

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P//A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA**

DENOMINAZIONE DEL P/P/P//A

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

REQUISITI

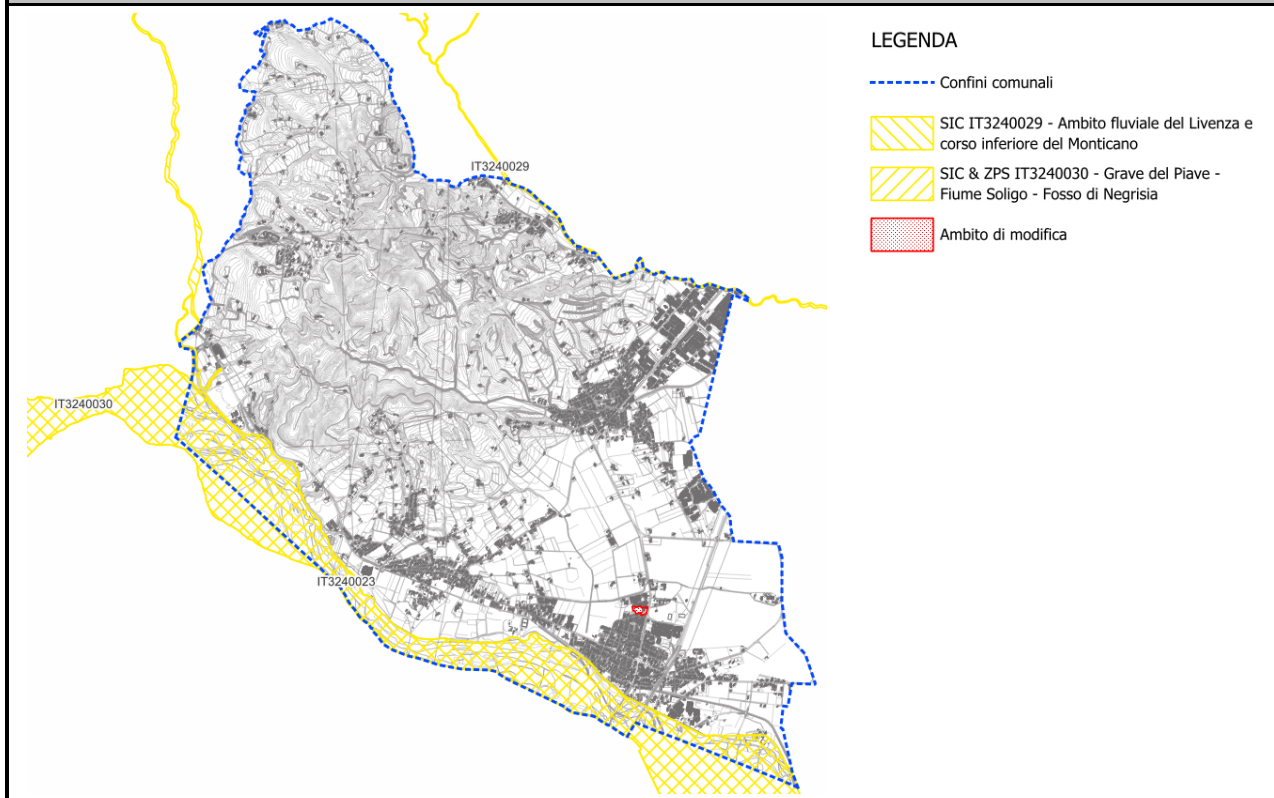
- Il P/P/P//A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il P/P/P//A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", nelle loro aree di ripartizione naturale.

CONDIZIONI RICONOSCIUTE

[Selezionare la/e casella/e pertinente/i]

- Il P/P/P//A è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.**
- Il P/P/P//A ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

COROGRAFIA¹



¹ Riportare l'estratto cartografico del P/P/P//A rispetto ai siti della rete Natura 2000.

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P//A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA**

DESCRIZIONE DEL P/P/P//A²

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, 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.

CONTESTO TERRITORIALE³

L'area interessata dalla Variante al PI "Nuova Garden" è situata esternamente ai siti della Rete Natura 2000.

La Variante interessa un'area già interamente trasformata ad usi insediativi e, pertanto, già urbanizzata all'interno del tessuto urbano di Ponte della Priula. L'area posta a ovest della S.S: n.13 "Pontebbana" confina a sud con una zona residenziale e a nord con una zona produttiva.

Le distanze dai Siti Natura 2000 sono le seguenti:

- 864 m da SIC & ZPS IT3240023 "Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia";
- 4.134 m da SIC IT3240029 "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano".

Treviso, marzo 2026

Il Tecnico incaricato
dott. pianif. Matteo Gobbo

² Riportare una breve descrizione del P/P/P//A.

³ Riportare una breve descrizione del contesto territoriale in cui si realizza il P/P/P//A.