



COMUNE DI SUSEGANA
PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE

L'anno duemilaventacinque, il giorno nove del mese di Dicembre alle ore 19:00, in Susegana nella Sala Consiliare della Sede municipale, a seguito di convocazione del Sindaco n. 22431 in data 03/12/2025, 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 dott.ssa 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	SI	
6	CHIESURIN DANIELE	SI	
7	NURCESKI SEFKIJA	SI	
8	CENEDESE FRANCESCA	SI	
9	TREVISAN STEFANIA	SI	
10	BARDIN MATTEO		NO
11	FOLTRAN MATTEO		NO
12	VALENTINI FRANCESCA	SI	
13	TRENTIN MAURIZIO	SI	
14	AMURO ANNA		NO
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, CENEDESE FRANCESCA, TRENTIN MAURIZIO.

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

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 Disciplinary 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 Disciplinary 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";

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 stanno 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;

PREMESSO 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;

DATO ATTO che:

- con avviso prot. n. 2003 del 31/01/2024 veniva invitata la cittadinanza a formulare proposte di riclassificazione delle aree edificabili in Variante al vigente Piano degli Interventi;

- con avviso prot. n. 10051 del 29/05/2024 veniva invitata la cittadinanza a formulare richiesta di proroga delle aree edificabili come previsto dall'art. 18 co 7 bis della L.R. n. 11/2004;

VERIFICATO che necessita procedere ad un aggiornamento del vigente Piano degli Interventi in merito alle seguenti tematiche:

- aree oggetto di precedente variante puntuale al PI per le quali non è stato corrisposto il contributo perequativo;

- norme tecniche operative del Piano degli Interventi;

- verifica degli ambiti per i quali è stata richiesta la proroga delle aree edificabili soggette a PUA come previsto dall'art. 18 co 7 bis della L.R. n. 11/2004;

- revisione pianificatoria delle aree oggetto di modifiche puntuali derivanti da specifiche istanze;

- verifica delle previsioni insediative e delle aree per servizi (zone F) oggetto di decadenza per effetto dell'art. 18 comma 7bis della LR 11/2004 che dispone che "*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34*";

DATO ATTO che con determinazione n. 981 del 24/12/2024 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione di specifiche varianti al Piano degli Interventi al dott. Matteo Gobbo;

PRECISATO che le aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, per le quali non è stata richiesta la proroga da parte dei privati, risultano decadute a far data dal 08/12/2024 – decorrenza dei 5 anni dall'entrata in vigore del PI giusta deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 04/11/2019 in vigore dal 08.12.2019 - e pertanto, ai sensi dell'art. 33 delle L.R. n. 11/2004, si intendono aree non pianificate;

DATO ATTO che a seguito della verifica della decadenza delle aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo è stato effettuato il computo delle aree che determinano consumo di suolo;

TENUTO CONTO che gran parte delle previsioni insediative che determinavano consumo di suolo sono decadute a dicembre 2024 e pertanto si è generato un recupero di superficie non più destinata ad usi insediativi di 16,14 ha, determinando pertanto un consumo di suolo residuo di 33,44 ha su una quantità max ammessa di 43,76 ha;

VISTA la Relazione ove sono elencate le richieste pervenute dai cittadini riportate dalla n. 1 alla n. 13, gli adeguamenti conseguenti alla mancata corresponsione del contributo perequativo riportati dalla lett. A alla lett. H, gli adeguamenti conseguenti alla mancata corresponsione del contributo annuo previsto dall'art. 18 comma 7bis della L.R. 11/2004 e le aree decadute per effetto dell'art. 18 comma 7 della medesima legge riportati dalla lett. AA alla lett. PP, depositata in atti;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 30/06/2025 con la quale è adottata la Variante n. 10 al Piano degli Interventi redatta dal tecnico incaricato dott. Matteo Gobbo, composta dai seguenti elaborati di progetto in atti al n. 10659, 10661, 10662 del 06/06/2025, depositati in atti e di seguito elencati:

- PI_Var10_elab00_Relazione;
- PI_Var10_elab01_EstrattiCartografici;
- PI_Var10_elab02_EstrattiNormativi;
- PI_Var10_elab03_AsseverazioneIdraulica;
- PI_Var10_elab04_AsseverazioneSismica;
- PI_Var10_elab05_AttestazioneSismica;
- PI_Var10_elab05_AttestazioneSismica_all1_CartaMS23;
- PI_Var10_elab05_AttestazioneSismica_all2_CartaMS23_estratto;
- PI_Var10_elab05_AttestazioneSismica_all3_AUC_estratto;
- PI_Var10_elab06_VincA_modulo_FCA;

DATO ATTO che sulla Variante n. 10 al Piano degli Interventi si sono pronunciati i seguenti Enti:

- Azienda ULSS 2 “Marca Trevigiana ha espresso parere favorevole con nota prot. 124424 del 30/06/2025, in atti al n. 12092 del 30/06/2025;
- Regione Veneto Unità Organizzativa del Genio Civile di Treviso, ha espresso parere favorevole con nota prot. 0337510 del 09/07/2025, in atti al n. 12771 del 09/07/2025;

VISTA la valutazione tecnica e di sostenibilità alle richieste sopra elencate predisposta dal tecnico incaricato dott. Matteo Gobbo e condivisa con l'ufficio di Piano;

DATO ATTO che:

- la Variante N. 10 al Piano degli Interventi adottata è stata pubblicata nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune ai sensi del D.Lgs. 33/2013;
- la Variante N. 10 al Piano degli Interventi adottata è stata depositata presso l'ufficio urbanistica edilizia-privata del Comune di Susegana, a disposizione del pubblico dal 08/07/2025;
- l'Avviso di deposito della Variante N. 10 al Piano degli Interventi – prot. 12693 del 08/07/2025 – è stato pubblicato all'albo pretorio dal 09/07/2025 al 07/09/2025 e nei consueti luoghi pubblici;

ACCERTATO che nel periodo di pubblicazione della Variante N. 10 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana sono pervenute all'amministrazione comunale n. 10 osservazioni e n. 1 osservazione fuori termine come di seguito specificato:

NR	DATA PROTOCOLLO	N. PROTOCOLLO	DITTA
1	11.07.2025	2025/12991	MENEGON Giovanni, Lorenzo, Alberto BURLI Renata
2	26.08.2025	2025/15334	DOLFO Gianmaria in qualità di Amministratore Unico della Ditta SIGMA S.A.S.
3	27.08.2025	2025/15439	DALLE CRODE Francesco in qualità di Presidente del consiglio di Amministrazione della società IMMOBILIARE SARANO S.R.L.
4	04.09.2025	2025/15924	FONDAZIONE FIGLI MARIA ANTONIETTA BERNARDI ONLUS
5	05.09.2025	2025/15989	GRIGOLIN Roberto Legale Rappresentante della Ditta IMMOBILIARE MERCATELLI srl
6	05.09.2025	2025/16007	CIFALA' Mirella
7	08.09.2025	2025/16035	GRIGOLIN Roberto Legale Rappresentante della Ditta NUOVA GARDEN SRL

8	08.09.2025	2025/16044	TRENTIN Sandra
9	08.09.2025	2025/16046	GRIGOLIN Roberto Legale Rappresentante della Ditta NUOVA GARDEN SRL
10	08.09.2025	2025/16047	MARIOTTO Pierlino
11	30.09.2025	2025/17765	LOSCHI Paolo

VISTA la proposta di controdeduzione alle osservazioni, in atti al n. 21576 del 19/11/2025, predisposta dal dott. Matteo Gobbo e condivisa con l'ufficio di Piano, allegata parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che a seguito istanza di parte presentata dalla stessa ditta proponente la Responsabile dell'Area IV, con nota prot. n. 21010 del 11/11/2025, ha proceduto all'archiviazione del permesso di costruire in Variante urbanistica - pratica SUAP per la realizzazione di nuova struttura turistico-ricettiva in Variante al PAT e al PI ambito SUAP n. 02 - dichiarando l'avvenuta decadenza della Variante assunta;

RITENUTO di ripristinare in questa sede, per l'ambito sopra richiamato, la previgente destinazione urbanistica ovvero ZTO Dt 04 scheda normativa 11;

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”*;
- occorre, pertanto, procedere a votazione separata e frazionata su parti del Piano degli Interventi in oggetto là dove si rilevi una disciplina puntuale di talune fattispecie per le quali si imponga l'assenza di quei consiglieri che possano di volta in volta ritenersi portatori di interessi confliggenti ai sensi di legge;
- la votazione e l'approvazione del Piano degli Interventi, che prevede anche un contenuto di natura generale oltre a quegli interventi puntuali quali l'inserimento di nuove zone edificabili, e vista l'unitarietà del suo contenuto, dovrà concludersi in una votazione conclusiva che, per la sua portata generale ammetterà la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali (anche coloro che non si siano espressi sulle singole parti del disegno pianificatorio, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi, e deve avere ad oggetto l'intero documento pianificatorio – si veda Consiglio di Stato, Sez. IV, 16 giugno 2011 n. 3663);

DATO ATTO che sarà inviato ai singoli Consiglieri Comunali l'elenco dei proprietari dei mappali interessati da interventi puntuali, affinché ciascuno possa, preliminarmente alla seduta consiliare, verificare l'insussistenza o la sussistenza di situazioni di conflitto di interesse rispetto agli stessi, ai sensi dell'art. 78 sopra richiamato;

VISTO il parere favorevole reso dalla Commissione Urbanistica, riunitasi in data 18/11/2025;

VISTA la Legge Regionale n. 12/2024 *“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)”*;

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”*, comma 3, ove sono elencate le fattispecie che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del Regolamento;

VISTA la Legge Regionale n. 11/2004, art. 18 *“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.”*;

VISTA la Legge Regionale n. 4/2015, art. 7;

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 di Consiglio comunale n. 62 del 23/12.2024 “Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025/2027 aggiornato”;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 63 avente ad oggetto “ Approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027”

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 14/01/2025 “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027”;

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

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ESPRIMERSI** come segue sulle singole osservazioni pervenute come da elaborato “Controdeduzioni alle osservazioni” proposto dal tecnico incaricato dott. Gobbo Matteo e condiviso con l'ufficio di Piano, in atti al n. 21576 del 19/11/2025, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e di seguito riassunto:

OSSERVAZIONE N. 1 in atti al n. 12991 del 11/07/2025

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento alla modifica “LL” adottata con la Variante n. 10 e con la presa d’atto della mancata riconferma entro i termini per il mantenimento della destinazione edificabile a seguito della quale l’area in oggetto è stata riclassificata in ZTO Ep, si chiede ripristino della ZTO C2/19 e S.N. n. 24.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

Preso atto della mancata presentazione della richiesta di proroga ai sensi dell'articolo 18, comma 7 bis, della LR 11/2004, tenuto conto che la presente Variante 10 ha riclassificato l'intera area in zona EP, considerato il vincolo derivante dalla presenza a sud di un pozzo di prelievo idropotabile e vista la fase procedimentale di variante in corso, si ritiene di non accogliere quanto osservato per la presenza di vincoli sovraordinati e assenza di parere idraulico-sismico.

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N. 2 presentata da SIGMA S.A.S. in atti al n. 15334 del 26/08/2025

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento alla modifica n. 2 adottata con la Variante n. 10 si osserva che:

- la ZTO Fd/13 è destinata a parcheggio pertinenziale privato per finalità tipo commerciale ai sensi della LR 50/2012;
- la stessa area a parcheggio è superiore alle effettive necessità del comparto commerciale;
- la ZTO C1/33 ad Intervento Diretto con superficie fondiaria pari a 1000mq e capacità edificatoria di 340mq è nettamente inferiore a quella richiesta, pari a 618mq.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Valutata puntualmente l'osservazione, tenuto conto delle verifiche effettuate in fase istruttoria e di quelle aggiuntive prodotte in sede di controdeduzione, si ritiene di:

- ridurre la zona Fd/13 aumentando la contigua zona C1/33 fino a mq 1.620 con capacità edificatoria massima pari a 550mq di SNP;
- ampliando il perimetro della Dc/15 al fine di ricomprendere interamente l'edificio esistente;
- applicare il contributo perequativo alla zona C1/33 per cambio di modalità attuativa e alla nuova zona Dc/15.

ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 3 presentata da IMMOBILIARE SARANO s.r.l. in atti al n. 15439 del 27/08/2025

Oggetto della modifica:

In previsione della prossima dismissione del fabbricato esistente, si chiede di consentire oltre alle attuali destinazioni d'uso per l'area in oggetto, quella commerciale (media struttura di vendita fino a 1.500 mq), attività di ristorazione e pubblici esercizi, fatto salvo il rispetto della dotazione di standard previsti dall'art. 24 delle NTO. Si manifesta, infine, la disponibilità di sottoscrivere un'eventuale accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Valutato il contenuto dell'osservazione presentata, tenuto conto della fase procedimentale in corso, preso atto della dimensione dell'area (8.800 mq) e della destinazione commerciale richiesta, considerata, infine, la disponibilità a sottoscrivere un accordo pubblico privato, si ritiene di non poter accogliere l'osservazione richiesta in questa sede di controdeduzioni alle osservazioni prevenute.

NON ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 4 presentata da FONDAZIONE FIGLI MARIA ANTONIETTA BERNARDI ONLUS in atti al n. 15924 del 04/09/2025

Oggetto della modifica:

Con riferimento alla modifica "CC" adottata con la Variante n. 10 e con la presa d'atto della mancata riconferma entro i termini per il mantenimento della destinazione edificabile a seguito della quale l'area in oggetto è stata riclassificata in ZTO Ep, si chiede il ripristino della ZTO C2/32 e della S.N. 21 limitatamente all'area evidenziata.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Preso atto della mancata presentazione della richiesta di proroga ai sensi dell'articolo 18, comma 7 bis, della LR 11/2004, tenuto conto che la presente Variante 10 ha riclassificato l'intera area in zona EP, ricordato che l'inserimento o il ripristino di previsioni insediative sono assoggettate a preventivo parere sismico e idraulico del Genio Civile di Treviso e vista la fase procedimentale di variante in corso, si ritiene di non accogliere quanto osservato in sede di controdeduzione considerata anche l'assenza del necessario nuovo parere specialistico.

NON ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 5 presentata da IMMOBILIARE MERCATELLI srl in atti al n. 15989 del 05/09/2025

Oggetto della modifica:

Con riferimento alla modifica n.7 adottata con la Variante n. 10 si chiede la possibilità di insediamento di una media struttura commerciale con superficie di vendita inferiore a 1.500 mq con altezza massima pari a 12,00 ml..

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Considerata la puntuale disciplina di zona contenuta nella Scheda Normativa n. 49 adottata con la presente Variante n.10, valutato il contesto insediativo, viste le dimensioni in termini di superficie di vendita della attività commerciale da insediare, si ritiene di non accogliere quanto osservato precisando che tale modifica

(destinazione d'uso commerciale e altezza massima) potrà avvenire mediante specifico Accordo Pubblico-Privato ex art. 6 LR 11/2004.

NON ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 6 in atti al n. 16007 del 05/09/2025

Oggetto della modifica:

Con riferimento al parere non favorevole dell'istanza n. 11 che ha determinato la riclassificazione dell'area in ZTO Ep con la presente Variante n. 10, si chiede il ripristino della ZTO C2/01 e S.N. 07 con una riduzione della capacità edificatoria di circa il 30% (da 3.743mq di SNP a 2.500mq di SNP) stralciando le previsioni di extra standard (Fc e Fd) . In alternativa, si propone di ridurre il perimetro della ZTO a mq 2.100 riclassificando l'area in zona C1.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Verificato che l'area ricade nel vigente PAT - Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" - come zona boscata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, considerato che l'ambito non rientra nella Tav. 2 "Carta delle invarianti" come area boscata; ricordato che nel 2014 è stato redatto da parte del Comune di Susegana il Piano di Riordino Forestale, richiamata la nota del Servizio Forestale prot. n. 213694 del 06/06/2018 con la quale si metteva in evidenza che l'area risultava boscata ai sensi dell'art. 14 della L.R. 52/78 in quanto rientrante nel Piano di Riordino Forestale predisposto nell'anno 2014, con validità 2014-2023, redatto dal tecnico dott. Roberto Rasera, tenuto conto che l'inserimento o il ripristino di previsioni insediative sono assoggettate a preventivo parere sismico-idraulico del Genio Civile di Treviso e considerata la presente fase procedimentale, si ritiene di non accogliere quanto osservato in sede di controdeduzione considerata l'assenza del necessario parere forestale e idraulico-sismico.

NON ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 7 presentata da NUOVA GARDEN srl in atti al n. 16035 del 08/09/2025

Oggetto della modifica:

Con riferimento alla modifica "JJ" adottata con la Variante n. 10 e con la presa d'atto della mancata riconferma entro i termini per il mantenimento della destinazione edificabile a seguito della quale l'area in oggetto è stata riclassificata in ZTO Ep, si chiede il ripristino della ZTO C2/14 e S.N. n.25.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Preso atto della mancata presentazione della richiesta di proroga nei termini stabiliti dall'articolo 18, comma 7 bis, della LR 11/2004 (fuori termine), tenuto conto che la presente Variante 10 ha riclassificato l'intera area in zona EP, considerata la contiguità dell'area con l'ambito assoggettato ad Accordo Pubblico Privato ex art.6 LR11/2004 e visto la fase procedimentale di variante in corso, si ritiene di non accogliere quanto osservato in sede di controdeduzione considerata anche l'assenza del necessario nuovo parere idraulico-sismico, rinviando la trattazione al succitato Accordo Pubblico Privato.

NON ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 8 in atti al n. 16044 del 08/09/2025

Oggetto della modifica:

Con riferimento alla modifica "G" adottata con la variante n. 10 che ha determinato la riclassificazione di parte dell'area in oggetto in ZTO Ep, si chiede il ripristino della ZTO C1/178 previgente (Primo PI).

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto e verificata la conformazione urbanistica della zona del PRG/PI previgente con particolare riferimento ai mappali n. 784 e 1315, si propone di accogliere il ripristino della previgente ZTO C1/178.

ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 9 presentata da NUOVA GARDEN srl in atti al n. 16046 del 08/09/2025

Oggetto della modifica:

Con riferimento all'ambito "ex Garden" posto a ovest della SS n.13, ai fini dell'ampliamento del ristorante di circa 800 mq destinati alla ristorazione con possibilità di intrattenimento e pubblico spettacolo e dello sviluppo insediativo residenziale pari mq 4.388 di SNP nella parte retrostante, si chiede la suddivisione in due sub-ambiti:

- 1. "New Garden" di superficie di 15.812mq,
- 2. "Residence Garden" di superficie di 13.298mq.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Premesso che le previsioni insediative per l'area in oggetto risultano decadute, verificato che attualmente la stessa è classificata dal PI vigente come "Ambito già assoggettato ad Accordo Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/2004", vista la fase procedimentale in corso, si ritiene di non accogliere la proposta di ripianificazione rinviando la trattazione al succitato Accordo Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/2004 da redigere.

NON ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 10 in atti al n. 16047 del 08/09/2025

Oggetto della modifica:

Con riferimento alla modifica n.04 introdotta con la presente Variante n.10 al PI, si chiede:

1. un indice pari a 0,31 mq/mq a favore dell'intera area di mq 4.868, costituendo un compendio immobiliare unico;
2. la previsione di n. 3 piani fuori terra;
3. la classificazione dell'intero e unico compendio come zona soggetta ad intervento diretto convenzionato;
4. l'eliminazione nella scheda n. 38 della indicazione delle tipologie ammesse.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Valutati i contenuti dell'osservazione e tenuto conto della espressa volontà di non corrispondere il contributo perequativo eventualmente previsto, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione stabilendo un indice edificatorio minore pari a 0,23 mq/mq da applicarsi sull'intera area di mq 4.868 da attuare mediante PUA, consentendo un'altezza massima di ml 9,50 (n.3 piani) da svilupparsi anche attraverso una tipologia edilizia a blocco.

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 11 in atti al n. 17765 del 30/09/2025

Oggetto della modifica:

Con riferimento alla modifica "CC" adottata con la Variante n. 10 e con la presa d'atto della mancata riconferma entro i termini per il mantenimento della destinazione edificabile a seguito della quale l'area in oggetto è stata riclassificata in ZTO Ep, si chiede il ripristino della ZTO C2/31 e della S.N. 21 limitatamente all'area evidenziata.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato "Controdeduzioni alle osservazioni"):

Preso atto della mancata presentazione della richiesta di proroga ai sensi dell'articolo 18, comma 7 bis, della LR 11/2004 e della presentazione "fuori termine" dell'osservazione, tenuto conto che la presente Variante 10 ha riclassificato l'intera area in zona EP, ricordato che l'inserimento o il ripristino di previsioni insediative sono assoggettate a preventivo parere sismico e idraulico del Genio Civile di Treviso e vista la fase procedimentale di variante in corso, si ritiene di non accogliere quanto osservato in sede di controdeduzione considerata anche l'assenza del necessario nuovo parere specialistico.

NON ACCOGLIBILE.

3. DI APPROVARE in via definitiva la Variante n. 10 al vigente Piano degli Interventi del Comune di Susegana redatta dal professionista incaricato e formata dai seguenti elaborati di progetto, in atti al n. 10659, 10661, 10662 del 06/06/2025, e in atti al n. 21933 del 25/11/2025, depositati agli atti così come modificati dall'esito delle controdeduzioni alle osservazioni riportate al precedente punto 2 del dispositivo:

- PI_Var10_elab00_Relazione;
- PI_Var10_elab01_EstrattiCartografici;
- PI_Var10_elab02_EstrattiNormativi;
- PI_Var10_elab03_AsseverazioneIdraulica;
- PI_Var10_elab04_AsseverazioneSismica;
- PI_Var10_elab05_AttestazioneSismica;
- PI_Var10_elab05_AttestazioneSismica_all1_CartaMS23;
- PI_Var10_elab05_AttestazioneSismica_all2_CartaMS23_estratto;
- PI_Var10_elab05_AttestazioneSismica_all3_AUC_estratto;
- PI_Var10_elab06_VincA_modulo_FCA;
- Controdeduzioni osservazioni allegato 1, in atti al n. 21933 del 25/11/2025;

4. DI DARE ATTO che si procederà, a seguito decadenza del SUAP n. 02, al ripristino della previgente destinazione urbanistica dell'ambito di Crevada ZTO Dt 04 mediante aggiornamento cartografico delle tavole 3.4 Modalità di intervento Collalto-Crevada, 2.1 Zonizzazione funzionale Est e aggiornamento normativo dell'ambito;

5. 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;

6. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. n. 11/2004 la Variante N. 10 al Piano degli Interventi diventerà efficace 15 (quindici) giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;

7. DI TRASMETTERE copia integrale della Variante n. 10 al Piano degli Interventi alla Provincia di Treviso ai sensi dell'art. 18 comma 5 della L.R. n. 11/2004 e di depositare copia presso la sede del Comune di Susegana per la libera consultazione;

8. DI INCARICARE il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

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;

ATTESO che, con nota Prot. n. 22568 del 04.12.2025 sono stati inviati ai Consiglieri comunali gli elenchi dei soggetti interessati dalla presente deliberazione, affinché ciascun Consigliere, preliminarmente alla seduta consiliare, potesse verificare l'insussistenza o la sussistenza di situazioni di conflitto di interesse rispetto agli stessi, ai sensi dell'art. 78, comma 2, 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;

ATTESO che si procede alla votazione delle singole controdeduzioni alle osservazioni e che le votazioni parziali hanno avuto i seguenti esiti:

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 1 prot. 12991 del 11/07/2025
Voti favorevoli unanimi n. 13 espressi in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 1 è NON ACCOLTA;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 2 prot. 15334 del 26/08/2025
Voti favorevoli unanimi n. 13 espressi in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 2 è ACCOLTA;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 3 prot. 15439 del 27/08/2025
Voti favorevoli unanimi n. 13 espressi in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 3 è NON ACCOLTA;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 4 prot. 15924 del 04/09/2025
Voti favorevoli unanimi n. 13 espressi in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 4 è NON ACCOLTA;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 5 prot. 15989 del 05/09/2025
Voti favorevoli unanimi n. 13 espressi in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 5 è NON ACCOLTA;

DATO ATTO che alle ore 19:47 esce definitivamente dalla sala consiliare il Cons. Adriano Toffoli, portando a 12 il numero dei consiglieri presenti;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 6 prot. 16007 del 05/09/2025
Voti favorevoli unanimi n. 12 espressi in forma palese dai 12 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 6 è NON ACCOLTA;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 7 prot. 16035 del 08/09/2025
Voti favorevoli unanimi n. 12 espressi in forma palese dai 12 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 7 è NON ACCOLTA;

DATO ATTO che alle ore 19:50 esce dalla sala consiliare il Cons. Trentin Maurizio, portando a 11 il numero dei consiglieri presenti;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 8 prot. 16044 del 08/09/2025
Voti favorevoli unanimi n. 11 espressi in forma palese;
Voti contrari: 0
Astenuiti: 0;
Pertanto l'osservazione n. 8 è ACCOLTA;

DATO ATTO, altresì, che alle ore 19:53 rientra il Cons. Trentin Maurizio, riportando a 12 il numero dei consiglieri presenti;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 9 prot. 16046 del 08/09/2025
Voti favorevoli unanimi n. 12 espressi in forma palese dai 12 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 9 è NON ACCOLTA;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 10 prot. 16047 del 08/09/2025
Voti favorevoli unanimi n. 12 espressi in forma palese dai 12 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 10 è ACCOLTA PARZIALMENTE;

Per l'approvazione della controdeduzione all'osservazione n. 11 prot. 17765 del 30/09/2025
Voti favorevoli unanimi n. 12 espressi in forma palese dai 12 Consiglieri presenti e votanti;
Pertanto l'osservazione n. 11 è NON ACCOLTA;

Successivamente, con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, dai 12 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

INOLTRE con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, dai 12 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 il deposito della Variante adottata ai sensi dell'art. 18 della LR 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.)