



COMUNE DI SUSEGANA
PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SUAP AL PIANO REGOLATORE COMUNALE PROMOSSA DALLA DITTA ZANARDO EMANUELE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA IN VIA SAN GIUSEPPE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E DELL'ART.4 DELLA L.R. N. 55/2012, ADOTTATA CON DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DI CONFERENZA DI SERVIZI PROT. N. 15822 DEL 11/08/2023.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove del mese di Febbraio alle ore 19:00, in Susegana nella Sala Consiliare della Sede municipale, a seguito di convocazione del Sindaco n. 3649 in data 23/02/2024, regolarmente consegnata, si è riunito in pubblica adunanza ordinaria di prima convocazione il Consiglio comunale, sotto la presidenza del Sindaco Montesel Gianni e con la partecipazione del Segretario comunale Mauro Giavi.

Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	MONTESSEL GIANNI	SI	
2	SCARPA VINCENZA	SI	
3	PETTENO' ALESSANDRO	SI	
4	TOFFOLI ADRIANO	SI	
5	BRINO ERIC	SI	
6	CHIESURIN DANIELE	SI	
7	NURCESKI SEFKIJA	SI	
8	CENEDESE FRANCESCA		NO
9	TREVISAN STEFANIA	SI	
10	BARDIN MATTEO	SI	
11	FOLTRAN MATTEO	SI	
12	VALENTINI FRANCESCA		NO
13	TRENTIN MAURIZIO		NO
14	AMURO ANNA	SI	
15	PERENCIN MICHELE	SI	
16	ALI SHAHIN LARA	SI	
17	CENEDESE MARCO		NO

PRESENTI 13 ASSENTI 4

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i consiglieri BRINO ERIC, FOLTRAN MATTEO, AMURO ANNA.

Invita il Consiglio comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierno ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SUAP AL PIANO REGOLATORE COMUNALE PROMOSSA DALLA DITTA ZANARDO EMANUELE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA IN VIA SAN GIUSEPPE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E DELL'ART.4 DELLA L.R. N. 55/2012, ADOTTATA CON DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DI CONFERENZA DI SERVIZI PROT. N. 15822 DEL 11/08/2023.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROPONENTE: Area IV – Servizio Urbanistica

Premesso che:

- la ditta Zanardo Emanuele titolare di impresa agricola - con sede a Pieve di Soligo in via Cal Bruna, 1/C- ha presentato, per il tramite del professionista incaricato, istanza di Permesso di costruire in Variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012, per realizzazione di nuova struttura turistico-ricettiva, documentazione acquisita al protocollo comunale ai n.ri 12295, 12281, 12282, 12288 12293 del 28/06/2021, depositata nel portale telematico UNIPASS con i seguenti riferimenti di codice identificativo: permesso di costruire in variante art. 4 L.R. n. 55/2012 SUAP ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000 in atti al n. 12295 del 28/06/2021, Autorizzazione Paesaggistica SUAP ZNRMNL78E31C957N-28062021-1002 in atti al n. 12288 del 28/06/2021, Sismica SUAP ZNRMNL78E31C957N-28062021-1001 in atti al n. 12282 del 28/06/2021, V.Inc.A. SUAP ZNRMNL78E31C957N-28062021-1001 in atti al n. 12293 del 28/06/2021, fognatura SUAP ZNRMNL78E31C957N-28062021-1003 in atti al n. 12281 del 28/06/2021

localizzazione intervento: Via San Giuseppe Susegana (TV) – Fg. 24 mappali n.ro 107, 1237, 316, 317, 318, 50,

- la ditta con l'istanza sopra citata propone:

1. l'insediamento di una attività turistico ricettiva a edificazione diffusa sull'intero ambito in proprietà mediante la realizzazione di 9 mini unità abitative ed una unità destinata a reception e servizi con una previsione di edificazione di circa 1.005 mq di Superficie netta di pavimento;
2. potenziare la dotazione del verde dell'area pertinenziale attualmente occupata da un uliveto composto da 139 piante adulte, 95 delle quali saranno mantenute e le restanti verranno espianate e riposizionate con un ulteriore incremento di 6 esemplari;
3. la realizzazione di un progetto all'interno di un contesto paesaggistico di pregio, attraverso la costruzione di unità abitative di piccole dimensioni, con materiali tipici locali e con elevata efficienza energetica per rendere sostenibile l'intero intervento;

VISTO lo strumento urbanistico generale comunale:

1) Piano di Assetto del Territorio:

- classifica l'area in argomento per una parte per mq circa 1.700 come "area di urbanizzazione consolidata" all'interno della ATO 3 Ambito Territorio Omogeneo di Crevada, e per la restante porzione di mq 4.900 circa come "area non edificata" - porzione agricola Area di connessione naturalistica (buffer zone) all'interno della ATO 4 Ambito Territorio Omogeneo Collinare e di Collalto e come invariante di natura paesaggistica in "Ambito dei paesaggi agrari di collina".

- l'intero ambito ricade all'interno della *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" ambito per il quale è stata redatta apposita variante al PAT;

- la porzione di ambito ricadente in zona agricola non è interessata dalle linee preferenziali di sviluppo e pertanto l'insediamento dell'attività nella zona agricola buffer zone (art. 9 co 13 delle Norme Tecniche del P.A.T.), necessita di variante al PAT.

2) Piano degli Interventi:

- individua l'intera area in ambito soggetto a progettazione unitaria secondo la scheda normativa n. 11. Nel dettaglio la porzione edificabile è prevista lungo il lato est dell'area in proprietà, nella porzione di consolidato a destinazione Dt/04 per una superficie di circa 1.700 mq, mentre per la restante porzione è previsto il mantenimento a giardino alberato e a verde pertinenziale e di servizio. L'ambito soggetto a progetto unitario ha un'estensione di circa mq 6.600. La porzione edificabile ha una superficie di circa mq 1.700 sul quale è previsto un indice di utilizzazione fondiaria di 0,20 mq/mq con sviluppo di Superficie netta di pavimento di mq 339.

ACCERTATO che:

- il PAT definisce l'area principalmente come buffer zona, cioè fasce di connessione territoriale con la rete ecologica, in cui l'obiettivo è quello di accrescere la tutela dell'ambiente e la conservazione della biodiversità e pertanto rappresenta l'unica condizione ostativa alla realizzazione del progetto;
- il PI definisce l'area di ampliamento in Zona "E" – territorio agricolo destinato alla funzione produttiva primaria, in cui sono consentiti gli interventi edilizi di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e come tale rappresenta l'unica condizione ostativa alla realizzazione del progetto;

VERIFICATO pertanto che per quanto sopra ai fini dell'attuazione degli interventi previsti dall'istanza si rende necessaria la procedura di variante urbanistica SUAP di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, integrato con le disposizioni dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012, in quanto trattasi di insediamento di una struttura turistico-ricettiva a edificazione diffusa su area in ampliamento all'urbanizzazione consolidata verso la zona agricola;

VISTO il documento "relazione tecnica illustrativa delle motivazioni aziendali" resa ai sensi dell'art. 4 c. 8 della circolare regionale n. 1/2015, presentata dal tecnico incaricato in data 12/10/2021 in atti al n. 19092, con la quale viene verificata la presenza di due aree della medesima destinazione turistico ricettiva - la Dt 02 non attuata e la Dt 03 parzialmente attuata -, le quali per la natura dell'andamento planoaltimetrico del sito, per la mancanza e/o inadeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria e per la scelta tipologica di insediamento proposto, non risultano idonee;

RICORDATO CHE:

- la ditta proponente ha dunque richiesto una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale (PAT e PI) vigente per poter realizzare la struttura turistico-ricettiva ad edificazione diffusa, composta da una unità centrale volta ad ospitare i servizi comuni e da nove mini unità abitative disseminate nella proprietà coltivata a uliveto - previo ottenimento del correlato titolo edilizio e delle necessarie autorizzazioni -;
- il responsabile del procedimento ha accertato che per la proposta presentata è necessario il procedimento della variante urbanistica di cui all'art. 4 della L.R. n. 55/2012;
- la Giunta comunale con Deliberazione n. 48 del 22/03/2022, ha favorevolmente condiviso la proposta di variante urbanistica e fornito i propri indirizzi, ritenendo utile sostenere i processi di trasformazione che consentano e costituiscano occasione di sviluppo economico finanziario, salvaguardando e tutelando al contempo un razionale e sostenibile sviluppo del territorio e i vari interessi pubblici e privati;
- con nota prot. n. 16666 del 28/01/2022 il responsabile del procedimento ha convocato la conferenza dei servizi decisoria, prima seduta in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/1990 prevista dall'art. 4 della L.R. n. 55/2012, e a seguito delle richieste di integrazioni formulate da varie amministrazioni/enti convocati, con nota prot. 4933 del 17/03/2022 il responsabile del procedimento ha aggiornato al 21/04/2022 il termine ultimo per la conclusione della Conferenza di Servizi decisoria;
- con nota prot. n. 8212 del 05/05/2022 le determinazioni della Conferenza sono state sospese (documentazione in atti);
- a seguito parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla Regione Direzione Operativa U. O. Genio Civile di TV con nota prot. n. 0271848 del 19/05/2023 ai sensi delle D.G.R. 1572/2013, D.G.R. 899/2019, D.G.R. 1381/2021 e dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, sulla Variante al P.A.T. e P.I. e sul rilascio del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 è stata convocata la conferenza dei servizi decisoria con nota prot. 14418 del 04/08/2023,
- nell'ambito delle conferenze di servizi sono stati acquisiti gli atti di assenso, comunque denominati, dai seguenti Enti, gestori di beni e servizi pubblici:
 - 1) comunicazione da parte dell'Associazione per il Patrimonio delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene acquisita al protocollo comunale n. 2522 del 10/02/2022;
 - 2) parere favorevole del Servizio Associato Corpo Unico di Polizia Locale del Coneglianese acquisito al protocollo comunale n. 5297 del 23/03/2022;
 - 3) comunicazione da parte del Consorzio di Bonifica Piave acquisita al protocollo comunale n. 5484 del 24/03/2022;
 - 4) nota della Regione Veneto U.O. Autostrade e infrastrutture acquisita al protocollo comunale n. 5954 del 31/03/2022;
 - 5) nota dello Sportello Unico Commercio del Consorzio BIM Piave di Treviso acquisita al protocollo comunale n. 7333 del 21/04/2022;
 - 6) nota ARPAV - Dipartimento Provinciale di Treviso Unità Organizzativa Controlli Ambientali - acquisita al protocollo comunale n. 7373 del 21/04/2022, attraverso la quale è stata trasmessa la

comunicazione del Direttore Generale di ARPAV prot. n. 12440 del 08/02/2017 relativa a “Legittimazione e ruolo dell'ARPAV nelle conferenze dei servizi decisorie di cui all'art. 14 e ss. della L. n. 241/1990” contenente la precisazione che “solo laddove disposizioni legislative dispongano in capo ad ARPAV il rilascio di provvedimenti aventi natura determinativa, l'Agenzia parteciperà alle Conferenze dei servizi decisorie, pronunciandosi autonomamente in merito” e quindi non ha inteso partecipare alla conferenza in oggetto;

7) parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza rilasciato in data 05/08/2022 prot. 0026063-P, acquisita al protocollo comunale n. 14574 del 05/08/2022;

8) parere di non competenza da parte della Regione Veneto Direzione Enti Locali, Procedimenti Elettorali e Grandi Eventi, acquisita al protocollo comunale n. 14618 del 26/07/2023;

9) parere favorevole con prescrizioni di Piave Servizi in ordine alle opere di fognatura e di acquedotto, acquisita al protocollo comunale n. 14730 del 27/07/2023;

10) conferma dei pareri di compatibilità sismica ed idraulica da parte della Regione Veneto Area Tutela e Sicurezza del Territorio Unità Organizzativa Genio Civile Treviso, acquisita al protocollo comunale n. 14830 del 28/07/2023;

11) conferma del parere reso con nota prot. n. 117530 del 14/03/2022, da parte della Regione Veneto Direzione Regionale Turismo, acquisita al protocollo comunale n. 14855 del 31/07/2023;

12) conferma del parere favorevole reso dalla Provincia di Treviso - Valutazione Tecnica Provinciale n. 04 del 14/04/2022 - acquisita al protocollo comunale n. 15341 del 04/08/2023;

13) parere favorevole dell'ULSS2 Marca Trevigiana dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica U.O.S. Salute Ambiente anticipato via mail il 04/08/2023, acquisito al protocollo comunale n. 15388 del 07/08/2023

- con nota prot. n. 15822 del 11/08/2023 è stata trasmessa a tutti gli interessati la determinazione di conclusione positiva della conferenza dei servizi svoltasi il 04/08/2023, e adottata la variante urbanistica ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 55/2012;

DATO ATTO CHE in conformità a quanto disposto dall'art.14-bis comma 2, lettera a) della Legge n. 241/1990 (in tema di condivisione della documentazione per lo svolgimento delle conferenze di servizi) ed in ottemperanza agli obblighi di trasparenza dell'attività amministrativa stabiliti dell'art. 39, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 33/2013, tutta la documentazione tecnica e progettuale prodotta dalla ditta interessata è stata pubblicata nella sezione “Amministrazione trasparente” - sottosezione “Pianificazione e governo del territorio” del sito istituzionale del Comune di Susegana e reperibile al seguente indirizzo: <https://cloud.comune.susegana.tv.it/index.php/s/pZXpP7oEk5a9Ckz>, oltreché trasmessa ai vari enti coinvolti nel procedimento in modalità telematica attraverso la piattaforma UNIPASS del Comune di Susegana al seguente indirizzo <https://portale.unipasspa.it/unipass/auth/login>.

PRECISATO CHE:

- la variante urbanistica adottata è stata regolarmente depositata per 10 giorni – giusto avviso deposito prot. n. 15824 del 11/08/2023 - e nei 20 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito (dal 22/08/2023 al 10/09/2023) non sono pervenute osservazioni;
- i correlati procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS e VINCA presso la competente struttura regionale trasmessi con nota prot. n. 15904 del 16/08/2023 hanno avuto i seguenti esiti:
- in relazione alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, la commissione regionale ha espresso parere motivato n. 225/2023, acquisito agli atti comunali al prot. n. 24134/2023 e pubblicato nell'apposita sezione del sito istituzionale della Regione Veneto (come risulta dal documento recante prot. regionale n. 0661825 del 13/12/2023) che ha condizionato l'esclusione della variante urbanistica di cui trattasi dalla procedura V.A.S. e all'ottemperanza delle prescrizioni ivi impartite e qui sintetizzate: 1. Messa in atto di tutte le indicazioni e misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato; 2, rispetto di quanto indicato nel parere motivato; 3. Rispetto delle prescrizioni e indicazioni contenute nei pareri acclusi al parere VAS, resi dagli enti competenti in materia ambientale e del parere paesaggistico; 4. Recepimento degli esiti della “Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 233/2023”, verifica di conformità ai divieti ed obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e s.m.i., e dalle misure di conservazione (DGR n. 2371/2006, n. 786/2016, n. 1331/2017, n. 1709/2017), verifica impiego esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non utilizzo miscugli commerciali contenenti specie alloctone, verifica rispetto L.R. n. 14/2017; 5. ridurre al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate impiegando pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio; 6. verifica della funzionalità della rete fognaria delle acque meteoriche e del sistema di laminazione, al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica; 7. garantire la realizzazione, manutenzione e cura delle aree a verde e delle opere di

mitigazione così indicate nel Rapporto Ambientale Preliminare e nello specifico studio del verde di mitigazione; 8. durante le fasi di cantierizzazione adottare tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale; 9. i materiali di riporto potranno essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 DPR 120/2017.

- in relazione allo screening VINCA, l'istruttoria tecnica n. 233/2023 della competente struttura regionale, acquisito agli atti comunali al prot. n. 24134/2023, ha accertato la non necessità della Valutazione di incidenza ambientale VINCA come recepita nel summenzionato parere n. 225/2023 espresso dalla Commissione regionale VAS;

DATO ATTO che con la presente Variante l'area non viene riclassificata, giusta circolare Regionale DGR n. 4146 del 30/12/2008 – punto 3 comma c), ma perimetrata come ambito SUAP con la possibilità di edificare una Superficie netta di pavimento di mq 1005; gli indici stereometrici, la destinazione d'uso riferita sia all'area che agli edifici sono modificabili solo con l'istituto della variante di PRC o con nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010;

DATO ATTO che il rilascio del permesso di costruire potrà avvenire previa stipula della convenzione urbanistica di cui allo schema allegato sub a) al presente provvedimento facente parte integrante e sostanziale;

ACCERTATO che la ditta ha dato seguito alla corresponsione del contributo perequativo, mediante il versamento di € 38.131,20 effettuato in data 16/11/2023;

DATO ATTO CHE l'elenco, ultimo aggiornato, degli elaborati costituenti la variante urbanistica oggetto di approvazione con il presente provvedimento è il seguente:

- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.123.pdf.p7m]: VRAP_Zanardo_Susegana_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.124.pdf.p7m]: VCA_Zanardo_Susegana_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.125.pdf.p7m]: All_S-06_-_Comunicazione_compatibilita_sismica_-_INTEGRAZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.126.pdf.p7m]: All_S-05_-_compatibilita_idraulica_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.127.pdf.p7m]: SI-0_1_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.128.pdf.p7m]: SI-0_0_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.129.pdf.p7m]: _14_21_E3_12_-_Pianta_appartamento_9_Tipo_A_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.130.pdf.p7m]: _14_21_E3_11_-_Pianta_appartamento_8_Tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.131.pdf.p7m]: _14_21_E3_10_-_Pianta_appartamento_7_Tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.132.pdf.p7m]: _14_21_E3_9_-_Pianta_appartamento_6_Tipo_A_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.133.pdf.p7m]: _14_21_E3_8_-_Pianta_appartamento_5_Tipo_A_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.134.pdf.p7m]: _14_21_E3_7_-_Pianta_appartamento_4_Tipo_A_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.135.pdf.p7m]: _14_21_E3_6_-_Pianta_appartamento_3_Tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.136.pdf.p7m]: _14_21_E3_5_-_Pianta_appartamento_2_Tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.137.pdf.p7m]: _14_21_E3_4_-_Pianta_appartamento_1_Tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.138.pdf.p7m]: _14_21_E3_3_-_Pianta_blocco_servizi_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.139.pdf.p7m]: _14_21_E3_2_-_Pianta_parcheggio_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.140.pdf.p7m]: _14_21_E3_1_-_Pianta_area_esterna_e_fotovoltaico_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.141.pdf.p7m]: _14_21_E2_1_-_Schema_elettrico_generale_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.142.pdf.p7m]: _14_21_E1_2_-_Valutazione_rischio_scariche_atmosferiche_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.143.pdf.p7m]: _14_21_E1_1_-_Relazione_tecnica_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.144.pdf.p7m]: Comunicazione_procedura_Vas_-_INTEGRAZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.145.pdf.p7m]: All_AM-3_-_Computo_metrico_estimativo_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.146.pdf.p7m]: All_AM-2_-_Relazione_tecnica_ambientale_e_dichiarazione_Vinca_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.147.pdf.p7m]: All_AM-1_-_Studio_del_verde_e_mitigazione_ambientale_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.148.pdf.p7m]: M10_Blocco_Servizi_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.149.pdf.p7m]: M09_Edificio_9_tipo_A_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.150.pdf.p7m]: M08_Edificio_8_tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.151.pdf.p7m]: M07_Edificio_7_tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.152.pdf.p7m]: M06_Edificio_6_tipo_A_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.153.pdf.p7m]: M05_Edificio_5_tipo_A_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.154.pdf.p7m]: M04_Edificio_4_tipo_A_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.155.pdf.p7m]: M03_Edificio_3_tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.156.pdf.p7m]: M02_Edificio_2_tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.157.pdf.p7m]: M01_Edificio_1_tipo_B_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.158.pdf.p7m]: DL192_relazione_completa_casette_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.159.pdf.p7m]: DL192_Blocco_servizi_relazione_completa_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.160.pdf.p7m]: SCHEDA_55-2012_-_IN_SOSTITUZIONE_2.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.161.pdf.p7m]: Relazione_tecnica_illustrativa_delle_motivazioni_aziendali_firmata_-_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m

- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.162.pdf.p7m]: All_A-9 - RELAZIONE_PAESAGGISTICA - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.163.pdf.p7m]: All_A-8_3 - BARRIERE_ARCHITETTONICHE_L_13 - ELABORATI_GRAFICI_INTEGRAZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.164.pdf.p7m]: All_A-8_2 - BARRIERE_ARCHITETTONICHE_L_13 - ELABORATI_GRAFICI_IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.165.pdf.p7m]: All_A-8_1 - BARRIERE_ARCHITETTONICHE_L_13 - RELAZIONE_E_DICHIARAZIONE - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.166.pdf.p7m]: All_A-7_2 - FOGNATURE - RELAZIONE - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.167.pdf.p7m]: All_A-7_1 - FOGNATURE - PLANIMETRIA - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.168.pdf.p7m]: All_A-6 - PROGETTO - STUDIO_DEL_VERDE_E_MITIGAZIONE - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.169.pdf.p7m]: All_A-5 - PARAMETRI_DEI_LOCALI_DI_PROGETTO - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.170.pdf.p7m]: All_A-4 - PROGETTO - RENDER - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.171.pdf.p7m]: All_A-3_25 - STERRI_RIPORTI_SEZ_TRASV - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.172.pdf.p7m]: All_A-3_24 - STERRI_RIPORTI_SEZ_TRASV - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.173.pdf.p7m]: All_A-3_23 - STERRI_RIPORTI_SEZ_TRASV - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.174.pdf.p7m]: All_A-3_22 - STERRI_RIPORTI_SEZ_LONG - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.175.pdf.p7m]: All_A-3_21 - STERRI_RIPORTI_SEZ_LONG - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.176.pdf.p7m]: All_A-3_20 - SEZIONI_TRASVERSALI - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.177.pdf.p7m]: All_A-3_19 - SEZIONI_TRASVERSALI - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.178.pdf.p7m]: All_A-3_18 - SEZIONI_TRASVERSALI - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.179.pdf.p7m]: All_A-3_17 - SEZIONI_LONGITUDINALI - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.180.pdf.p7m]: All_A-3_16 - SEZIONI_LONGITUDINALI - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.181.pdf.p7m]: All_A-3_15 - PROG_MATERIALI_FINITURE_ESSENZE - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.182.pdf.p7m]: All_A-3_14 - PROG_EDIFICIO_9 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.183.pdf.p7m]: All_A-3_13 - PROG_EDIFICIO_8 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.184.pdf.p7m]: All_A-3_12 - PROG_EDIFICIO_7 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.185.pdf.p7m]: All_A-3_11 - PROG_EDIFICIO_6 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.186.pdf.p7m]: All_A-3_10 - PROG_EDIFICIO_5 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.187.pdf.p7m]: All_A-3_09 - PROG_EDIFICIO_4 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.188.pdf.p7m]: All_A-3_08 - PROG_EDIFICIO_3 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.189.pdf.p7m]: All_A-3_07 - PROG_EDIFICIO_2 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.190.pdf.p7m]: All_A-3_06 - PROG_EDIFICIO_1 - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.191.pdf.p7m]: All_A-3_05 - PROG_PARCHEGGIO - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.192.pdf.p7m]: All_A-3_04 - PROG_BLOCCO_SERVIZI - PROSP_SEZ - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.193.pdf.p7m]: All_A-3_03 - PROG_BLOCCO_SERVIZI - PIANTE - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.194.pdf.p7m]: All_A-3_02 - PROG_PROSP_SEZ - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.195.pdf.p7m]: All_A-3_01 - PROG_PLANIMETRIA - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.196.pdf.p7m]: All_A-2_2 - SDF_PROSP_SEZ - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.197.pdf.p7m]: All_A-2_1 - SDF_PLAN - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.198.pdf.p7m]: All_A-1_6 - VARIANTE_PAT_E_PI - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.199.pdf.p7m]: All_A-1_5 - ESTRATTI_PAT - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.200.pdf.p7m]: All_A-1_4 - ESTRATTI_CTR_CATASTALE_E_ORTOFOTO - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.201.pdf.p7m]: All_A-1_3 - DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.202.pdf.p7m]: All_A-1_2 - INQUADRAMENTO_CARTOGRAFICO - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.203.pdf.p7m]: All_A-1_1 - RELAZIONE_TECNICO_ILLUSTRATIVA - IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.001.MDA.pdf.p7m]: Richiesta di permesso di costruire -PERMESSO_richiesta_firmata
- [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.002.MDA.pdf.p7m]:Soggetti coinvolti - scheda dati anagrafici e fiscali - PERMESSO_soggetti_coinvolti_firmato

DATO ATTO altresì che i sopra elencati elaborati, anche se non materialmente allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante e sono tutti pubblicati nella sezione “Amministrazione trasparente” - sottosezione “Pianificazione e governo del territorio” del sito istituzionale del Comune di Susegana e reperibili al seguente indirizzo:

<https://cloud.comune.susegana.tv.it/index.php/s/pZXpP7oEk5a9Ckz>, oltreché depositati nella piattaforma UNIPASS del Comune di Susegana al seguente indirizzo <https://portale.unipasspa.it/unipass/auth/login>.

RICORDATO che la proposta di variante è stata esaminata dalla commissione urbanistica nella seduta del 14/04/2022 con esito favorevole;

CONSIDERATO che ricorrono quindi le condizioni per la definitiva approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale (PAT e PI) finalizzata all'attuazione dell'intervento proposto dalla ditta Zanardo Emanuele titolare di impresa agricola come descritto in premessa, mediante l'individuazione cartografica dell'ambito di SUAP;

RICORDATO che, ai sensi dell'art. 18, comma 5 e 6, della L.R. n. 11/2004: *“5. Il Comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11-bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.*

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.”

VERIFICATO che ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 14/2017 l'istanza di Permesso di costruire in Variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012, per realizzazione di nuova struttura turistico-ricettiva, non determina consumo di suolo;

RICHIAMATI i contenuti del "Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 63 del 26/04/2022 con la quale è stato adottato il Documento Preliminare della Variante n. 3 al Piano di Assetto del Territorio per "revisione viabilità bypass" redatto ai sensi dell'art. 14 co 1 della L.R. n. 11/2004 e avente i contenuti di cui all'art. 3 co 5 della medesima legge regionale;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

VISTA la L.R. n. 55/2012 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante” in particolare l'art. 4 “Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale”;

VISTA la L.R. n. 14/2019 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", in particolare l'art. 12 “Disposizioni finali”;

VISTO il parere espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area IV, attestante la regolarità tecnica, allegato al presente atto;

VISTO il parere espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area II, attestante la regolarità contabile, allegato al presente atto;

VISTO il D.P.R. n. 160/2010;

VISTA la L.R. n. 11/2004;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** la Variante puntuale al PAT e al PI presentata dalla ditta Zanardo Emanuele titolare di impresa agricola, per la realizzazione di nuova struttura turistico-ricettiva a edificazione diffusa, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 in Via S. Giuseppe Susegana (TV) – Fg. 24 mappali n.ro 107, 1237, 316, 317, 318, 50, secondo gli elaborati grafici riportati in premessa e conformemente agli esiti della conferenza dei servizi decisoria del 04/08/2023, determinazione di conclusione positiva della conferenza dei servizi giusta nota prot. n. 15822 del 11/08/2023;
3. **DI DARE ATTO** che la documentazione progettuale si compone degli elaborati grafici, dichiarazioni e attestazioni, elencati in premessa ed allegati all'istanza presentata mediante procedura di Sportello Unico Attività Produttive – codice identificativo XML: ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000 che, anche se non materialmente allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante;
4. **DI APPROVARE** l'allegato schema di convenzione previsto all'art. 5, comma 1 della L.R. n. 55/2012, allegato sub a) parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
5. **DI DARE ATTO** che :
 - il permesso di costruire per l'esecuzione delle trasformazioni previste dalla variante urbanistica in oggetto potrà essere rilasciato solo dopo l'avvenuta stipula della Convenzione ex art.5 della L.R. 55/2012 (di cui allo schema allegato) e all'avvenuta ottemperanza a tutte le prescrizioni impartite dai vari enti coinvolti nel procedimento di SUAP;
 - l'avvio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di 12 mesi dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire ed altresì, pena la decadenza della variante urbanistica, entro sedici mesi dalla data di pubblicazione della presente deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art.4, comma 7 della L.R. n. 55/2012;
 - ad avvenuto rilascio del titolo edilizio, il competente ufficio comunale dovrà trasmettere alla Provincia di Treviso l'elenco di cui all'art.6 della L.R. n. 55/2012 (sulla base dello schema di cui all'Allegato “D” della D.G.R. n. 2045/2013) ai fini del monitoraggio della variante urbanistica;
6. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area IV del Comune di Susegana della sottoscrizione della convenzione di cui al punto 4;
7. **DI AGGIORNARE** il Piano Regolatore Comunale a seguito di variante che trova riscontro cartografico nel documento codice [ZNRMNL78E31C957N-28062021-1000.198.pdf.p7m]:All_A-1_6_- VARIANTE _PAT_E_PI_- IN_SOSTITUZIONE.pdf.p7m, mediante l'inserimento di una simbologia che individui l'ambito di SUAP come da parere favorevole reso dalla Provincia di Treviso - Valutazione Tecnica Provinciale n. 04 del 14/04/2022 - acquisita al protocollo comunale n. 15341 del 04/08/2023;
8. **DI DARE ATTO** che con la presente Variante l'area non viene riclassificata, ma perimetrata come ambito SUAP con la possibilità di edificare una Superficie netta di pavimento di mq 1005 per la realizzazione di nuova struttura turistico-ricettiva a edificazione diffusa;
9. **DI TRASMETTERE** alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 18 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004 dandone evidenza in sede di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della Variante stessa;
10. **DI DARE ATTO** ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. n. 11/2004 la Variante al Piano degli Interventi diventerà efficace 15 (quindici) giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;
11. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area IV del Comune di Susegana di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che la Geom. Eddy Dall'Anese, Responsabile dell'Area IV – Gestione del Territorio del Comune di Susegana, e il Progettista, Arch. Marco Giacuzzo, sono presenti in sala;

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la discussione è riportata nel file allegato in formato elettronico idoneo alla conservazione, ai sensi dell'art. 48 del Regolamento sul Funzionamento del Consiglio Comunale;

CON voti unanimi favorevoli espressi in forma palese. Consiglieri presenti: 13; votanti: 13,

DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

INOLTRE con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese. Consiglieri presenti: 13; votanti: 13,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Montesel Gianni
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Mauro Giavi
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)