

# COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - Variante n. 2

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## Controdeduzioni alle osservazioni

PI	adozione con DCC n.46 del 08.11.2016	approvazione con DCC n.06 del 21.03.2017	in vigore dal 20.04.2017
PI var. 1	adozione con DCC n.02 del 08.02.2018	approvazione con DCC n.16 del 30.04.2018	in vigore dal 31.05.2018
PI var. 2	adozione con DCC n.08 del 07.03.2019	approvazione con DCC n. del	in vigore dal

### PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo  
Paolo Furlanetto

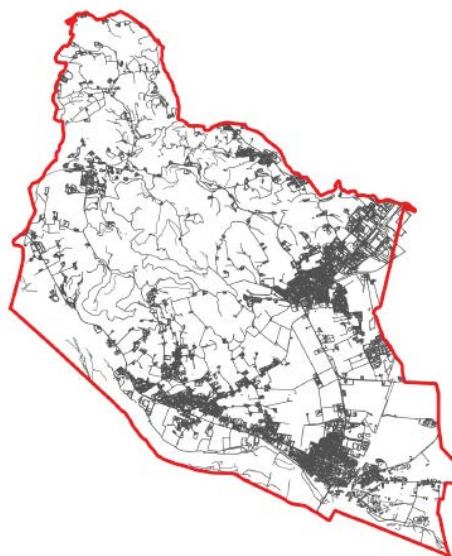
SINDACO  
Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Enrico Maretto

SERVIZIO URBANISTICA  
Eddy Dall'Anese  
Paola Ceschin

SEGRETARIO  
Martina Pol

settembre 2019



## PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

### PI - Piano degli Interventi

#### Variante n. 2

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

#### PREMESSA

La Variante n.2 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 08 in data 07 marzo 2019 ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004. La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente e sono pervenute n. 10 osservazioni, di cui una presentata dall'Ufficio Tecnico.

Si richiamano, in questa occasione, il referto di deposito prot. n. 5855 della pubblicazione presso l'Albo Pretorio Comunale in data 15.03.2019, il parere favorevole espresso dal Genio Civile Regionale di Treviso (Compatibilità Idraulica e Sismica prot. n. 0083511 del 28.02.2019) e il parere favorevole espresso dall'ULSS 2 "Marca Trevigiana" (prot. n. 26224 del 04.02.2019).

#### CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELL'OSSERVAZIONE

Le osservazioni devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale, pertanto esse devono essere tese al miglior espletamento del pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio tutte le osservazioni pervenute (entro e fuori termine) vengono esaminate, valutate e controdedotte.

L'oggetto ed i contenuti delle osservazioni sono riassunti in apposite schede; nella stessa scheda è riportata la proposta di controdeduzioni che la Giunta presenta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione della Variante al PI.

La valutazione dei contenuti delle osservazioni tiene conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari dettate dalla legge urbanistica regionale e contenuti nelle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI);
- 2) la verifica della pertinenza con i temi della Variante e della coerenza tra le linee di indirizzo del PI fissate dall'Amministrazione comunale nel Documento Programmatico Preliminare (del Sindaco);
- 3) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti, con i vincoli e le aree di protezione e/o tutela;
- 4) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 5) incidenza di quanto richiesto sul dimensionamento e sul carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee e in rapporto agli standard di piano;
- 6) correzioni di errori materiali, cartografici e normativi;
- 7) apporti ritenuti migliorati o integrativi alle tematiche trattate del Piano.

**SCHEMA DELLA OSSERVAZIONE E CONTRODEDUZIONE****Scheda Osservazione n: 01****Oggetto dell'osservazione:**

Si chiede la parziale riduzione della zona C1/178, arretrando di circa 8 ml verso la strada via F. Baracca la linea che divide la ZTO dalla zona Ep.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

L'osservazione è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili e con la LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo. Valutato lo stato dei luoghi e la reale destinazione d'uso (agricola a prevalenza vigneto) dei mappali interessati dall'osservazione si ritiene di poter condividere la modifica riducendo verso ovest per una fascia di profondità pari a 8 ml la parte nord della zona edificabile C1/178. La superficie edificabile ridotta è pari a 712 mq.

ACCOGLIBILE

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Visti i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano nel presente procedimento gli elementi per valutare positivamente quanto osservato.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**



Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

**Scheda Osservazione n: 02**

<p>Protocollo n. 9803 Data: 07.05.2019</p> <p>Presentata da: <b>DALL'AGLIO Anna DI PAOLO Bernardino, Fernanda</b></p> <p>Area sita in via Marcatelli Maglio, 63 Susegana Sez. B Fg. 10, m.n. 150 sub. 1,2,3</p> <p>ATO 2</p> <p>Tav. 3.3</p> <p>Zto: Er/26</p>		
--	--	---

**Oggetto dell'osservazione:**

Richiesta di unificazione dei due ambiti di lotto libero (capacità edificatoria di 150 mq di SNP ciascuno) con ampliamento verso ovest al fine di ricomprendere l'edificio residenziale esistente oggetto di un intervento di ristrutturazione con "Piano Casa" per una unica gestione progettuale unitaria delle proprietà.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

Verificata la proprietà dell'osservante interessata dalla puntuale capacità edificatoria, tenuto conto che l'individuazione di un'area di lotto libero deve interessare per definizione normativa un ambito inedificato e accertata la presenza a sud della fascia di rispetto idraulico, si ritiene di condividere parzialmente quanto osservato riproiettando il lotto libero edificabile in continuità all'edificio esistente sui fronti nord ed est.

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**


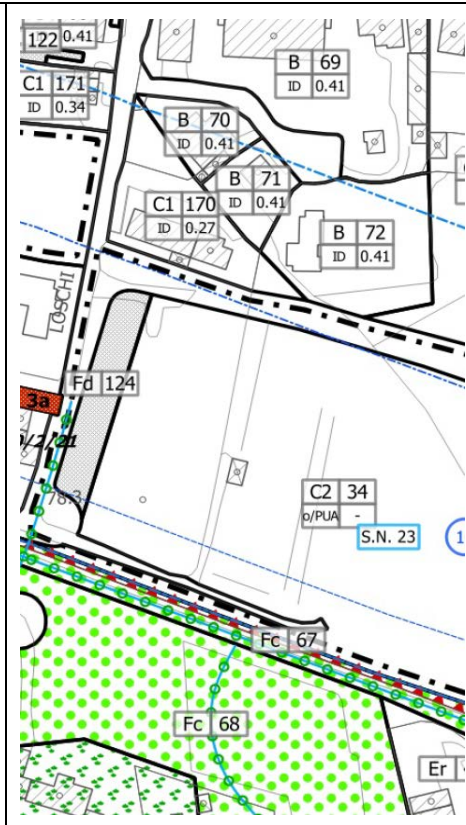
Valutati i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare parzialmente positivamente quanto osservato nei termini sopra descritti.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Osservazione

 ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

## Scheda Osservazione n: 03

<p>Protocollo n. 9925 Data: 08.05.2019</p> <p>Presentata da: <b>DALLA GASPERINA Maria POLETTO Tiziana, Marzia</b></p> <p>Area sita tra via Loschi e via Passo Barca, Colfosco</p> <p>Fg. 21, m.n. 32 - 125 - 126</p> <p>ATO 2</p> <p>Tav. 3.3</p> <p>Zto: C2/34 Fc/66 - Fd/124</p>		
--	--	---

**Oggetto dell'osservazione:**

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C2/34 e disciplinato dalla Scheda Normativa n.23.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

Tenuto conto che i contenuti della presente osservazione sono stati oggetto di istanza di modifica ai sensi dell'art 7 della LR 4/2015 ("Variante Verde") si conferma quanto valutato in sede di istruttoria delle presente Variante e di seguito riportato.

*"L'ambito di proprietà dei richiedenti risulta interno e minoritario rispetto all'intero comparto di sviluppo insediativo classificato in Zto C2/34. L'eventuale accoglimento dell'istanza renderebbe necessaria una riprogettazione e revisione dell'intero ambito comprensivo di aree a standard (Zto Fc - Zto Fd) e viabilità di progetto (rotatoria inclusa) con definizione di tempi e modalità di attuazione condivisa da parte di tutti gli aventi titolo. Preso atto che l'istanza non è stata presentata dalla totalità dei proprietari del comparto normato della S.N. n.23, per i motivi sopra descritti, la proposta è ritenuta al momento non accoglibile".*

Si rinvia l'eventuale revisione della vigente previsione insediativa alla prossima Variante di adeguamento alla LR 14/2017 "Contenimento del Consumo del Suolo" in quanto l'area non è classificata come Ambito di Urbanizzazione Consolidata nell'elaborato approvato con DGC n. 75 del 08.08.2017. In tale sede potrà essere valutata l'eventuale eliminazione della previsione insediativa comportante effettivo consumo della quantità di suolo definita con specifica Variante al PAT.

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Valutati i contenuti dell'osservazione, si ritiene di confermare la valutazione pre-adozione e pertanto di non valutare positivamente quanto richiesto.

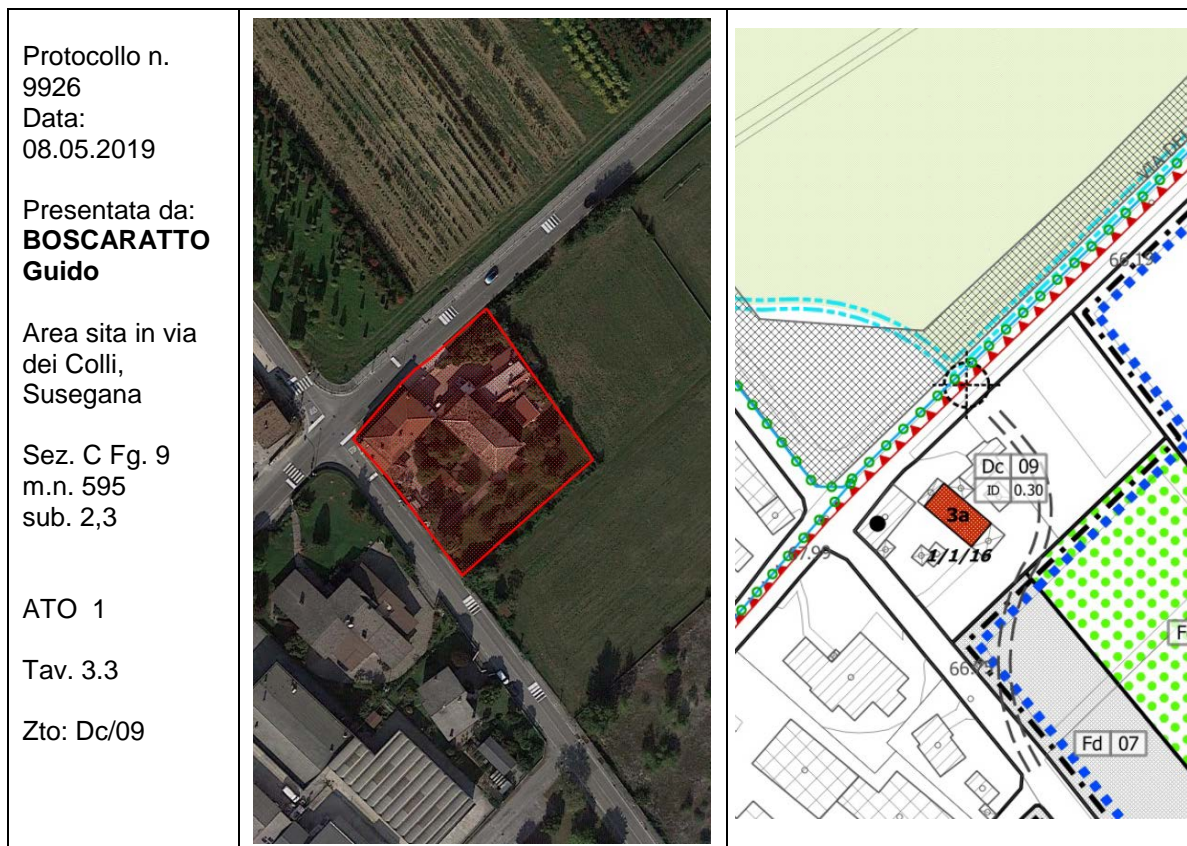
**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

**Scheda Osservazione n: 04****Oggetto dell'osservazione:**

Richiesta di variare la destinazione d'uso del laboratorio artigianale sito in ZTO Dc/09, in locale accessorio all'abitazione, attualmente non consentita per l'indicazione di piano di *edificio in conflitto*.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

A fronte della realizzazione dell'impianto semaforico all'incrocio tra via dei Colli e via Barriera si prende atto che l'intersezione in fregio al fabbricato oggetto dell'osservazione sia stata messa in sicurezza e per tale motivo l'individuazione di *edificio in conflitto* finalizzato a reperire aree per rimuovere il punto critico per la viabilità sia di fatto superata. Si propone pertanto di eliminare tale individuazione grafica e, al fine di poter recuperare a fini abitativi (locali accessori) la porzione di fabbricato in oggetto, di propone di modificare parzialmente l'art. 47 e 46 delle NTO vigenti come segue: *"in presenza di edifici con destinazione residenziale è ammessa la riconversione d'uso come locali accessori di superfici esistenti poste in aderenza, nella misura massima del 25% della SNP esistente destinata ad abitazione."*

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Esaminati i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare parzialmente positivamente quanto osservato nei termini tecnici sopra descritti.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

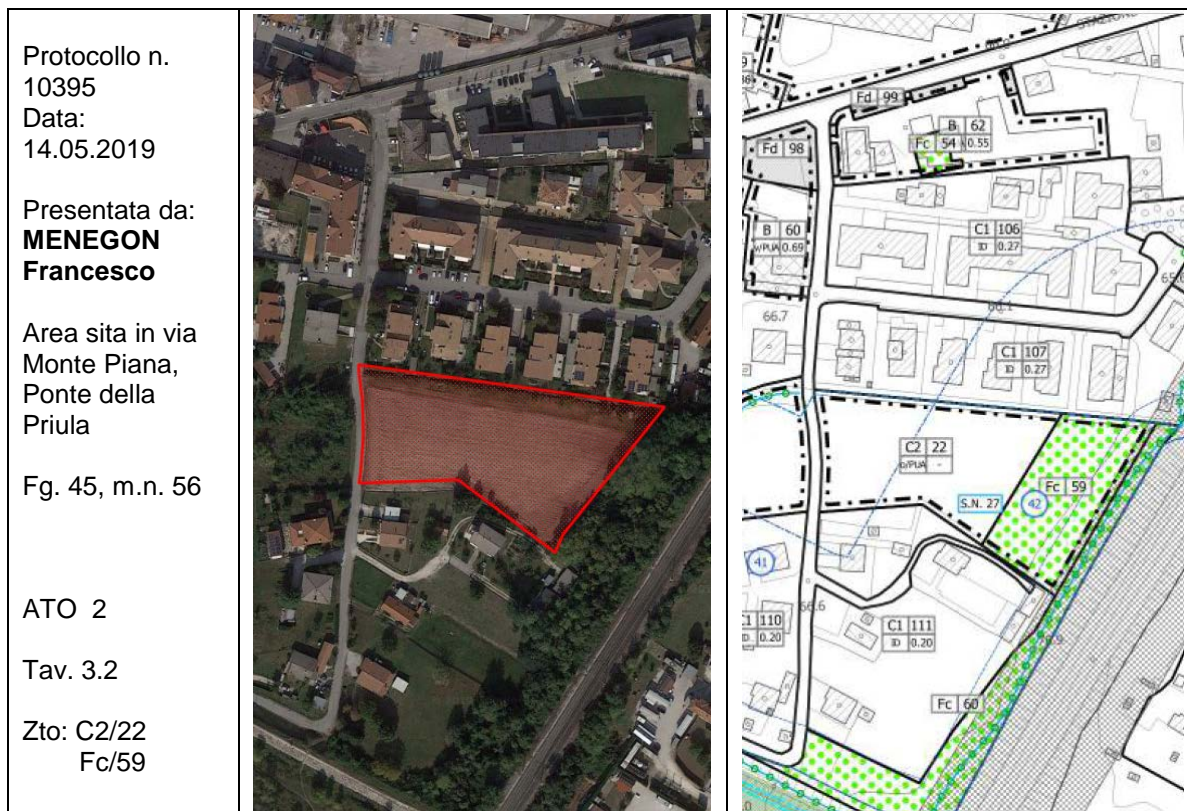
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

## Scheda Osservazione n: 05

**Oggetto dell'osservazione:**

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C2/22 e disciplinato dalla Scheda Normativa n.27.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

Tenuto conto che i contenuti della presente osservazione sono stati oggetto di istanza di modifica ai sensi dell'art 7 della LR 4/2015 ("Variante Verde") si conferma quanto valutato in sede di istruttoria delle presente Variante e di seguito riportato.

*"l'ambito in oggetto risulta essere parte (maggioritaria) del comparto di sviluppo insediativo classificato in Zto C2/22. L'eventuale accoglimento dell'istanza renderebbe necessaria una riprogettazione e revisione dell'intero ambito comprensivo di aree a standard (Zto Fc/59) con definizione di tempi e modalità di attuazione condivisa da parte di tutti gli aventi titolo. Preso atto che l'istanza non è stata presentata dalla totalità dei proprietari del comparto normato della S.N. n.27, per i motivi sopra descritti, la proposta è ritenuta al momento non accoglibile".*

Pur condividendo i contenuti e le argomentazioni evidenziati dal sig. Menegon nell'osservazione presentata, si rileva, con nota n.19659 del 18.09.2019, l'opposizione della restante proprietà rientrante nell'ambito di trasformazione (S.N. n.27).

Preso atto che data la vigente conformazione urbanistica non è possibile procedere alla suddivisione o alla riduzione dell'ambito di espansione insediativa assoggettato a PUA, e tenuto conto che l'eventuale riclassificazione delle aree non può compromettere i diritti edificatori di terzi, si ritiene di non poter accogliere in questo procedimento urbanistico la richiesta di eliminazione della edificabilità.

Si rinvia l'eventuale revisione della vigente previsione insediativa alla prossima Variante al PI in adeguamento alla LR 14/2017 "Contenimento del Consumo del Suolo" in quanto l'area risulta esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come riportato nell'elaborato approvato con DGC n. 75 del 08.08.2017. In tale sede sarà valutata, analogamente ad altre aree di sviluppo insediativo non ancora attuate, la conferma o meno della previsione residenziale, in ragione dell'effettiva opportunità e volontà di trasformazione e conseguente consumo di suolo.

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Esaminati i contenuti dell'osservazione, si ritiene di confermare la valutazione pre-adozione e pertanto di non valutare positivamente quanto richiesto.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**



Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

**Scheda Osservazione n: 06**

<p>Protocollo n. 10539 Data: 15.05.2019</p> <p>Presentata da: <b>MARIOTTO Omar</b></p> <p>Area sita in via Monte Piana, Ponte della Priula</p> <p>Fg. 45, m.n. 53- 54-57-494-498- 495-496</p> <p>ATO 2</p> <p>Tav. 3.2</p> <p>Zto: C2/21 Fd/103</p>		
---	--	---

**Oggetto dell'osservazione:**

Con riferimento all'ambito Zto C2/21 di Ponte della Priula si richiede la:

- riduzione della Ds (distanza dalle strade) da 10 ml a 5 ml;
- modifica dell'altezza massima da 7,50 a 10 ml al fine di realizzare 3 piani effettivi nell'ambito ZTO C2/21.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

Considerati il contesto insediativo e i comparti residenziali di Ponte della Priula, verificato che per il contiguo ambito di espansione C2 disciplinato con la S.N. 27 era stata ridotta la distanza dalle strade (Ds) a 5,00 ml e accertato che la documentazione non è stata presentata dall'effettiva e reale proprietà, si ritiene di accogliere solamente la riduzione della Ds a 5,00 ml, mantenendo tuttavia la Ds di 10,00 ml solo sul fronte di via Monte Piana.

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Visti i contenuti dell'osservazione, si ritiene di accogliere parzialmente quanto richiesto nei termini sopra descritti.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Osservazione

ACCOGLIBILE       PARZIALMENTE ACCOGLIBILE       NON ACCOGLIBILE

**Scheda Osservazione n: 07**

<p>Protocollo n. 10540 Data: 15.05.2019</p> <p>Presentata da: <b>TRENTIN Sandra</b></p> <p>Area sita in via F. Baracca, Colfosco</p> <p>Fg. 20, m.n. 897 - 1315 -784 -785 (non di proprietà)</p> <p>ATO 2</p> <p>Tav. 3.3</p> <p>Zto: C2/29(vigente) Ep (adottato)</p>		
--	--	---

**Oggetto dell'osservazione:**

Richiesta di estensione della C1/178 in allineamento alla parte di zona sottostante.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

Verificata l'effettiva proprietà dell'osservante, preso atto delle modeste dimensioni e della conformazione urbanistica previgente (Zto C2) e accertato che la parte sud è oggetto di una successiva osservazione (n.10) dello stesso contenuto, si ritiene condivisibile l'ampliamento della Zto C1/178 limitatamente all'area di proprietà. Modifica assoggettata a contributo perequativo.

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Esaminati i contenuti dell'osservazione, si ritiene di confermare la valutazione dell'Ufficio Tecnico e pertanto di accogliere positivamente quanto richiesto per la porzione in proprietà.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Osservazione

ACCOGLIBILE     PARZIALMENTE ACCOGLIBILE     NON ACCOGLIBILE

**Scheda Osservazione n: 08**

**Oggetto dell'osservazione:**

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria, individuata mediante lotto libero edificabile, di un terreno ricadente in ZTO Er/09

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

Premesso che il lotto edificabile derivante dal previgente PRG era stato inserito in sede di adozione della presente Variante su specifica istanza presentata dal proprietario, si considera l'istanza in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili in non edificabili.

Valutate le caratteristiche insediative delle zone Er e tenuto conto dei principi della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, si propone di eliminare l'individuazione puntuale di lotto edificabile, confermando la conformazione urbanistica del PI vigente.

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Visti i contenuti dell'osservazione, si ritiene positivamente quanto osservato proponendo l'eliminazione della previsione insediativa adottata.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Osservazione

ACCOGLIBILE       PARZIALMENTE ACCOGLIBILE       NON ACCOGLIBILE

**Scheda Osservazione n: 09**

Protocollo n. Data:  Presentata da: <b>UFFICIO TECNICO</b>	
--	--

**Oggetto dell'osservazione:**

- Inserimento cartografico e normativo della previsione previgente (DCC n. 42 del 10.08.2006) relativa all'ambito della Cooperativa sociale "Insieme Si Può" - Parco Agricolo Casoni;
- Presa d'atto rinuncia attuazione del PdL "Nuova Garden" (DGC n.10 del 15.01.2019) e conseguente adeguamento del PI in conformità con la DCC n.33 del 24.09.2010;
- Adeguamento grafico dei tracciati dei gasdotti SNAM e delle relative fasce di rispetto;
- Correzione grafica su individuazione del pozzo idropotabile a Ponte della Priula;
- Integrazione dell'art 8 delle NTO esplicitando i contenuti del PAT (art. 7 c. 22) relativi alle zone di tutela dei corsi d'acqua;
- Specificazione dell'art. 46 comma 3 limitatamente alle lett. e) ed f) in merito alle attività di vendita insediabili in zona produttiva.
- Attivazione del RECRE (Registro Elettronico dei Crediti Edilizi) di cui alla LR 14/2019.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

Trattasi di adeguamenti/aggiornamenti e precisazioni di previsioni vigenti finalizzati a migliorare l'applicazione e la gestione del piano operativo. Per tali motivazioni si propone l'accoglimento delle puntuali modifiche grafiche e normative.

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**



Esaminati i contenuti proposti si ritiene di recepire integralmente quanto proposto, adeguando conseguentemente gli elaborati di Piano.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Osservazione

ACCOGLIBILE     PARZIALMENTE ACCOGLIBILE     NON ACCOGLIBILE

**Scheda Osservazione n: 10**

<p>Protocollo n. 18304 Data: 28.08.2019</p> <p>Presentata da: <b>DORIGO Renato</b></p> <p>Area sita in via F. Baracca, Colfosco</p> <p>Fg. 20, m.n. 785</p> <p>ATO 2</p> <p>Tav. 3.3</p> <p>Zto: C2/29(vigente) C1/178 (adottato)</p>		
---	--	---

**Oggetto dell'osservazione:**

Richiesta di estensione della C1/178 in allineamento alla parte di zona posta a sud.

**Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:**

Preso atto delle modeste dimensioni e della conformazione previgente (Zto C2) e tenuto conto della precedente osservazione n.07 si ritiene condivisibile l'ampliamento della Zto C1/178. Modifica assoggettata a contributo perequativo.

**Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Esaminati i contenuti dell'osservazione, si ritiene di accogliere positivamente quanto richiesto.

**Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:**

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Tabella di sintesi

Numero	Osservante	Proposta al Consiglio Comunale		
		ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE
1	RUZZINI Romeo DALTO Giuditta	■		
2	DALL'AGLIO Anna DI PAOLO Bernardino, Fernanda		■	
3	DALLA GASPERINA Maria POLETTI Tiziana, Marzia			■
4	BOSCARATTO Guido		■	
5	MENEGON Francesco			■
6	MARIOTTO Omar		■	
7	TRENTIN Sandra		■	
8	BRUN Emilia	■		
09	UFFICIO TECNICO	■		
10	DORIGO Renato	■		
<b>TOT</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

**Allegati contenenti la proposta di adeguamento alle controdeduzioni:**

- Allegato A – estratti cartografici
- Allegato B – estratti normativi