

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 n.11

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

02 - Estratti normativi

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo
con
Alessia Rosin



MATTEO GOBBO
21.07.2026 23:37:08
GMT+02:00

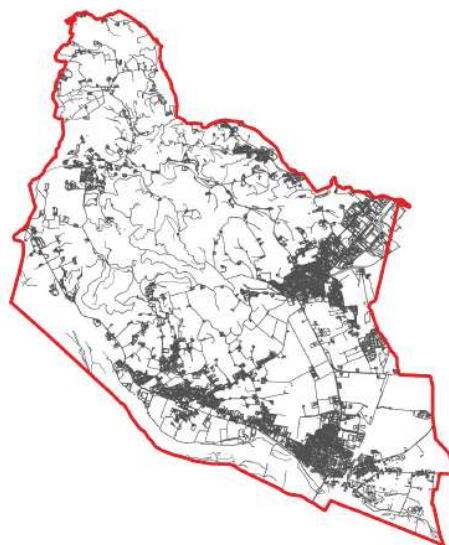
SINDACO
Gianni Montescl

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Vincenza Scarpa

SERVIZIO URBANISTICA
Eddy Dall'Anese
Paola Ceschin

SEGRETARIO
Ilaria Piattelli

luglio 2026



Si riportano di seguito gli articoli e le parti oggetto di modifica con la Variante n.11 al PI.

In **blu** il testo inserito

In ~~rosse~~ il testo eliminato

NTO - Norme Tecniche Operative

(estratti)

Articolo 47 - ZTO Dc - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TERZIARI E COMMERCIALI

1. Il PI disciplina e individua le ZTO Dc destinate agli insediamenti a specifica destinazione commerciale, atte ad ospitare le medie e grandi strutture di vendita, i parchi commerciali, le attività commerciali a grande fabbisogno di superficie scoperta, per l'esposizione di macchine, attrezzature e per lo stoccaggio di prodotti, materiali e merci all'aperto.

2. Per le parti di territorio comprendente parti di tessuto consolidato e parti di tessuto di trasformazione, ricadenti negli "Ambiti di localizzazione di grandi strutture di vendita esistenti (S)" del PAT, è consentita la nuova conformazione in ZTO Dc, mediante puntuale istanza e successiva procedura di Variante Urbanistica, fatto salvo il rispetto dei requisiti urbanistici e delle direttive di cui all'articolo 15, commi 36 e 37 delle NT del PAT.

3. All'interno delle ZTO Dc valgono le seguenti disposizioni:

If o It (Sc) = 0,30 mq/mq;

H = 10,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici

Ds = 10,00 ml dalle strade comunali;

Ds = 20,00 ml dalle strade provinciali e statali;

Dc = 5,00 ml;

Df = 10,00 ml;

parcheggi: vedi articolo 24 delle NTO e L.R. 50/2012;

verde = 10% della Sf.

IP = 30% di Sf;

DA = 1 alberi/100 mq Sc; tale parametro si applica nei comparti con obbligo di PUA;

DAr = 1 arbusti/100 mq Sc; tale parametro si applica nei comparti con obbligo di PUA;

Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'implementazione delle aree verdi.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni riportate nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

4. Nelle aree ricadenti all'interno di parco commerciale classificate in ZTO Dc/07-08, si applica la speciale normativa regionale. Ogni intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, può avvenire previo PUA che si estende a tutto l'ambito. Tale piano attuativo dovrà prevedere interventi di razionalizzazione della viabilità contermini.

5. Limitatamente alle attività produttive non commerciali già esistenti in questa zona, è consentito il raggiungimento del rapporto di copertura fino ad un massimo del 60%.

6. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, con superficie utile superiore a 500 mq, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è fatto obbligo l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spezio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto.

7. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001. In presenza di edifici con destinazione residenziale è ammessa la riconversione d'uso come locali accessori di superfici esistenti poste in aderenza, nella misura massima del 25% della SNP esistente destinata ad abitazione.

8. Per l'area individuata negli elaborati cartografici di Piano all'interno della ZTO Dc/01, l'insediamento della attività o l'avvio di interventi edilizi funzionali all'occupazione della struttura sono subordinati alla preventiva realizzazione del Piano di Caratterizzazione dell'area approvato con provvedimento Comunale e finalizzato ad accertare l'estensione della contaminazione nei suoli e/o nelle acque sotterranee.

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'area medesima è subordinato all'esito negativo delle indagini di caratterizzazione, ovvero al completamento del procedimento di analisi di rischio, bonifica o messa in sicurezza, con conseguimento della certificazione di avvenuta bonifica ai sensi dell'art. 248 del D.Lgs. 152/2006 o all'esplicito assenso da parte degli organi tecnici in materia ambientale/sanitaria, ovvero dell'attestazione di non necessità di intervento rilasciata dall'Ente competente (Comune).

Articolo 57 - ANNESSI RUSTICI ED EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Il PI ammette il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo o di altra funzione compatibile con la zona agricola, di fabbricati esistenti legittimi; in particolare degli annessi rustici che non abbiano più funzione agricola.
2. Considerato che la funzionalità di un fabbricato alle esigenze del fondo agricolo di pertinenza è un elemento dinamico, il PI individua quelli attualmente non funzionali, ma prevede la possibilità che vi siano altri edifici per i quali gli interessati chiedano al Comune una dichiarazione di non funzionalità.
3. A tal fine gli interessati dovranno inoltrare domanda, corredata da una relazione a firma di tecnico abilitato, che dimostri i motivi e asseveri le condizioni per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo.
4. Sulle caratteristiche di non funzionalità, dopo la verifica della congruità tecnica della richiesta, da parte dell'Ufficio Tecnico, si esprime il Consiglio Comunale, che provvederà all'approvazione di una specifica variante di aggiornamento puntuale al PI, mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 77 per disciplinarne il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali o per attività compatibili con la residenza di cui all'articolo 40 delle presenti NTO.
5. Gli edifici che hanno già ottenuto la riconversione da annessi rustici alle altre destinazioni d'uso compatibili sono elencati, con richiamo alla disciplina contenuta nella relativa Scheda, nello specifico Allegato del Repertorio alle presenti NTO.
6. Il recupero di tali fabbricati, fino alla concorrenza massima di ~~150~~ 200 mq di Snp, per il ricavo di un numero massimo consentito di due alloggi, deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente, secondo le caratteristiche tipo-morfologiche degli edifici in zona agricola.

Articolo 73bis - RECUPERO FABBRICATI CONDONATI

1. Ai sensi dell'articolo 5, comma 10, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modificato dall'art. 1, comma 23, della legge 30 dicembre 2025, n. 199, è ammesso il recupero e la conversione dei fabbricati / annessi oggetto di condono, di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, alla legge 23 dicembre 1994, n. 724, e al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, qualora ricadenti esclusivamente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) individuati ai sensi della LR 14/2017 (PAT - Tav. 4bis).

Repertorio Normativo

(estratti)

SCHEDA NORMATIVA							n. 44	
ZTO D/21		ATO 1		Foglio 32 - mappali 178-179-447-1170 di proprietà privata e mappale 446 di proprietà demaniale				
Inquadramento e Descrizione:							L'ambito rappresenta il completamento verso il torrente Ruio della zona industriale/commerciale sviluppatasi nei decenni lungo la SS 13 "Pontebbana". L'accesso all'area avviene da via Foresto sia da nord (SS 13) che da est (via Caduti sul Lavoro).	
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale - St	mq	91.440 mq (catasto) in proprietà privata					
	Superficie Fondiaria - Sf	mq	-					
	Indice di utilizzazione territoriale It	mq/mq	-					
	Superficie Coperta massima - Sc	mq	27.357					
	Altezza massima H edifici ricadenti nel Lotto 1 del Comparto 2	ml	15,00					
	Altezza massima H edifici ricadenti nei Lotto 2-3 del Comparto 2 ricadenti nel Comparto 3	ml	10,00					
	Distanza dalle strade Ds	ml	12,00					
	Distanza dai confini Dc	ml	5,00					
	Distacco dai fabbricati Df	ml	10,00					
	Standard	mq	Verde	10% St	Park	10% St		
Tipologie ammesse	-							
Direttive e Prescrizioni	Dovranno essere altresì rispettati i seguenti parametri: IP = 30% di Sf; DA = 1 alberi/100 mq Sc; DAr = 1 arbusti/100 mq Sc. Modalità di attuazione: obbligo di PUA comprensivo di Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) e procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali previste nel Parere di compatibilità idraulica rilasciato a seguito di una specifica VCI. Al fine di mitigare l'impatto dei nuovi insediamenti produttivi sui fronti sud ed est di maggiore valenza ambientale e paesaggistica dovrà essere realizzata una cortina a verde lungo il torrente Ruio costituita da un doppio filare di alberature e arbusti di prima e seconda grandezza. Previsione efficace e attuabile ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004 fino al 24.02.2036							
Standard di Piano	Realizzazione e vincolo d'uso pubblico dell'area a parcheggio Fd/18 di circa mq 7.463 mq. Tale standard concorre in quota parte al raggiungimento del 10% della dotazione a parcheggio prevista dalla presente scheda, fatto salvo che dovrà essere garantita in ogni caso la percentuale del 24,54% tra standard totali e superficie territoriale."							

SCHEDA NORMATIVA					n. 52		
ZTO D/28 – Fd/54		ATO 3		Area ubicata in via Condotti Bardini – Susegana			
				Foglio 38, m.n. 31			
Descrizione:							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	4.543				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	3.092 (ZTO D/28)				
	Indice permeabilità	%	30				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-				
	Indice di utilizzazione fondiaria If	mq/mq	0,50				
	Superficie coperta max	mq	1.546				
	Altezza H	ml	10,00	12,00			
	Distanza dalle strade Ds	ml	12,00				
	Distanza dai confini Dc	ml	5,00				
	Distacco dai fabbricati Df	ml	10,00				
	Standard	mq	Verde	10% Sf	Park	10% Sf	
Tipologie ammesse	-						
Direttive e Prescrizioni	Modalità di attuazione: obbligo di PUA ID Realizzazione e cessione dell'area a parcheggio Fd/54 di circa mq 1.451 mq in fregio a via Condotti Bardini. Tale standard concorre in quota parte al raggiungimento del 10% della dotazione a parcheggio prevista dalla presente scheda. Dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali (scheda n.33) previste nella Valutazione di Compatibilità idraulica redatta per la variante generale al PRG Previsione insediativa efficace e attuabile ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004 fino al 20.04.2027 fatta salva la corresponsione del contributo annuale stabilito con DGC n. 145 del 12.12.2023.						
Perequazione	Realizzazione e cessione dell'area a parcheggio Fd/54 di circa mq 1.451 mq ed eventuale monetizzazione della quota a conguaglio della perequazione dovuta.						

COMUNE DI SUSEGANA (TV) PI - Pedrè Doline: Progetto Norma	Progetto Norma 40 Rif. a scheda Aziendale n.
--	---

Caratteri generali:

Codice/i Edificio/i:	Annesso numero:	Numero civico:	Foglio:	Mappale/i:
3/7/37	-	21	4	712

Indirizzo:	via Cucco
------------	-----------

Sito:	pedecollinare
-------	---------------

Z.T.O.:	E.pd
---------	------

Gradi di protezione:	-
----------------------	---

Vincoli esistenti:	
☒	Vincolo Paesaggistico
☐	Zone boscate
☐	Area con accidentalità orografiche diffuse
☐	Orli di scarpata orografica
☐	Doline
☐	Vincolo idrogeologico
☐	Vincolo elettrodotto
☒	Fascia di rispetto stradale
☐	Limite vincolo cimiteriale

Richiesta di intervento:

Proprietario:

Bortoletto Iris

Data di presentazione:

03.07.2024	
Richiesta con lettera e protocollo	☒
Richiesta con colloquio	☐

Richiesta:

Cambio di destinazione d'uso da annessi rustici a residenziale per i fabbricati esistenti, in quanto gli stessi hanno perso di fatto la ruralità, consentendo quindi il recupero della cubatura esistente per fini abitativi ai sensi delle norme vigenti.
--

Prescrizioni di intervento:

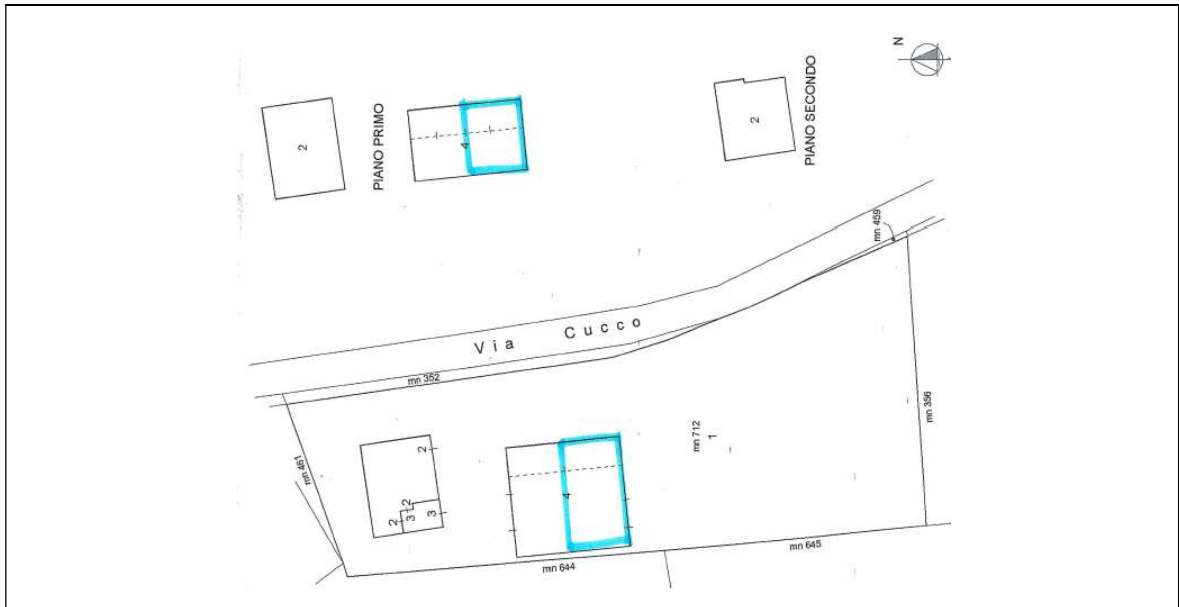
Parere:

Tenuto conto della presenza di un aggregato edilizio lineare con caratteri di residenzialità, verificata la legittimità degli immobili, vista la relazione agronomica volta ad attestare la non funzionalità e verificata l'effettiva accessibilità al sito, si esprime parere favorevole alla possibilità di riconversione ad uso abitativo fino ad un massimo di 200 mq di SNP previa predisposizione degli studi sismici di II° e III° livello. Considerata la morfologia dei luoghi, si prescrive di mantenere l'accesso esistente. È prescritta la demolizione e ricostruzione a sud, al di fuori della fascia di rispetto stradale. Modifica assoggettata a contributo perequativo.

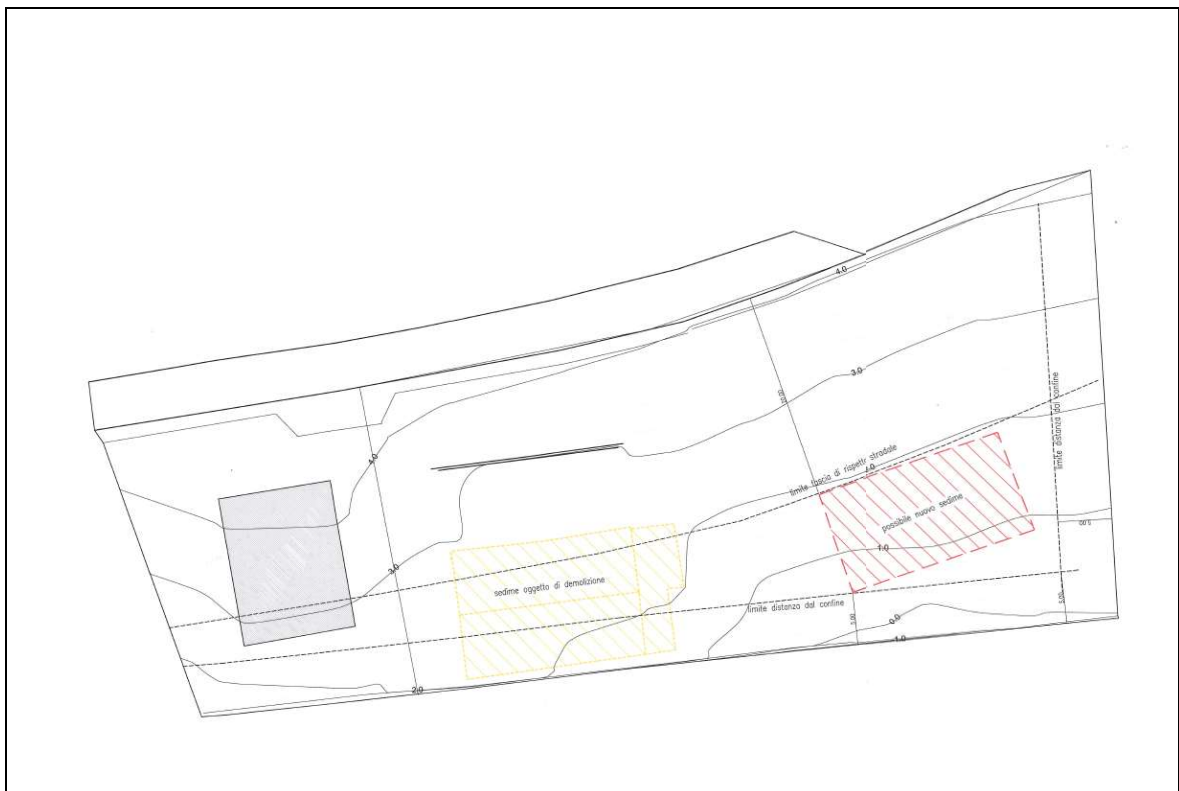
Materiali:

--

Stato attuale:



Progetto:



Rif. Scheda n° 6/2026		ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO	
DITTA: DAL COL Giona ANDREOLA Sabina		Foglio catastale n. Sez. A Foglio 1	Mappale n. 598
ZTO: Ep	ATO: 4	Indirizzo: via Fornaci di Collalto	
 Foto satellitare con ambito		 PI variante	
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		238,79 mq (corpo A + corpo B)	
VOLUME NON FUNZIONALE			
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA			
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO		200 mq	
VOLUME			
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA			
PRESCRIZIONI: Mantenimento dell'accesso esistente.			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE: Variazione di destinazione d'uso richiesta (da annesso rustico a residenza) comportante la corresponsione del "contributo perequativo" (P), determinato secondo i criteri e le modalità di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 43/2021 e deliberazione Consiliare n. 6 del 21.03.2017.			
NOTE:			

Rif. Scheda n° 7/2026		ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO	
DITTA: CARRER Paolo		Foglio catastale n. Sez. C Foglio 3	Mappale n. 16
ZTO: E	ATO: 4	Indirizzo: via Val Longa	
 Foto satellitare con ambito		 PI variante	
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		111,56 mq	
VOLUME NON FUNZIONALE			
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA			
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO		111,56 mq	
VOLUME			
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA			
PRESCRIZIONI: Riconversione complessivamente ad uso abitativo di 111,56 mq di annesso rustico così ripartiti: - mq 43,35 SNP assegnati all'Unità PT-P1; - mq 68,21 SNP assegnati all'Unità P1.			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE: Variazione di destinazione d'uso richiesta (da annesso rustico a residenza) comportante la corresponsione del "contributo perequativo" (P), determinato secondo i criteri e le modalità di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 43/2021 e deliberazione Consiliare n. 6 del 21.03.2017.			
NOTE:			

Sono elencate di seguito le “**Attività produttiva in zona impropria confermate**” riportate nel PI.

Numero	indirizzo
1	via Zanchetta (Susegana)
2	via Mercatelli Sant'Anna
3	via Barca I ^a (Colfosco a dx in direzione Susegana)
4	via Barca I ^a (Colfosco a sx in direzione Susegana)
5	stralcata
6	vicolo Casoni (Susegana)
7	via Ex Bombardieri (Ponte della Priula)
8	via Barca I ^a (Colfosco a dx in direzione Susegana)
9	Via Morgante I ^a (Collalto)
10	Via Mercatelli Maglio (Ponte della Priula)

Per le attività sopra riportate, se esistenti, si richiama la specifica disciplina contenuta nella rispettiva schedatura del PRG previgente.