



COMUNE DI SUSEGANA
PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “Z.T.O. D/21 VIA FORESTO” IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER MODIFICA SCHEDA NORMATIVA N. 44, AI SENSI DELL’ART. 20 COMMA 8TER DELLA L.R. N. 11/2004.

L’anno duemilaventisei, il giorno ventisette del mese di Gennaio alle ore 19:00, in Susegana nella Sala Consiliare della Sede municipale, a seguito di convocazione del Sindaco n. 1154 in data 21/01/2026, 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 Ilaria Piattelli.

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		NO
6	CHIESURIN DANIELE	SI	
7	NURCESKI SEFKIJA	SI	
8	CENEDESE FRANCESCA	SI	
9	TREVISAN STEFANIA	SI	
10	BARDIN MATTEO	SI	
11	FOLTRAN MATTEO	SI	
12	VALENTINI FRANCESCA	SI	
13	TRENTIN MAURIZIO	SI	
14	AMURO ANNA	SI	
15	PERENCIN MICHELE	SI	
16	ALI SHAHIN LARA	SI	
17	CENEDESE MARCO		NO

PRESENTI 15 ASSENTI 2

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

Nomina scrutatori i consiglieri NURCESKI SEFKIJA, CENEDESE FRANCESCA, TRENTIN MAURIZIO.

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

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "Z.T.O. D/21 VIA FORESTO" IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER MODIFICA SCHEDA NORMATIVA N. 44, AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8TER DELLA L.R. N. 11/2004.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: Area IV - Servizio URBANISTICA

PREMESSO che:

- il Comune di Susegana è dotato di Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della Legge Regionale n. 11/2004, formato dal P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio, approvato nella Conferenza dei Servizi decisoria con la Provincia in data 26/03/2015, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015, pubblicato sul BUR n. 48 del 15/05/2015, divenuto efficace in data 31/05/2015;
- ai sensi dell'art. 48 – comma 5bis – della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il primo Piano degli Interventi (PI);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 22/09/2016 veniva approvata la "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili conformemente alla L.R. 4/2015 art. 7;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 21/03/2017 veniva approvato il vigente Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 30/04/2018 veniva approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 14/11/2019 veniva approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 07/07/2020 veniva approvata la Variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 14/2017;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 31/12/2020 veniva approvata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 30/04/2021 veniva adottata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 del 28/09/2021 veniva approvata la Variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana ai sensi della L.R. n. 21/2019 per recepimento dei contenuti del Disciplinare Tecnico del sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 28/09/2021 veniva approvata la Variante al Piano degli Interventi del Comune di Susegana ai sensi della L.R. n. 21/2019 per recepimento dei contenuti del Disciplinare Tecnico del sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" ;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 29/11/2021 veniva approvata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 27/09/2022 veniva approvata la variante puntuale al vigente Piano degli Interventi – Variante n. 5 - del Comune di Susegana, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004 per adeguamento dello strumento urbanistico alla realizzazione della pista ciclabile di Crevada, lungo la Strada Provinciale n. 38;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 23/03/2023 veniva adottata la variante n. 3 al Piano di Assetto del Territorio per "Revisione viabilità by-pass" successivamente approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 217 del 04/12/2023;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 31 del 29/06/2023 veniva approvata la variante normativa al vigente Piano degli Interventi ex art. 4 co 2 L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" in materia di crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 30/11/2023 veniva approvata la variante n. 6 al Piano degli Interventi;

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 29/02/2024 veniva approvata la variante puntuale al Piano degli Interventi per “Lavori di messa in sicurezza della SS 13 “Pontebbana” e interventi di riqualificazione di via Barriera con realizzazione di una rotatoria all'intersezione con via dei Colli”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 11/07/2024 veniva approvata la variante n. 7 al Piano degli Interventi per schedatura edificio non più funzionale alla conduzione del fondo;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 23/12/2024 veniva approvata la variante puntuale al Piano degli Interventi per i lavori di rifacimento del ponte (ID046) sul fiume Soligo in località S. Anna;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 29/04/2025 veniva approvata la Variante n. 8 al Piano degli Interventi per recepimento studio di microzonazione sismica di secondo e terzo livello;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 27/05/2025 veniva approvata la Variante al PI e contestuale aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di realizzazione di un percorso ciclopedonale Susegana-Ponte della Priula lungo la SS 13 “Pontebbana”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 09/12/202 veniva approvata la Variante n. 10 al Piano degli Interventi;

RICHIAMATI:

- i contenuti del "Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi" presentato al Consiglio comunale nella seduta del 28/04/2016 e facendo proprie tutte le motivazioni già espresse in quella sede che fanno alla base della scelta dell'amministrazione di procedere ad un'ulteriore variante parziale al P.I.;
- i contenuti del “Documento Preliminare della Variante n. 3 al Piano di Assetto del Territorio” per "revisione viabilità by-pass" assunto con deliberazione di Giunta comunale n. 63 del 26/04/2022;

DATO ATTO che rientra tra le finalità dell'Amministrazione Comunale procedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale sia per renderli conformi alla pianificazione di livello superiore sia per rispondere ad esigenze specifiche avanzate da parte dei privati cittadini, ditte e portatori di interesse, che rivestono un rilevante interesse pubblico, finalizzate ad approfondire tematismi puntuali e/o riscontrare adeguamenti di legge;

PREMESSO inoltre che

- la ditta Perin S.R.L. legale rappresentante Diotalvi Perin, in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Catasto Terreni al foglio n. 32 mappali n.ro 178, 179, 447, 1170, con istanza depositata tramite il portale UNIPASS (codice pratica 02318850266-19042024-0931) in data 19/04/2024, in atti ai n.ri 7512-7514-7515-7516-7517-7518-7520 del 19/04/2024 (Pratica Edilizia n. 2024/00089) e successive integrazioni da ultimo in data 06/06/2025 - per il tramite del professionista incaricato arch. Piolo Gian Renato dello studio 15arch Studio associato di architettura – ha chiesto l'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo di tipo produttivo di iniziativa privata “Z.T.O. D/21 VIA FORESTO” in Variante al PI, ai sensi dell'art. 20 comma 8ter della L.R. n. 11/2004;

VISTO il vigente Piano degli Interventi che classifica l'area soggetta a PUA e in particolare Z.T.O. D/21 con scheda normativa n. 44 ;

VISTA la scheda normativa n. 44 del P.I. che dispone per l'intero ambito su una superficie territoriale di mq 91.440 l'edificazione di 27.357 mq di superficie coperta, la dotazione dei relativi standard a parcheggio e verde pubblico, oltreché la realizzazione e cessione dell'area a parcheggio Fd/18 di circa mq 7.463 mq che concorre in quota parte al raggiungimento del 10% della dotazione a parcheggio prevista dalla scheda, fatta salva la verifica della dotazione minima degli standards quantificati nella percentuale del 24,54% tra standard totali e superficie territoriale.”

DATO ATTO che l'area interessata dal presente provvedimento ricade all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, così come individuati con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 07/07/2020 “Variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017 di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, e pertanto determina consumo di suolo” Tav. 4 bis del PAT;

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

DATO ATTO altresì che in occasione della Variante n. 6 al PI l'area in argomento è già stata considerata nel computo delle aree soggette a PUA ancora vigenti che determinano consumo di suolo;

VERIFICATO che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta in Variante al vigente Piano degli Interventi in particolare la scheda normativa n. 44 viene modificata in merito a:

- aumento dell'altezza massima consentita da 10,00 mt a 15,00 mt dei fabbricati da realizzarsi nel lotto 1 del comparto 2
- stralcio della direttiva che dispone nell'attuazione della previsione insediativa il mantenimento di un corridoio di potenziale collegamento veicolare nella direttrice nord-ovest – sud-est - fascia di connessione di rilevanza strategica prevista dal PAT, dalla SS 13 "Pontebbana" in direzione sud-est, garantendo il rispetto del distacco minimo dai confini di proprietà di 7,00 ml. dalla futura viabilità;
- destinazione di utilizzo pubblico delle aree a standard in luogo della cessione delle stesse al demanio comunale con obbligo di mantenimento a carico dei privati;

DATO ATTO che per quel che concerne la modifica alla scheda normativa n. 44 nella parte in cui si prevede l'eliminazione della direttiva che dispone che nell'attuazione della previsione insediativa sia garantita la connessione di rilevanza strategica prevista dal PAT mediante il mantenimento di un corridoio di potenziale collegamento nella direttrice nord-ovest – sud-est., la stessa risulta conformativa rispetto all'approvata variante n. 3 al PAT "Revisione viabilità by-pass" con la quale l'Amministrazione comunale ha ritenuto di eliminare detto tracciato;

VISTO l'art. 20 co 8 ter della L.R. n. 11/2004 che dispone che "Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 26 del 30/06/2025 con la quale è stato adottato il "Piano di lottizzazione produttivo di iniziativa privata Z.T.O. D/21 Via Foresto" in variante al Piano degli Interventi – scheda normativa n. 44 -, depositato in data 19/04/2024, in atti ai n.ri 7512-7514-7515-7516-7517-7518-7520 ed integrato da ultimo in data 06/06/2025, in atti al n. 10653 e composto dagli elaborati progettuali di seguito elencati e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- A01 Relazione tecnico-illustrativa;
- A02 Relazione paesaggistica ai sensi del D. lgs. 42/2004;
- A03 Scheda Normativa n. 44 vigente, variata e confronto;
- A04 Norme Tecniche di Attuazione;
- A05 Schema di Convenzione Urbanistica;
- A06 Prontuario per la mitigazione ambientale;
- A07 Simulazioni dell'ipotesi progettuale indicativa di sviluppo della nuova edificazione;
- A09 Relazione geologica – geotecnica;
- A10 Studio Compatibilità idraulica;
- A11 Rapporto ambientale preliminare, parte 1/2 e parte 2/2, con allegato scheda di assoggettabilità alla VAS e Pareri Enti, Verbale CdS, Chiusura CdS;
- A12 VINCA– screening specifico piani e programmi;
- A14 Valutazione previsionale impatto acustico ed emissioni in atmosfera;
- A15 Studio impatto viabilistico e allegati;

STATO DI FATTO

- S01 Estratti Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi, sc. 1:5000;
- S02 Ortofoto, sc. 1:5000;

- S03 Estratto catastale ed elenco delle proprietà, sc. 1:2000;
- S04 Documentazione fotografica;
- S05 Planimetria generale con rilievo planoaltimetrico, sc. 1:1000;
- S06 Profili altimetrici, sc. 1:500;
- S07 Planimetria della viabilità e della segnaletica, sc. 1:1000;
- S08 Planimetria generale con rilievo plano altimetrico sovrapposto alla mappa catastale, sc. 1:1000;

PROGETTO DI PIANO

- P01 Planimetria generale d'ambito con indicati i comparti attuativi e i lotti, sc. 1:2000;
- P02 Planimetria generale d'ambito e uso del suolo, sc. 1:1000;
- P03 Planivolumetrico con indicata l'ipotesi non vincolante di futura edificazione, sc. 1:1000;
- P04 Profili altimetrici con indicata l'ipotesi non vincolante di futura edificazione, sc. 1:500;
- P05 Dimensionamento standard urbanistici, sc. 1:1000;
- P06 Aree private da cedere al Comune e da assoggettare all'uso pubblico, sc. 1:1000;
- P07 Assonometria dell'ipotesi non vincolante di futura edificazione;

SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE

- OU01 Relazione opere di urbanizzazione;
- OU02 Schema delle opere di urbanizzazione, sc. 1:1000;
- OU03 Planimetria della viabilità e della segnaletica, sc. 1:1000 – 1:25;
- OU04 Progetto del verde;
- OU05 Reti esistenti, sc. 1:1000;
- OU06 Rete acquedotto e fognatura, sc. 1:1000;
- OU07 Rete gas metano, telefonica e fibra ottica, sc. 1:1000;
- OU08 Rete acque meteoriche, sc. 1:1000;
- OU09 Rete energia elettrica e illuminazione, sc. 1:1000;
- OU10 Capitolato descrittivo delle opere di urbanizzazione;
- OU11 Stima costo opere di urbanizzazione ed Elenco prezzi unitario;
- OU12 Asseverazione e relazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- OU13 Grafici relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche, sc. 1:1000;
- OU14 Calcoli illuminotecnici.

VISTA la proposta di Piano di Lottizzazione in Variante al P.I. che prevede su una superficie territoriale di mq 91.440,00 l'edificazione massima di superficie coperta pari a mq 27.357,00 con destinazioni d'uso proprie delle zona produttiva D "Zone per insediamenti produttivi", suddividendo l'ambito in tre Comparti destinati rispettivamente:

- comparto 1 è afferente alle opere di urbanizzazione e spazi di uso pubblico;
- comparto 2 è destinato all'intero sviluppo edificatorio previsto dal Piano e suddiviso in tre lotti edificatori contigui;
- il comparto 3 è un ambito ove non è prevista alcuna edificazione;

DATO ATTO che con il PUA vengono realizzate le sotto elencate opere di urbanizzazione entro ambito, riferimento tavola OU2, come di seguito riportate:

A - Area a parcheggio e percorsi pedonali per un totale parziale di 10.004,66 mq di superficie;

B - Fascia mitigazione lungo l'argine per 4.938,79 mq di superficie;

C - Area verde boscato con bacino di laminazione totale parziale di 2.839,19 mq di superficie;

Reti tecnologiche quali: illuminazione pubblica, rete elettrica per predisposizione punti di ricarica veicoli elettrici, rete acque meteoriche;

VISTO lo schema di convenzione, che si allega al sub a) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che prevede in particolare:

- la realizzazione a cura della ditta attuatrice delle opere di urbanizzazione primaria come più sopra elencate, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per un importo di € 1.369.517,61 IVA esclusa come da preventivo sommario di spesa elaborato OU11 “Stima costo opere di urbanizzazione ed Elenco prezzi unitario”;
- la cessione gratuita del tratto di strada di Via Foresto di 652,12 mq come evidenziate nell’elaborato grafico P06 “Aree private da cedere al Comune e da assoggettare all’uso pubblico”;
- la costituzione servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione evidenziate nell’elaborato grafico P06 “Aree private da cedere al Comune e da assoggettare all’uso pubblico” di complessivi 24.195,37 mq;

DATO ATTO che:

a) con comunicazione del 22/05/2024 prot. n. 9587 veniva avviato il procedimento ed indetta apposita conferenza dei servizi ai sensi dell’art. 14 co 2 della L. n. 241/1990 e s. m. e i. , da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis , per l’acquisizione di pareri, intese, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati necessari per l’adozione del Piano Urbanistico Attuativo di tipo produttivo di iniziativa privata “Z.T.O. D/21 VIA FORESTO” in Variante al PI, ai sensi dell’art. 20 comma 8ter della L.R. n. 11/2004 invitando i seguenti Enti:

- Soprintendenza per rilascio parere ai sensi dell'art. 16 e 28 della Legge n. 1150/1942;
- Piave Servizi spa per rilascio parere per fognatura e acquedotto;
- Consorzio di Bonifica Piave per rilascio parere - valutazione di compatibilità idraulica e in qualità di proprietario dell'area demaniale identificata catastalmente al Fg. 32 mappale n.ro 446;
- Provincia di Treviso per rilascio parere di compatibilità al Piano di Tutela delle Acque della regione Veneto;
- Regione Veneto per rilascio parere di compatibilità sismica ed idraulica;
- ULLS2 Marca Trevigiana per rilascio parere di competenza;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per rilascio parere di competenza;
- A.R.P.A.V. per rilascio parere di competenza in materia di terre e rocce da scavo;
- Enel per rilascio parere per la realizzazione delle infrastrutture;
- ASCO TLC per rilascio parere per la realizzazione delle infrastrutture;
- Tim per rilascio parere per la realizzazione delle infrastrutture;
- Contarina spa per rilascio parere di competenza;
- Corpo Unico di polizia Locale del Coneglianese per viabilità ed accesso;
- Ufficio Lavori Pubblici Comune di Susegana per Nulla osta idraulico per allaccio condotta meteoriche, verifica interferenze con servizi/opere pubbliche e valutazione computo metrico per esecuzione opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- geom. Paola Ceschin in qualità di responsabile procedimento in materia paesaggistica D.Lgs. n. 42/2004 di competenza comunale;

b) entro i termini previsti dall’ultima indizione della Conferenza di Servizi, giusta nota prot. n. 19584 del 25/10/2024, hanno espresso parere favorevole e favorevole condizionato all’intervento proposto i seguenti enti:

- Corpo Unico di polizia Locale del Coneglianese parere favorevole con prescrizione in atti al n. 10185 del 31/05/2024;
- Fibercop nulla osta, con nota prot. n. 0001029-P del 16/07/2024, in atti al n. 13405 del 17/07/2024;
- ULSS2 Marca Trevigiana parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 143649 del 01/08/2024, in atti al n. 14389 del 05/08/2024;
- Piave Servizi parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 19928 del 08/08/2024, in atti al n. 14752 del 09/08/2024;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 20445 del 14/08/2024, in atti al n. 15004 del 19/08/2024;
- CONTARINA SPA parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 16197 del 05/09/2024, in atti al n. 16010 del 05/09/2024;

- Consorzio di Bonifica Piave parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 26353 del 18/09/2024, in atti al n. 16949 del 19/09/2024;
 - Regione Veneto compatibilità sismica ed idraulica variante al PI parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 0547348 del 24/10/2024, in atti al n. 19493 del 24/10/2024;
 - Regione Veneto compatibilità sismica ed idraulica al PUA parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 0559120 del 31/10/2024, in atti al n. 19982 del 31/10/2024;
 - Provincia di Treviso parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 62383 del 04/11/2024, in atti al n. 20111 del 05/11/2024;
 - Ministero della cultura Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso parere favorevole con prescrizione, nota prot. n. 0037833-P del 04/11/2024, in atti al n. 20192 del 05/11/2024;
 - commissione locale del paesaggio parere reso in data 24/09/2024 come di seguito riportato:
"Si approva il Piano di Lottizzazione con le prescrizioni/modifiche introdotte nelle norme tecniche di attuazione. Tali modifiche sono finalizzate a garantire un adeguato inserimento dei futuri interventi nel contesto industriale esistente."
- c) in esito alla conferenza dei servizi è stata adottata la determinazione motivata di conclusione positiva in data 03/12/2024 prot. n. 22191 con le prescrizioni ivi contenute;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 35 del 13/03/2025 con la quale è stata concessa l'ulteriore proroga per la presentazione della documentazione integrativa richiesta in sede di conferenza dei servizi;

DATO ATTO che successivamente la ditta attuatrice per il tramite del professionista incaricato ha integrato la documentazione richiesta in data 08/04/2025 acquisita al protocollo n. 6573, 6582, 6583 e successivamente parzialmente sostituita per la parte ambientale con integrazione del 05/06/2025 acquisita al protocollo n. 10539 e n. 10540;

DATO ATTO altresì che la ditta attuatrice ha trasmesso in data 04/06/2025, in atti al n. 10539 del 05/06/2025, deposito cauzionale prestato da compagnia assicurativa a garanzia della somma dovuta a titolo di contributo perequativo conseguente alla variante urbanistica assunta;

ACCERTATO che il piano in argomento è stato pubblicato dal 04/07/2025 al 03/08/2025, giusto avviso di deposito prot. n. 12410 del 03/07/2025, e nei termini previsti per legge non è pervenuta alcuna osservazione al piano adottato;

DATO ATTO che a seguito adozione del PUA è stata attivata la procedura di screening ambientale presso la competente direzione regionale – Unità Organizzativa VAS, VINCA, Capitale Naturale, NUVV, giusta nota prot. n. 12571 del 07/07/2025;

PRECISATO che i correlati procedimenti di verifica di assoggettabilità a V.A.S. hanno avuto i seguenti esiti:

- in relazione alla Verifica di Assoggettabilità VAS la commissione regionale ha espresso parere motivato n. 258 del 20/11/2025, acquisito agli atti comunali al n. 22828 del 09/12/2025 e pubblicato nell'apposita sezione del sito istituzionale della Regione Veneto (come risulta dal documento recante prot. Regionale n. 0663765 del 09/12/2025) che ha condizionato l'esclusione del Piano di lottizzazione produttivo di iniziativa privata "Z.T.O. D/21 Via Foresto" in variante "puntuale" al P.I. del Comune di Susegana, dalla procedura di V.A.S., subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di incidenza di cui al parere motivato dell'Autorità regionale per la VINCA n. 144/2025, e con le seguenti raccomandazioni qui di seguito sintetizzate: 1. Messa in atto di tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS; 2. Rispetto di tutte le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate; 3. Rispetto di tutte le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri acquisiti in sede di Conferenza Servizi comunale preventivamente all'adozione del Piano di cui all'oggetto, giusta determinazione del 03/12/2024 di conclusione positiva della conferenza con le prescrizioni. Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

zioni ivi contenute che dovranno essere recepite in sede di presentazione del progetto; 4. lo sviluppo della futura attività deve essere orientato all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal Green Deal Europeo – programma “Industria 4.0” e dal “PN.RR, anche nell’ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile; 5. Assumere, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto;

- in relazione allo screening VINCA (livello I), la competente struttura regionale ha espresso parere motivato positivo n. 144 del 19/11/2025, acquisito agli atti comunale al prot. n. 22828 del 09/12/2025;

RITENUTO:

- di procedere all'approvazione in sede consiliare del presente Piano di lottizzazione produttivo di iniziativa privata denominato “Z.T.O. D/21 VIA FORESTO” in Variante al PI, ai sensi dell'art. 20 comma 8-ter della L.R. n. 11/2004, in quanto contiene specifiche prescrizioni e sufficienti garanzie per l'attuazione delle previsioni urbanistiche in esso contenute;

- di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 co 12 L.R. n. 11/2004, l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni;

DATO ATTO che:

l'art. 78, comma 2, del D.Lgs.n.267/2000 dispone che “Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”;

l'art. 78, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000 dispone che “Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto di correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico”;

VISTO l'art. 20 della L.R. n. 11/2004 *“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo”;*

VISTO il Regolamento Attuativo n.03 in materia di VAS pubblicato sul BUR n.9 del 19 gennaio 2025 in vigore dal 20.01.2025, nello specifico, l'art. 5 “Campi di applicazione”;

VISTA la Legge Regionale n. 14/2017, recante *“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”;*

VISTA la Legge Regionale n. 14/2019 *“Veneto 2050”;*

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 16/12/2025 avente ad oggetto *“Approvazione aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2026/2028”;*

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 16/12/2025 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028";

VISTO il principio contabile allegato 4/2 al d.lgs 118/2011 il quale al punto 3.11 disciplina le modalità di contabilizzazione a mezzo di regolazione contabile dei permessi a costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui all'art. 16, comma 2 del DPR 380/2001 disponendo in particolare che *“la rappresentazione nel bilancio di previsione delle entrate derivanti dai permessi di costruire destinate a opere realizzate a scomputo è possibile esclusivamente se la consegna di tali opere è esplicitamente prevista nei documenti di programmazione, in particolare nella Sezione strategica del Dup”*;

RITENUTO pertanto di inserire nel Documento Unico di Programmazione 2026/28 alla sezione “Stumenti di programmazione negoziata” il presente Piano di Lottizzazione produttivo denominato Z.T.O. D/21 VIA FORESTO” adottato ai sensi della LR 11/2024, art. 20, comma 8-ter, nei termini di cui alla convenzione allegato sub a) alla presente deliberazione;

DATO ATTO:

- che gli stanziamenti di bilancio necessari per la regolazione contabile degli oneri di urbanizzazione e delle correlate opere a scomputo verranno previsti successivamente a seguito della definizione particolareggiata degli interventi e del relativo cronoprogramma;

- che l'entrata da perequazione, prevista in € 444.000, è regolarmente prevista nel documento di programmazione e nel bilancio di previsione ed è destinata al finanziamento del programma degli investimenti, elenco annuale 2026;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 30/12/2025 avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028";

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile dell'Area IV in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile dell'Area II in ordine alla regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'articolo 42 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

PROPONE

DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI APPROVARE ai sensi dell'art. 20 comma 8-ter L. R. n. 11/2004, il Piano di lottizzazione produttivo denominato Z.T.O. D/21 VIA FORESTO” in variante al P.I. da realizzarsi in via Foresto a Sussegana redatto dal professionista incaricato arch. Piolo Gian Renato dello studio 15arch Studio associato di architettura, composto dagli elaborati di seguito elencati, che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- A01 Relazione tecnico-illustrativa;
- A02 Relazione paesaggistica ai sensi del D. lgs. 42/2004;
- A03 Scheda Normativa n. 44 vigente, variata e confronto;
- A04 Norme Tecniche di Attuazione;
- A06 Prontuario per la mitigazione ambientale;

- A07 Simulazioni dell'ipotesi progettuale indicativa di sviluppo della nuova edificazione;
- A09 Relazione geologica – geotecnica;
- A10 Studio Compatibilità idraulica;
- A11 Rapporto ambientale preliminare, parte 1/2 e parte 2/2, con allegato scheda di assoggettabilità alla VAS e Pareri Enti, Verbale CdS, Chiusura CdS;
- A12 VINCA– screening specifico piani e programmi;
- A14 Valutazione previsionale impatto acustico ed emissioni in atmosfera;
- A15 Studio impatto viabilistico e allegati;

STATO DI FATTO

- S01 Estratti Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi, sc. 1:5000;
- S02 Ortofoto, sc. 1:5000;
- S03 Estratto catastale ed elenco delle proprietà, sc. 1:2000;
- S04 Documentazione fotografica;
- S05 Planimetria generale con rilievo planoaltimetrico, sc. 1:1000;
- S06 Profili altimetrici, sc. 1:500;
- S07 Planimetria della viabilità e della segnaletica, sc. 1:1000;
- S08 Planimetria generale con rilievo piano altimetrico sovrapposto alla mappa catastale, sc. 1:1000;

PROGETTO DI PIANO

- P01 Planimetria generale d'ambito con indicati i comparti attuativi e i lotti, sc. 1:2000;
- P02 Planimetria generale d'ambito e uso del suolo, sc. 1:1000;
- P03 Planivolumetrico con indicata l'ipotesi non vincolante di futura edificazione, sc. 1:1000;
- P04 Profili altimetrici con indicata l'ipotesi non vincolante di futura edificazione, sc. 1:500;
- P05 Dimensionamento standard urbanistici, sc. 1:1000;
- P06 Aree private da cedere al Comune e da assoggettare all'uso pubblico, sc. 1:1000;
- P07 Assonometria dell'ipotesi non vincolante di futura edificazione;

SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE

- OU01 Relazione opere di urbanizzazione;
- OU02 Schema delle opere di urbanizzazione, sc. 1:1000;
- OU03 Planimetria della viabilità e della segnaletica, sc. 1:1000 – 1:25;
- OU04 Progetto del verde;
- OU05 Reti esistenti, sc. 1:1000;
- OU06 Rete acquedotto e fognatura, sc. 1:1000;
- OU07 Rete gas metano, telefonica e fibra ottica, sc. 1:1000;
- OU08 Rete acque meteoriche, sc. 1:1000;
- OU09 Rete energia elettrica e illuminazione, sc. 1:1000;
- OU10 Capitolato descrittivo delle opere di urbanizzazione;
- OU11 Stima costo opere di urbanizzazione ed Elenco prezzi unitario;
- OU12 Asseverazione e relazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- OU13 Grafici relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche, sc. 1:1000;
- OU14 Calcoli illuminotecnici.

DI APPROVARE lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano in parola, allegato al sub a) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che prevede :

- a) la realizzazione a cura della ditta attuatrice delle opere di urbanizzazione primaria come più sopra elencate, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per un importo di € 1.369.517,61 IVA esclusa come da preventivo sommario di spesa elaborato OU11 “Stima costo opere di urbanizzazione ed Elenco prezzi unitario”;

- b) la cessione gratuita del tratto di strada di Via Foresto di 652,12 mq come evidenziate nell'elaborato grafico P06 "Aree private da cedere al Comune e da assoggettare all'uso pubblico";
- c) la costituzione servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione evidenziate nell'elaborato grafico P06 "Aree private da cedere al Comune e da assoggettare all'uso pubblico" di complessivi 24.195,37 mq;

DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 9 co 1 del D.P.R. n. 327/2001, e ai sensi dell'art. 20 co 12 L.R. n. 11/2004, l'efficacia dell'atto di approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni;

DI INSERIRE nel Documento Unico di Programmazione 2026/28 alla sezione "Strumenti di programmazione negoziata" il presente Piano di lottizzazione produttivo denominato "Z.T.O. D/21 VIA FORESTO" in variante al P.I., adottato ai sensi della LR 11/2024, art 20, comma 8-ter, nei termini di cui alla convenzione allegato sub a) alla presente deliberazione;

DI DARE ATTO che gli stanziamenti di bilancio necessari per la regolazione delle opere realizzate a scomputo oneri di urbanizzazione e l'acquisizione al patrimonio delle aree previste dalla convenzione citata verranno previsti nel Bilancio di Previsione alla successiva definizione particolareggiata degli importi e del cronoprogramma;

DI DARE ATTO che il contributo di perequazione previsto in € 444.000 di cui al presente intervento è previsto nel Dup alla sezione Pianificazione Territoriale e nel bilancio di previsione 2026/28 e viene destinato al finanziamento del programma degli investimenti ed in particolare alla realizzazione di interventi sulla rete di viabilità e sugli immobili comunali;

DI DARE ATTO che, l'attuazione del Piano lottizzazione produttivo denominato "Z.T.O. D/21 VIA FORESTO" in variante al P.I. del Comune di Susegana, ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà tener conto di tutte le prescrizioni ed indicazioni espresse dai vari Enti rese in sede di conferenza dei servizi oltreché al rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nel parere motivato n. 258 (verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e Regolamento regionale in materia di VAS n. 3/2025) rilasciato dalla commissione regionale VAS, acquisito agli atti comunali al n. 22828 del 09/12/2025 e subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di incidenza di cui al parere motivato dell'Autorità regionale per la VINCA n. 144/2025 del 19/11/2025;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 il Piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del presente provvedimento di approvazione

DI DARE ATTO che in sede di prossima Variante al Piano degli Interventi verrà recepita la presente modifica urbanistica;

DI DICHIARARE la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, in considerazione dei tempi previsti per l'entrata in vigore del PUA approvato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 per il funzionamento del Consiglio Comunale;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese, dai 15 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

INOLTRE con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese, dai 15 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, in considerazione dei tempi previsti per l'entrata in vigore del PUA approvato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

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
Ilaria Piattelli
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)