

# COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi – Variante “APP Nuova Garden”

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

### 3 - Asseverazione Idraulica

#### PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

con  
Alessia Rosin

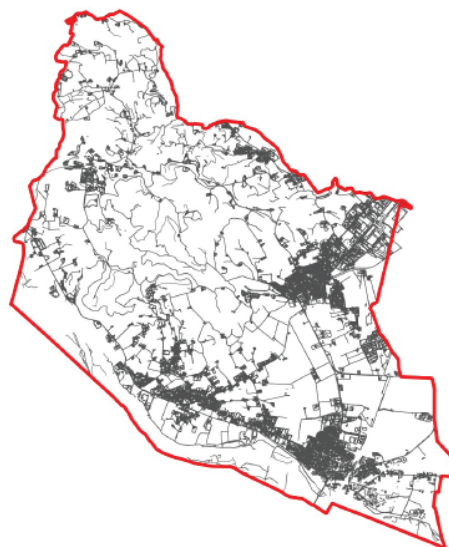
SINDACO  
Gianni Montesel

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Vincenza Scarpa

SERVIZIO URBANISTICA  
Eddy Dall'Anese  
Paola Ceschin

SEGRETARIO  
Ilaria Piattelli

marzo 2026



**COMUNE DI SUSEGANA**

**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE**

**PI - Piano degli Interventi**

**Variante Accordo Pubblico Privato "Nuova Garden" ex art. 6 LR 11/2004**

**ASSEVERAZIONE AI SENSI DELLA DGRV N. 2948 DEL 06.10.2009**

**SOMMARIO**

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE A.P.P. "NUOVA GARDEN"	pag. 3
3.	CONCLUSIONI	pag. 4

## 1. PREMESSA

La presente asseverazione viene prodotta ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia di Valutazione di Compatibilità Idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici, con riferimento alle Modalità operative e indicazioni tecniche di cui all'Allegato "A" alla DGRV n. 1322 del 10 maggio 2006, L. 3 agosto 1998, n. 267 – *"Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici"*.

Con deliberazione n. 3637 del 13.12.2002 e con le successive DGR 1322 del 10.05.2006 e DGR 2948 del 06.10.2009, la Giunta Regionale del Veneto ha fornito gli indirizzi operativi e le linee guida per la verifica della compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche con la realtà idrografica e le caratteristiche idrologiche ed ambientali del territorio.

Al fine di conseguire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici ogni nuovo strumento urbanistico comunale (PAT/PATI o PI) deve contenere uno studio di compatibilità idraulica che valuti per le nuove previsioni urbanistiche le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e le possibili alterazioni causate al regime idraulico.

In relazione alla necessità di non appesantire l'iter procedurale, la "valutazione" di cui sopra è necessaria solo per gli strumenti urbanistici comunali (PAT/PATI o PI), o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico. Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa **asseverazione** del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione.

La valutazione di compatibilità idraulica non sostituisce ulteriori studi e atti istruttori di qualunque tipo richiesti al soggetto promotore dalla normativa statale e regionale, in quanto applicabili.

Per le motivazioni che verranno illustrate più oltre si ritiene che la **Variante al PI "APP Nuova Garden"** in esame rientri in tale categoria, pertanto, è stata predisposta la presente asseverazione.

Si rinvia alla documentazione di variante al PI, costituita dalla Relazione con i relativi elaborati cartografici e normativi.

## 2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PI

La presente **Variante A.P.P. “Nuova Garden” al PI** è finalizzata a dare attuazione ad un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004 proposto dalla Ditta “Nuova Garden srl” in conformità con l’art. 71 delle N.T.O. del PI.

La Ditta Nuova Garden srl, rappresentata dall’amministratore unico e rappresentante *pro tempore* Roberto Grigolin ha presentato in data 06/03/2026 acquisita al prot. n. 4576 una richiesta di Accordo pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 con la quale è stata proposto *il recupero e la riqualificazione dell’area denominata ex Garden sita in via IV Novembre a Susegana* riferito alla proprietà identificata catastalmente al foglio 40 mappali n.ro 382, 1343, 1344, 960 parte, 1249 parte, della superficie complessiva di 16.842 mq.

La ditta proponente propone con tale istanza di accordo la ripianificazione del compendio immobiliare, attualmente classificato nel Piano degli Interventi in “aree non pianificate ex art. 33 L.R. n. 11/2004”, al fine di consolidare sia l’azione di recupero avviata sul compendio esistente sia la sua destinazione ricreativa mediante l’ampliamento di 800 mq della superficie netta di pavimento esistente, previo accordo perequativo e introducendo altresì l’ipotesi di una possibile riconversione secondo le previsioni urbanistiche di zona previa presentazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo.

La proposta di accordo prevede la ripianificazione dell’area su cui insiste il compendio immobiliare da “aree non pianificate ex art. 33 L.R. n. 11/2004” a Z.T.O. B/76 – “zone residenziali consolidate e di ristrutturazione” con la previsione della destinazione d’uso di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande come attività prevalente e locale di pubblico spettacolo e di trattenimento in genere con musica, musica dal vivo e ballo in ogni caso esclusivamente all’interno dei locali nel rispetto della normativa settoriale vigente.

### 3. CONCLUSIONI

In ragione delle considerazioni tecniche e, in particolare:

- Preso atto che la Variante interessa un'area già interamente trasformata ad usi insediativi e, pertanto, già urbanizzata;
- Tenuto conto che trattasi di una modifica avente come oggetto la ripianificazione di un'area decaduta ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004, la cui previgente destinazione urbanistica era di zona di espansione residenziale (ZTO C2/12);
- Considerato che la capacità edificatoria aggiuntiva, pari a 800 mq di SNP, risulta non significativa rispetto all'estensione del compendio urbanizzato;
- Verificato che la presente Variante puntuale al PI non comporta di fatto alcun incremento di carico insediativo significativo;
- Valutato che, pertanto, non vi è un aggravio al regime idraulico attuale del territorio;
- Considerato infine che per tutte le aree con capacità edificatoria vigente il rilascio del Permesso di Costruire sarà in ogni caso subordinato al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di invarianza idraulica e di sicurezza idrogeologica, ovvero del rilascio del parere da parte del competente Consorzio di Bonifica e degli altri enti competenti in materia, così come previsto dalle vigenti disposizioni in materia;

SI ASSEVERA

ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2948/2009 e s.m.i, che la Variante "APP Nuova Garden" al Piano degli Interventi del Comune di Susegana, non comporta alterazioni negative del regime idraulico del territorio e pertanto non necessita della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Treviso, marzo 2026

In fede:

dott. pianif. Matteo Gobbo

