al D.P.R. n. 357, 8 settembre 1997 ed alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006.

Nell'ambito e in prossimità del Sito, gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ambientale ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat, della flora e della fauna selvatiche e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n.3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto: Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997- "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

Tutti gli interventi, pubblici e privati, previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PAT.

Il progetto di ogni intervento compreso nell'ATO 17 deve contenere la relazione di incidenza ambientale o l'eventuale screening, redatta secondo le indicazioni normative della Regione Veneto.

Devono essere rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, ritenendole parte integrante, seppur temporanea degli elementi caratteristici dell'area S.I.C.

E' vietato lungo i corridoi ecologici asportare o bruciare specie erbacee e arboree che servono da alimentazione per gli animali e contribuiscono ad aumentare la biodiversità.

Nell'area S.I.C. è vietata l'edificazione di costruzioni interrato, la piantumazione con specie non autoctone.

Gli ambiti naturalistici di livello regionale sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C..

Seguono le prescrizioni esito della Valutazione di Incidenza Ambientale delle varianti, le quali presentano carattere generale per tutti gli interventi.

Per gli interventi della variante n. 1 si richiamano le disposizioni di cui al Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 146 del 18.11.2020, derivate dai richiamati esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale, secondo la quale

“è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017 e alla L.R. 4/2015;

prescrivendo:

1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Cerambyx cerdo*, *Zerynthia polyxena*, *Lycaena dispar*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Zamenis longissimus*, *Pernis apivorus*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Myotis daubentonii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*, *Plecotus auritus*, *Tadarida teniotis*, *Muscardinus avellanarius*;
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di dotare la viabilità, nei conseguenti interventi di attuazione laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l' 1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alte recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Colceresa, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.”

[...]

Per gli interventi della variante n. 4 – primo stralcio si richiamano le disposizioni di cui al Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 214 del 02.11.2023, derivate dai richiamati esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale, secondo la quale si da atto:

"che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii. e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora focale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. non sia in contrasto con 'a disciplina di cui alla L.R. 14/2017.
-

[...]

COMUNE DI COLCERESA
Provincia di Vicenza

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si attesta che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Colceresa,24/01/2024

Il funzionario incaricato
Elena Carturo

Documento firmato digitalmente

ai sensi D. Lgs. n. 82/2005