

Comune di SUSEGANA

OGGETTO

Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)
Opera pubblica in variante per intervento di demolizione e ricostruzione di un nuovo centro diurno per persone con disabilità (CEOD), opere esterne pertinenziali e nuovo parcheggio pubblico presso via Pasubio loc. Ponte della Priula, Comune di Susegana (TV).
Convenzione integrativa relativa ai rapporti conseguenti alla attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "IperLando", sottoscritta tra Lando S.p.a. e il Comune di Susegana

COMMITTENTE



Comune di Susegana

Piazza Martiri della Libertà, 11
31058, Susegana (TV)

GRUPPO DI
PROGETTAZIONE



d-recta srl

via Villa Liccer 14
31020 San Fior (TV) - Italia
t. 0438.1710037 - f. 0438.1710109
info@d-recta.it - www.d-recta.it

PROGETTO E COORDINAMENTO

Arch. Marco Pagani

DIRETTORE TECNICO

Arch. Dino De Zan

COLLABORATORI

Arch. Andrea Stocco
Arch. Annalisa Possamai
Dott.ssa Salima Sartayeva



Evo Engineering srl

Corte di San Francesco, 4
31053 Pieve di Soligo (TV) - Italia
t. 0438.842379
info@evoing.it

PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI

P.I. Mirco Bovo
ing. Massimo Nadal

RELAZIONE GEOLOGICA

Geol. Simone Barbieri
Geol. Filippo Torresan

ACUSTICA

Dott. Bruno Zorzi



Studio GEO 4

via Roma, 1
31012 Cappella Maggiore (TV) - Italia
tel. e fax +39 0438 580073 - www.stageo4.it
info@stageo4.it

PROGETTO STRUTTURALE

Arch. Massimo Coan

COORDINATORE SICUREZZA

Arch. Lara Pagani

ELABORATO

DOCUMENTI GENERALI

V1

Relazione proposta di Variante al P.I.

scala

-

codice

DR2025001UAR00XR000

EMISSIONE

rev	data	descrizione	redatto	controllato
00	03/10/2025	Prima emissione	SB	SB



Il presente documento è di proprietà di d-recta srl. Ogni utilizzo non autorizzato sarà perseguito a norma di legge.

certificato norma UNI EN ISO 9001:2015 n. 17180-I
certificato norma UNI ISO 45001:2018 n. 17180-I

Indice

1	Premessa	2
2	Variante urbanistica	2

1 Premessa

Il progetto di fattibilità tecnico economica per *"Opera Pubblica in variante per intervento di demolizione e ricostruzione di un nuovo centro diurno per persone con disabilità (CEOD), opere esterne e pertinenziali e nuovo parcheggio pubblico presso via Pasubio loc. Ponte della Priula, Comune di Susegana (TV)"*, è sviluppato dalla ditta F.LLi Lando spa, conseguentemente a convenzione integrativa per l'attuazione del Piano urbanistico attuativo denominato "IperLando", sottoscritta tra Lando S.p.a. e il Comune di Susegana.

Il presente allegato tratta la variante generata dall'intervento; che di fatto determina una variazione cartografica puntuale del Piano degli Interventi attraverso progetto di fattibilità tecnico economica per inserimento di zona Fb su zona B vigente.

2 Variante urbanistica

Il progetto complessivo denominato "Iperlando" attua le previsioni del PUA di iniziativa congiunta pubblica e privata secondo la procedura prevista dall'art. 20 della L.R. 11/2004, approvato in data 26 aprile 2012 con Delibera della Giunta Comunale n.58 e regolamentato dalla Convenzione Urbanistica Rep. N.2977 del 12 marzo 2021.

Si precisa che, l'intervento va considerato come un "progetto di opera di pubblica utilità in variante", ovvero opera non conforme alle previsioni urbanistiche vigenti.

Secondo le modalità previste dall'art. 19 del D.P.R n.327/2001 "Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità", la variante verrà adottata dal consiglio comunale in concomitanza all'approvazione del progetto preliminare.

La variante prevede la sostituzione di **ZTO B – zone residenziali consolidate e di ristrutturazione** con **ZTO Fb – aree per attrezzature di interesse comune** destinate agli edifici di pubblico interesse nonché agli insediamenti di rilevanza sociale.

Per quanto concerne la compatibilità ambientale non è necessario procedere ad una procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, poiché il progetto non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica ai sensi della L.R. 12/2024 e del regolamento attuativo in materia di VAS n. 3 del 09 gennaio 2025 art. 5 co.3 lett. b) "modifiche di piani o programmi, ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del TUA, conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge effetto di variante".

Il D.Lgs. 152/2006 art. 6 co. 12 infatti prevede che: *"Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale, urbanistica o della destinazione dei suoli conseguenti all'approvazione dei piani di cui al comma 3-ter, nonché a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di*

variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere."

La presente documentazione avrà in allegato il modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA poiché è necessario presentare a corredo della domanda di variante PI il modulo con cui si dà atto della sua localizzazione all'esterno dei Siti della Rete Natura 2000 e dell'assenza di effetti diretti o indiretti sui siti ovvero della sua localizzazione all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della Legge regionale 06 giugno 2014, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di valutazione ambientale strategica.

San Fior, 02 ottobre 2025

Il Progettista responsabile della Variante Urbanistica

Arch. Marco Pagani