



**COMUNE DI SUSEGANA**  
 Provincia di Treviso

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PL 439" A SUSEGANA.**

L'anno duemiladodici, il giorno ventisei del mese di aprile alle ore 18:00, in Susegana nella Residenza Municipale, per convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco arch. Gianni Montesel e con la partecipazione del Segretario Generale dott.ssa Ginetta Salvador. Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	MONTESEL GIANNI	Sindaco	SI	
2	SCARPA VINCENZA	Assessore	SI	
3	COLLADELLO MARIO	Assessore	SI	
4	FOLTRAN MATTEO	Assessore		NO
5	CENEDESE UMBERTO	Assessore		NO
6	BORTOLUZZI RUDY	Assessore		NO
7	VENDRAME SERGIO	Assessore	SI	

PRESENTI 4      ASSENTI 3

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**Relazione di Pubblicazione**  
 (art. 124 D.Lgs.18.8.2000 n.267)

**Comunicazioni**  
 (artt. 125 e 135 D.Lgs.18.8.2000 n.267)

Certifico io sottoscritto Messo comunale che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

- AI CAPIGRUPPO
- ALLA PREFETTURA

Li, 03/05/2012

Il Messo Comunale  
 Alessia Damo

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO DI INIZIATIVA  
PRIVATA DENOMINATO "PL 439" A SUSEGANA.

LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che con deliberazione di Giunta comunale n. 30 del 15/03/2012 è stato adottato, a seguito di istanza presentata in data 22/07/2011 dalle ditte Zanardo 1996, Dall'Anese Maria Luisa, Panciera Giorgio, Dei Svaldi Maria Teresa, Altenier Vittoria, Fondazione per l'insegnamento enologico ed agrario, il Piano di lottizzazione industriale ed artigianale di iniziativa privata denominato "PL 439" in Comune di Susegana, secondo il progetto urbanistico ed esecutivo redatto dal progettista dott. ing. Guizzo Paolo e composto dai seguenti elaborati da ultimo integrati in data 16/12/2011 prot. 20798, che a questo atto non vengono allegati ma che si intendono qui integralmente riportati:

PROGETTO URBANISTICO

TAV.	1	Planimetrie
TAV.	2	Planimetrie stato di fatto
TAV.	3	Planimetria di progetto
TAV.	4	Sezioni
TAV.	5	Planimetrie viabilità
TAV.	6	Planimetrie aree a verde
TAV.	7	Area verde-dimostrazione accessibilità disabile

PROGETTO ESECUTIVO

TAV.	1	Planimetria rete gas metano
TAV.	2	Planimetria rete Enel
TAV.	3	Planimetria rete Telecom
TAV.	4	Planimetria rete acquedotto
TAV.	5	Planimetria rete fognatura nera
TAV.	6	Profili longitudinali – particolari, rete fog. Nera
TAV.	7	Planimetria – particolari, rete illuminazione pubblica
TAV.	8	Particolari, rete illuminazione pubblica
TAV.	9	Schemi quadri elettrici, rete illuminazione pubblica
TAV.	10	Planimetria rete acque meteoriche
TAV.	11	Profili longitudinali, rete acque meteoriche
TAV.	12	Particolari, rete rete acque meteoriche

ALLEGATI

- Relazione tecnico illustrativa – norme tecniche
- Atti di proprietà
- Documentazione fotografica
- Tabella di dimensionamento
- Dichiarazione di conformità DPR 380/2011 – art. 77
- Dichiarazione sullo stato dei vincoli
- Indagine geologica
- Prontuario di mitigazione ambientale
- Relazione sul regime idraulico
- Elenco prezzi
- Computo metrico – quadro economico
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Cronoprogramma
- Piano di manutenzione
- Relazione tecnica generale e calcoli esecutivi imp. Elettrico
- Relazione tecnica e calcolo strutturale manufatto in cls
- Relazione paesaggistica
- Valutazione incidenza ambientale

**dato atto** che il vigente P.R.G., per l'area interessata dal Piano di Lottizzazione sopra citato, prevede:

- una superficie territoriale di mq. 87.736,00, con indice pari a 0,50 mc/mq con una superficie massima realizzabile di mq. 43.868,00;
- ricomprende un'area di interesse pubblico destinata a parcheggio denominata Z.T.O Fe 50 di mq 6.606,00;
- secondo l'art. 27 delle vigenti norme tecniche di attuazione è possibile la compensazione tra gli standard minimi di legge e lo standard aggiuntivo di piano;
- secondo l'art. 52 delle norme tecniche di attuazione la ditta lottizzante deve provvedere alla realizzazione delle opere di mitigazione idraulica;

**visto che** il Piano di Lottizzazione presentato prevede la modifica del perimetro ai sensi e nei limiti indicati all'art. 11 L.R. 61/1985 ricomprendendo la viabilità pubblica esistente atta ad un intervento di riqualificazione urbana;

**dato atto che** con il piano attuativo vengono realizzate le sotto elencate opere di urbanizzazione entro e fuori ambito:

A) opere di urbanizzazione primaria entro ambito:

1. viabilità comprensiva di marciapiedi, per mq. 8.689,44;
2. rete fognature acque nere;
3. rete acque meteoriche;
4. rete di approvvigionamento idrico;
5. rete telefonica;
6. rete di distribuzione energia elettrica;
7. rete di distribuzione del gas metano;
8. rete pubblica illuminazione;
9. segnaletica stradale;
10. opere di urbanizzazione primaria, (parcheggi pubblici e area di manovra) per una superficie di mq. 9.068,46;
11. cabina Enel di mq 70,00
12. aree a verde, percorso pedonale lungo argine del Ruio, parcheggi e aree di manovra per una superficie di mq. 8.889,83;

B) opere di urbanizzazione primaria fuori ambito funzionale al piano di lottizzazione:

13. rete di approvvigionamento idrico sino alla condotta esistente posta su via Conegliano.

**che** sul piano in argomento si sono pronunciati i seguenti organi consultivi e tecnici:

- 1) la Commissione consiliare urbanistica da ultimo nella seduta del 11/02/2010 che ha espresso parere favorevole come segue: *“sia prevista nella convenzione la manutenzione delle aree a verde a carico dei lottizzanti”*;
- 2) la Commissione Edilizia Comunale Integrata nella seduta del 22/11/2011 che ha espresso parere favorevole;

**visto** lo schema di convenzione, che si allega al sub a) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che prevede in particolare:

- 1) la realizzazione a cura della ditta lottizzante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, delle opere di urbanizzazione come più sopra elencate, per un importo complessivo di € 1.551.207,77 IVA esclusa;
- 2) la cessione gratuita delle aree ed opere di urbanizzazione primaria e la manutenzione gratuita e perpetua dell'area destinata a verde pubblico attrezzato di mq 8.889,83 anche dopo la cessione della stessa al Comune;

**Dato atto altresì che** sul piano in argomento 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 15/03/2012 prot. n. 49/SISP, come di seguito riportato:

*“- gli spazi esterni ed i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l'accesso e la percorribilità da parte dei disabili nel rispetto del D.P.R. 24.7.1996 n. 503;*

*- i parcheggi per le autovetture devono essere realizzati con pavimentazione permeabile e drenante;*

*- la rete delle acque potabili deve essere posta al di sopra delle condutture della fognatura bianca e nera;*

*- le acque nere di tipo civile dovranno essere smaltite tramite collettamento alla fognatura pubblica servita da impianto terminale;*

*- eventuali reflui di carattere produttivo dovranno essere smaltiti ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006;*

- nelle immediate adiacenze della nuova lottizzazione industriale e artigianale si trovano due edifici a destinazione residenziale (lato nord-est e lato nord-ovest). E' necessario ai fini della tutela della salute degli occupanti delle due abitazioni, vista la Legge 447/95 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) venga creata una fascia alberata di rispetto di almeno dieci metri di larghezza fra gli edifici in parola e le aree dei lotti delle nuove edificazioni;

- si ritiene vada valutata una diversa collocazione dei parcheggi pubblici con distribuzione frazionata anche lungo le strade;

- alla luce degli utilizzi attuali dei parcheggi per mezzi pesanti collocati in zone industriali con sosta nei fine settimana degli autisti dei mezzi e conseguente necessità di dotazione di servizi igienici (wc lavabi e docce) è necessario prevedere la realizzazione di tali servizi nel parcheggio sito a ovest (dotazione minima di un bagno con lavabo, water e doccia).”;

- il Genio Civile sezione sismica e idraulica ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 15/03/2012 prot.n. 124203, in atti al n. 4289 del 15/03/2012, come di seguito riportato: “si esprime parere favorevole per quanto di competenza alla previsione del Piano in oggetto, ai sensi del D.P.R. 380/01 art. 89 (Legge 02/02/1974 n. 64 art. 13) e della D.G.R. n. 3637/2002 e s.m. e i., con le seguenti prescrizioni:

– Dovranno essere adottate, in fase di progettazione esecutiva, le prescrizioni idrauliche contenute nella “Relazione sul regime idraulico” del 23/06/2010, redatta dall'ing. Paolo Guizzo;

– Nell'elaborato di progetto n. 12 “Particolari rete meteoriche”, si evidenzia che nello schema di pozzetto del “Nodo 3”, risulta mancante la bocca tarata.

Tale manufatto dovrà pertanto essere dotato di una bocca tarata, adeguatamente dimensionata, che permetta il transito della portata di magra e consenta quindi l'effetto d'invaso per le portate di piena significative;

– Il presente parere non esime le Ditte interessate dal presentare, in sede di adempimento degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 (artt. 17-18 e 19 della legge 02/02/1974 n. 64) per ciascuna OPERA DA REALIZZARE, in osservanza ai criteri esposti nel D.M. 14/01/2008 una Relazione geotecnica e sulle opere di fondazione (opera-terreno), parti integranti degli atti progettuali, redatte sulla base dei risultati relativi a SPECIFICHE E PUNTUALI INDAGINI GEOGNOSTICHE in sito/laboratorio;

– dovranno, in sede di progettazione esecutiva, essere richiamati gli estremi del presente parere.”;

- il Consorzio di Bonifica Piave ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 04/04/2011 prot. n. 4753/IX/5/M73 in atti al n. 12570 del 22/07/2011;

- il Servizio Idrico Sinistra Piave per le opere di fognatura ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 29/12/2010 prot.n. 14624, in atti al n. 22411 del 31/12/2010;

- il Servizio Idrico Sinistra Piave per le opere idriche ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 15/11/2010, prot.n. 12747, in atti al n. 19587 del 16/11/2010;

- l'Ascopiave ha visionato l'istanza ed indicato le modalità di realizzazione dell'impianto con nota del 12/11/2010 prot. n. 1000171 in atti al n. 19939 del 23/11/2010;

- l'ENEL ha visionato l'istanza ed indicato le modalità di realizzazione dell'impianto con nota del 22/12/2010 prot. n. 1525715;

- Telecom ha visionato l'istanza ed indicato le modalità di realizzazione dell'impianto con nota del 23/11/2010 prot. n. 35907-P;

- il Consorzio di Polizia Municipale “Piave” ha espresso parere favorevole con nota del 21/11/2011;

- Il Responsabile dell'Area III Lavori Pubblici del Comune di Susegana ha espresso parere favorevole in data 16/02/2012;

**Considerato** che secondo il documento preliminare del Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di giunta comunale n. 34 del 05/04/2011 l'area oggetto del presente piano attuativo viene interessata dalla presenza di una viabilità strategica di rilevanza locale, la ditta richiedente, visionato il documento, si rende disponibile alla rivisitazione del piano medesimo nella parte in cui viene interessato dalla nuova previsione.

**accertato** che il piano in argomento è stato pubblicato dal 20/03/2012 al 19/04/2012;

**dato atto che** nei termini previsti per legge non è pervenuta alcuna osservazione al piano di lottizzazione in argomento;

**ritenuto** di approvare il Piano di Lottizzazione, in quanto conforme alle previsioni di P.R.G., ferma restando la necessità di acquisire in sede di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e dei singoli permessi di costruire degli edifici, la conformità alle prescrizioni impartite dai vari Enti sopra riportate;

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

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

**vista** la legge 12 luglio 2011, n. 106;

**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;

**ad unanimità** di voti espressi nei modi e forme di legge

### **DELIBERA**

- 1 - di approvare** il Piano di Lottizzazione industriale ed artigianale di iniziativa privata denominato "**PL 439**" in Comune di Susegana con contestuale modifica del perimetro ai sensi dell'art. 11 L.R. 61/1985, presentato dalle ditte Zanardo 1996, Dall'Anese Maria Luisa, Panciera Giorgio, Dei Svaldi Maria Teresa, Altenier Vittoria, Fondazione per l'insegnamento enologico ed agrario, secondo il progetto urbanistico ed esecutivo redatto dal progettista dott. ing. Guizzo Paolo composto dagli elaborati citati in premessa e che si intendono per integralmente riportati;
- 2 – di approvare** lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in argomento, allegato sub a);
- 3 – di dare atto** che il Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata in argomento entra in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio on line del provvedimento di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
- 4 - 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;

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Susegana, 26/04/2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Eddy Dall'Anese

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Gianni Montesel

Il Segretario Generale  
Ginetta Salvador

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio comunale, è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi del terzo comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 in data \_\_\_\_\_.

Il Segretario Generale  
Ginetta Salvador

---