

**Premesso:**

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2011 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/04/2011 è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano di lottizzazione denominato "P.U.A. N. 5 COLFOSCO" a seguito istanza presentata dai signori: Ceotto Renata, Ceotto Vittorio, Ceotto Erio, Ceotto Ruggero, Masutti Angela e Colfosco Sviluppo s.r.l.;
- che in data 26/05/2011 con rep. n. 2937 del segretario generale è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Susegana e la ditta lottizzante per l'attuazione del piano in argomento;
- che in data 07/10/2011 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 2009/0004/PL per la realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate ed in data 14/10/2011 sono stati avviati i lavori di urbanizzazione;

**Ricordato che** la convenzione sottoscritta dagli aventi titolo prevede:

- 1) la realizzazione a cura della ditta lottizzante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione primaria, come sopra elencate alla lett. A), per un importo complessivo di € 835.976,33 IVA esclusa;
- 2) la realizzazione a cura della ditta lottizzante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, della Piazza e del verde di mitigazione nell'area identificata con Fb/F16, per un importo complessivo di € 53.359,51 IVA esclusa;
- 3) la realizzazione e successiva gestione dell'impianto di depurazione delle acque reflue domestiche a totale carico della ditta lottizzante e dei successivi aventi causa con l'esclusione allo scomputo degli oneri ;
- 4) la cessione gratuita dell'area per l'istruzione di 336 mq individuata nella tav. 04 "Planimetria generale usi dei suoli";
- 5) la cessione gratuita dell'area Fb/F16 attrezzata a Piazza, verde di mitigazione ed impianto di depurazione, individuata nella tav. 04 "Planimetria generale usi dei suoli";
- 6) la manutenzione gratuita e perpetua dell'area destinata a verde pubblico attrezzato di mq 10.563 anche dopo la cessione della stessa al Comune;

**Vista** la richiesta di approvazione della variante al Piano di lottizzazione approvato e al permesso di costruire rilasciato n. 2009/0004/PL presentata in data 28/03/2014, in atti al n. 5599 del 28/03/2014, dai signori Ceotto Erio, Ceotto Ruggero, Masutti Angela, Colfosco Sviluppo s.r.l., formulata ai sensi dell'art. 20 comma 6 della L.R. n. 11/2004, in quanto rappresentanti più del 51% del valore catastale degli immobili ricompresi all'interno dell'ambito e del 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, composta dagli elaborati di seguito elencati a firma dell'arch. Renato Posocco, per quanto attiene il piano di lottizzazione e dall'Ing. Carlo Titton, per quanto attiene il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:

- Norme per la mitigazione ambientale del P.U.A.;
- Norme per la mitigazione ambientale del P.U.A. comparativa;
- Norme tecniche di attuazione in variante;
- tav. V.06 Estratto di PRG;
- tav. V.07 Documentazione fotografica;
- tav. V.08 Planimetria generale;
- tav. V.09 Planimetria opere di urbanizzazione;
- tav. V.10 Planivolumetrico;
- tav. V.11 Planimetria di raffronto;
- tav. 08 c Planimetria piazza;
- tav. 09 a Planimetria fognatura meteorica;
- tav. 09 b1 Planimetria fognatura nera e particolari costruttivi;
- tav. 16 a Planimetria architettonica e delle opere a verde con particolari esecutivi;
- tav. 19 a.v. Relazione tecnico-illustrativa;
- tav. 20 Relazione di compatibilità idraulica; ;

**considerato** che con l'istanza di variante al Piano viene richiesta una modifica a sottoelencati temi costituenti il piano di lottizzazione, nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti dal vigente PRG:

- a) norme tecniche di attuazione;
- b) prontuario di mitigazione ambientale;
- c) conformazione dei lotti;

- d) realizzazione di un sistema di trattamento individuale delle acque reflue domestiche all'interno dei singoli lotti sino al raggiungimento dei 45 abitanti equivalenti necessari per la messa in esercizio dell'impianto di depurazione della lottizzazione;
- e) opere di urbanizzazione;

**verificato** che sotto il profilo urbanistico la variante richiesta interviene, in particolar modo, sui lotti prospicienti l'area pubblica destinata a piazza, identificati nelle varie tavole progettuali con i numeri 1,2,3 e consistente nell'eliminazione di un lotto (n. 4), nella realizzazione di due edifici, anziché tre originariamente previsti, nei nuovi lotti 2, 3 e conseguente ridimensionamento del lotto 1;

**che** sia il ridimensionamento dei restanti lotti costituenti il Piano, valutabile in termini di superficie e di volume, sia le modifiche alle opere di urbanizzazione proposte, non costituiscono variante al PUA in quanto interventi consentiti dalla norma, fatta salva, per queste ultime, la verifica contabile in sede di collaudo;

**considerato** che la modifica normativa proposta (norme tecniche di attuazione e prontuario di mitigazione ambientale) si è resa necessaria al fine di chiarire maggiormente le tipologie edilizie possibili in detto ambito attuativo, oltreché una revisione sull'argomento "edilizia sostenibile" anche alla luce delle intervenute normative di settore;

**Ritenuto inoltre opportuno**, in relazione alla particolare congiuntura economica in essere e alla conseguente stagnazione del mercato immobiliare, intervenire nella convenzione di lottizzazione rep. n. 2937, al fine di definire modalità provvisorie di gestione delle acque reflue domestiche relative ai singoli interventi edificatori, nell'attesa che il numero degli abitanti effettivamente insediati raggiunga il numero minimo indispensabile per il corretto funzionamento dell'impianto di depurazione di cui all'art. 6 della predetta convenzione;

**dato atto che** sul piano in variante si sono pronunciati i seguenti organi consultivi e tecnici:

1) la Commissione Edilizia Comunale Ambiente-Paesaggio nella seduta del 24/03/2014 che ha espresso parere favorevole come di seguito riportato: "l'intervento in oggetto non altera lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio e pertanto ai sensi dell'art. 149 lett. a) del D.Lgs. 42/2004 e s. m. e i. non è soggetto ad autorizzazione paesaggistica";;

2) la Commissione consiliare urbanistica da ultimo nella seduta del 01/04/2014 che ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni: "sia verificata la funzionalità, in sede di rilascio delle agibilità relative ai singoli edifici, di tutte le opere di subirrigazione e di predisposizione dei by pass per il futuro allaccio alla rete di fognatura pubblica, fermo restando che le opere di urbanizzazione saranno soggette ad apposito collaudo funzionale in particolare anche per l'impianto di depurazione";

**Dato atto altresì che** sul piano in variante si sono pronunciati i seguenti Enti:

- il Settore Igiene e Prevenzione dell'ULSS n. 7 di Pieve di Soligo ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 27/03/2014 prot. n. 300/SISIP, in atti al n. 5719 del 31/03/2014, come di seguito riportato: "1) Nelle opere in variante descritte nella nota del febbraio 2014, viene modificata anche la pavimentazione dei parcheggi, con sostituzione delle betonelle con grigliato erboso e cubetti speciali segnaposto. Il grigliato erboso rende più difficoltoso il percorso pedonale, è un grave ostacolo per i disabili in carrozzina e anche per i passeggini per i bambini e comporta rischi di cadute con fratture e distorsioni per le persone prive di handicap fisici, ma con diminuita efficienza fisica per ragioni d'età. E' necessario pertanto che i percorsi pedonali e anche quelli di accesso e uscita dagli stalli delle autovetture, (non solo per i parcheggi per disabili) siano comunque realizzati con materiali privi di asperità o sconnessioni (ad esempio le betonelle), che consentano la fruibilità senza ostacoli e in sicurezza;

2) gli impianti di subirrigazione devono essere realizzati conformemente a quanto indicato nella Delibera del C. I. 4/2/1977";

- il Genio Civile sezione sismica e idraulica ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 30/05/2014 prot.n. 235490/70.07.14.00.00, in atti al n. 9947 del 03/06/2014, come di seguito riportato: "*le soluzioni progettuali esecutive, relative alle opere idrauliche compensative, dovranno comunque essere concordate con il Consorzio di Bonifica Piave, competente per sul territorio*";

- Il Responsabile dell'Area III Lavori Pubblici del Comune di Susegana ha espresso parere favorevole con nota del 10/04/2014 come di seguito riportato: "Vista l'integrazione del 01/04/2014 prot. 5854 si esprime

parer favorevole”;

**visto** lo schema di convenzione, che integra la precedente convenzione sottoscritta in data 26 maggio 2011, rep. com. n. 2937, allegato sub a) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale che prevede in particolare:

- 1) la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo i nuovi elaborati grafici più sopra elencati e secondo il progetto a suo tempo approvato e non modificato dalla variante in argomento;
- 2) la messa in esercizio dell'impianto di depurazione quale conseguenza inderogabile ed immediata del raggiungimento della soglia minima dei 45 abitanti equivalenti.

**ritenuto** di adottare la variante al Piano di Lottizzazione denominato “P.U.A. N. 5 COLFOSCO” in quanto conforme alle previsioni di P.R.G.;

**dato atto** che è stato pubblicato nel sito web comunale, alla sezione “Amministrazione trasparente” - Pianificazione e governo del territorio, lo schema della presente deliberazione;

**visto** l’art. 20 della L.R. n. 11/2004;

**visto** l’art. 11 della L.R. n. 61/1985;

**visto** l’art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

**visto** l’art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile dell’Area IV;

## **DELIBERA**

**1 - di adottare la variante** al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “**P.U.A. N. 5 COLFOSCO**”, presentato dalla ditta Colfosco Sviluppo s.r.l. e dai signori Ceotto Erio, Ceotto Ruggero, Masutti Angela secondo gli elaborati citati in premessa, a firma dell’arch. Renato Posocco, per quanto attiene il piano di lottizzazione e dall’Ing. Carlo Titton, per quanto attiene il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che a questo atto non vengono allegati ma che si intendono qui per integralmente riportati;

**2 – di approvare** lo schema di convenzione integrativa che dovrà essere sottoscritta dai richiedenti;

**3 – di dare atto** che la Variante al Piano Lottizzazione di iniziativa privata denominato “**P.U.A. N. 5 COLFOSCO**” sarà notificata d’ufficio alle proprietà dissenzienti signori Ceotto Renata ed eredi di Ceotto Vittorio (Ceotto Marcella, Ceotto Giacomo, Ceotto Giancarla, Ceotto Federico) e depositato entro 5 (cinque) giorni, per 10 (dieci) giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico e che dell’avvenuto deposito sarà data notizia così come disposto dall’art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004;

**4 - di dare atto** che nei successivi 20 (venti) giorni chiunque potrà presentare osservazioni sulla variante al piano adottata;

**5 - di dare atto** che è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell’art.49 del D.Lgs. 267/2000.