



COMUNE DI SUSEGANA
PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N. 11/2004: RECEPIMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 RELATIVA ALL'AMBITO "EX AREA GARDEN" DI PONTE DELLA PRIULA.

L'anno duemilaventisei, il giorno venticinque del mese di Marzo alle ore 19:00, in Susegana nella Sala Consiliare della Sede municipale, a seguito di convocazione del Sindaco n. 5776 in data 20/03/2026, 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	SI	
6	CHIESURIN DANIELE	SI	
7	NURCESKI SEFKIJA	SI	
8	CENEDESE FRANCESCA	SI	
9	TREVISAN STEFANIA	SI	
10	BARDIN MATTEO		NO
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 BRINO ERIC, CENEDESE FRANCESCA, AMURO ANNA.

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

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N. 11/2004: RECEPIMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 RELATIVA ALL'AMBITO "EX AREA GARDEN" DI PONTE DELLA PRIULA.

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 inter-

venti 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 20/12/2025 veniva approvata la Variante n. 10 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 27/01/2026 veniva adottata la Variante puntuale al Piano degli Interventi per la realizzazione dei lavori di messa in sicurezza idraulica di Via Barriera;

RICORDATO che:

- la legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della L.R. n. 11/2004, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- l'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11 commi 2 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s. m. e i.;

VISTA la richiesta di proposta di accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 presentata dalla ditta Nuova Garden srl a firma dell'amministratore unico e legale rappresentante pro tempore Roberto Grigolin, acquisita al protocollo comunale al n. 4576 del 06/03/2026, denominata “*Schema di accordo per il recupero e la riqualificazione dell'area denominata ex Garden sita in via IV Novembre a Susegana ex art. 6 della L.R. Veneto n. 11/2004*” e riferita alla proprietà identificata catastalmente al foglio 40 mappali n.ro 382, 1343, 1344, 960 parte, 1249 parte, della superficie complessiva di 16.482 mq;

CONSIDERATO che la ditta proponente chiede 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 del compendio secondo le previsioni urbanistiche di zona previa presentazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo;

DATO ATTO che la Giunta comunale con propria deliberazione n. 32 del 10/03/2026 ha espresso il proprio parere preliminare sulla proposta di accordo pubblico-privato in argomento, valutando il rilevante interesse pubblico per le motivazioni ivi contenute;

VISTI gli elaborati e i documenti costituenti la proposta di accordo redatti dal dott. Gobbo Matteo, trasmessi da ultimo in data 19/03/2026, in atti al n. 5717 del 19/03/2026 e di seguito elencati:

- 1- schema atto di accordo;
- 2- planimetria catastale con individuazione area fuori scala;
- 3- estratto Piano degli Interventi – variante;
- 4 - scheda normativa n. 54

VISTA la proposta di Variante puntuale al vigente Piano degli Interventi, redatta dal tecnico incaricato dott. Matteo Gobbo, composta dai seguenti elaborati di progetto in atti al n. 5633 del 19/03/2026, che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

- PI_APP_NuovaGarden_elab00_Relazione;
- PI_APP_NuovaGarden_elab01_EstrattoCartografico;
- PI_APP_NuovaGarden_elab02_EstrattoNormativoSN54;
- PI_APP_NuovaGarden_elab03_AsseverazioneIdraulica;
- PI_APP_NuovaGarden_elab04_AttestazioneSismica;
- PI_APP_NuovaGarden_elab05_VincA_modulo_FCA;

DATO ATTO che gli elaborati costituenti la Variante sono stati trasmessi ai sotto riportati Enti per il rilascio del parere di competenza:

- all'Azienda ULSS 2 "Marca Trevigiana, giusta nota prot. n. 5695 del 19/03/2026;
- alla Regione Veneto Unità Organizzativa del Genio Civile di Treviso, giusta nota prot. n. 5693 del 19/03/2026;

CONSIDERATO che 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;

DATO ATTO che l'art. 4 della proposta di accordo stabilisce che il Comune dovrà provvedere all'approvazione di apposita variante urbanistica, finalizzata al recepimento nel Piano degli Interventi, delle previsioni contenute nell'accordo pubblico/privato in argomento, come meglio esplicitate nella "Scheda normativa n. 54";

DATO ATTO altresì che l'art. 4 della proposta di accordo dispone che la ditta proponente si impegna a:

- sottoscrivere l'accordo entro 30 giorni dall'adozione della Variante;
- destinare l'area scoperta, detratta la superficie esistente, quella destinata all'ampliamento e per il de hors, esclusivamente a parcheggio, comprensivo di area di manovra e verde di arredo, nella misura minima stabilita dalla scheda normativa n. 54;
- corrispondere al Comune la somma di € 185.000,00 (euro centoottantacinquemila) a titolo di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co 4, lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001;

RITENUTO, a seguito della valutazione della proposta di accordo pubblico/privato ed al fine di indirizzare l'azione amministrativa e procedimentale dell'Ente, di riconoscere il preminente e attuale interesse da parte dell'Amministrazione comunale, nell'ambito della facoltà discrezionale assegnatagli dalla legislazione regionale, a procedere con l'iter di definizione dell'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 nei termini proposti dalla ditta, in quanto:

- sussiste la coerenza con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio;
- è prevista la riqualificazione e rigenerazione dell'ambito urbanizzato mediante le iniziative di recupero e consolidamento del compendio immobiliare in argomento;
- viene ripianificato un ambito di urbanizzazione consolidata in parte sottoutilizzato, implementando il processo di recupero e di riqualificazione;
- è previsto il versamento del "corrispettivo di interesse pubblico" in forma volontaria di € 185.000,00 (centoottantacinquemila/00);

ACCERTATO che la ditta proponente ha corrisposto in data 19/03/2026 la somma di € 185.000,00 (euro centoottantacinquemila) a titolo di contributo straordinario;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 il presente accordo:

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;

- è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

RISCONTRATO che la Variante in argomento è in linea con gli obiettivi della L.R. n. 14/2017 (contenimento di consumo di suolo) di cui all'art. 12 comma 1, trattandosi di intervento consentito poiché la realizzazione della nuova superficie netta di pavimento posta in ampliamento all'esistente ricade negli ambiti di urbanizzazione consolidata ex L.R. n. 14/2017;

VISTO il parere favorevole reso dalla Commissione Urbanistica, riunitasi in data 17/03/2026;

RITENUTO di procedere all'adozione della Variante puntuale al Piano degli Interventi del Comune di Sussejana di recepimento dell'atto di accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004, in quanto l'intervento persegue finalità di rilevante interesse pubblico come meglio precisato nei punti che precedono;

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);

VISTI gli artt. 42 e 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art. 11 della L. n. 241/1990;

VISTO l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 *“Accordi tra soggetti pubblici e privati.”* e l'art. 18 della L.R. n. 11/2004 *“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano degli Interventi”*;

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 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 deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 16.12.2025 *“Approvazione aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2026/2028”* e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 16.12.2025 *“Approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028”*;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 156 del 30/12/2025 “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028”;

VISTI i pareri espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile dell'Area IV e dal Responsabile dell'Area II, attestanti rispettivamente la regolarità tecnica e contabile, allegati al presente atto;

PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. **DI APPROVARE** la proposta di Accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 allegato sub a) alla presente deliberazione, presentata dalla ditta Nuova Garden s.r.l. a firma dell'amministratore unico e legale rappresentante pro tempore Roberto Grigolin, acquisita da ultimo al protocollo comunale al n. 5717 del 19/03/2026 , “*Schema di accordo per il recupero e la riqualificazione dell'area denominata ex Garden sita in via IV Novembre a Susegana ex art. 6 della L.R. Veneto n. 11/2004*”, composta dagli elaborati di seguito elencati e facenti parte integrante e sostanziale delle presente deliberazione:
 - 2- planimetria catastale con individuazione area fuori scala;
 - 3- estratto Piano degli Interventi – variante;
 - 4 - scheda normativa n. 54
3. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la conseguente Variante puntuale al Piano degli Interventi di recepimento dell'atto di Accordo pubblico/privato in argomento costituita dai seguenti elaborati redatti dal tecnico incaricato dott. Gobbo Matteo, acquisiti agli atti al n. 5633 del 19/03/2026, che si allegano alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:
 - PI_APP_NuovaGarden_elab00_Relazione;
 - PI_APP_NuovaGarden_elab01_EstrattoCartografico;
 - PI_APP_NuovaGarden_elab02_EstrattoNormativoSN54;
 - PI_APP_NuovaGarden_elab03_AsseverazioneIdraulica;
 - PI_APP_NuovaGarden_elab04_AttestazioneSismica;
 - PI_APP_NuovaGarden_elab05_VincA_modulo_FCA;
4. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 6 co 3 della L.R. n. 11/2004 l'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
5. **DI DARE ATTO** che la ditta proponente dovrà procedere alla sottoscrizione dell'accordo pubblico/privato in argomento entro 30 (trenta) giorni dall'adozione della presente Variante urbanistica;
6. **DI DEMANDARE** alla Responsabile dell'Area IV Gestione del Territorio l'assunzione degli atti conseguenti per l'adozione ed approvazione della variante in argomento e per la stipula dell'accordo, che dovrà intervenire entro 30 giorni dall'adozione della Variante in parola;
7. **DI DARE ATTO** che si procederà all'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2026/28 alla sezione “Strumenti di programmazione negoziata” con l'inserimento del presente accordo nei termini ivi contenuti;
8. **DI DARE ATTO** che la presente variante non rientra nel campo di applicazione di cui al Regolamento Attuativo n. 03 in materia di VAS pubblicato sul BUR n. 9 del 19 gennaio 2025 in vigore dal 20.01.2025,
9. **DI DARE ATTO** che la Variante puntuale al Piano degli Interventi sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale (Servizio Urbanistica) decorsi i quali, chiunque, potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi trenta giorni e che

dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e nella sezione Amministrazione Trasparente;

10. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 29 "Misure di salvaguardia" della L.R. n. 11/2004 dalla data di adozione della presente Variante al Piano degli Interventi e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia;
11. **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 il deposito della Variante adottata ai sensi dell'art. 18 della LR 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 11 voti favorevoli, espressi in forma palese, e n. 4 astenuti (Ali Shahin Lara, Amuro Anna, Perencin Michele, Trentin Maurizio). Consiglieri presenti: 15; votanti: 11;

DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata.

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.)