



COMUNE DI SUSEGANA
 Provincia di Treviso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PUA N. 5 COLFOSCO".

L'anno duemilaquattordici, il giorno quattordici del mese di ottobre alle ore 18:30, in Susegana nella Residenza Municipale, per convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco dott.ssa Vincenza Scarpa e con la partecipazione del Segretario Generale dott.ssa Ginetta Salvador. Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	SCARPA VINCENZA	Sindaco	SI
2	PETTENO' ALESSANDRO	Assessore	SI
3	MONTESSEL GIANNI	Assessore	SI
4	DE ZAN ACHILLE	Assessore	SI
5	FOLTRAN MATTEO	Assessore	SI
6	MARETTO ENRICO	Assessore	SI

PRESENTI 6 ASSENTI 0

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

Relazione di Pubblicazione
 (art. 124 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.

Li,

Il Messo Comunale
 Ketty Sanson

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

- AI CAPIGRUPPO
 ALLA PREFETTURA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PUA N. 5 COLFOSCO".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 26/08/2014 è stata adottata la Variante al Piano di lottizzazione denominato "PUA N. 5 Colfosco" e la variante al permesso di costruire n. 2009/0004/PL, a seguito di istanza 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 che a questo atto non vengono allegati ma che si intendono qui integralmente riportati:

- 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;
- 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;

accertato che il piano in argomento è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dal 28/08/2014 al 27/09/2014;

dato atto che con nota del 28/08/2014 prot. n. 15077 è stata notificata l'avvenuta adozione della variante al piano di lottizzazione a tutte le proprietà dissenzienti;

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

ritenuto di approvare la Variante al piano di lottizzazione in argomento, 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;

vista la legge 12 luglio 2011, n. 106;

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 dei voti favorevoli validamente espressi

DELIBERA

1 - di approvare 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 allegato sub a);

3- di dare atto che l'avvenuto deposito della Variante al Piano Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**P.U.A. N. 5 COLFOSCO**" sarà notificato d'ufficio alle proprietà dissenzienti signori Ceotto Renata ed eredi di Ceotto Vittorio (Ceotto Marcella, Ceotto Giacomo, Ceotto Giancarla, Ceotto Federico);

4 – di dare atto che la Variante al Piano Lottizzazione in argomento entra in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio on line del provvedimento di approvazione conformemente a quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

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.

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

Susegana, 14/10/2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Eddy Dall'Anese

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Vincenza Scarpa

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



N. ____ di Repertorio Comunale

Repubblica Italiana

COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso

**ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE PER ATTUAZIONE
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI
DENOMINATO “P.UA. N. 5 COLFOSCO”**

L'anno duemilaquattordici (2014) il giorno ____ () del mese di _____, nella sede municipale di Susegana e più precisamente nell'Ufficio del Segretario Generale.

Avanti a me dott.ssa Ginetta Salvador, Segretario Generale di Susegana, autorizzata a rogare i contratti nei quali il Comune è parte, ha interesse o è destinatario, sono presenti i signori:

- Dall'Anese Eddy, nata a Conegliano (TV) il 11.9.1974 domiciliata per la carica presso la sede municipale di Susegana, la quale interviene nel presente atto in qualità di Responsabile dell'Area IV del **Comune di Susegana**, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso (codice fiscale 82002750261), d'ora in poi chiamato “Comune”;

-Babolin Antonio, nato a Vicenza il 16.1.1963, residente a Pieve di Soligo in via Conte 27, il quale interviene nel presente atto nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società Colfosco Sviluppo s.r.l., società unipersonale, con sede in Conegliano (Tv), viale Italia 202/e, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso 03752000269, proprietaria dei terreni così catastalmente individuati: Catasto terreni – Comune di Susegana – Foglio 20 mappali 199, 1068, 1070, 1142, nonché dei seguenti mappali originati in seguito a

frazionamento del 6.4.2011 n. 128676.1/2011 in atti dal 6.4.2011 (protocollo n. TV0128676) presentato il 5.4.2011: N.C.T. – Comune di Susegana – Foglio 20 mappali 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325; N.C.T. – Comune di Susegana – Foglio 20 mappali 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370 di complessivi 28.484 mq;

- Ceotto Erio, nato a Susegana il 20.8.1953, residente a Susegana in via Cadore 24, codice fiscale CTTREI53M20L014B;

- Ceotto Ruggero, nato a Susegana il 17.8.1959, residente a Susegana in via Barca II° 18, codice fiscale CTTRGR59M17L014L;

- Masutti Angela, nata Sernaglia della Battaglia il 16.2.1929, residente a Susegana in via Barca II 18 codice fiscale CTTRNT42D65L014X;

comproprietari dei terreni così catastalmente individuati: Catasto terreni – Comune di Susegana – Foglio 20 mappali 196, 592, nonché dei seguenti mappali originati in seguito a frazionamento del 6.4.2011 n. 128676.1/2011 in atti dal 6.4.2011 (protocollo n. TV0128676) presentato il 5.4.2011: N.C.T. – Comune di Susegana – Foglio 20 mappali 2326, 2329, 2331, 2332, 2333, 2336, 2337, 2354, 2357, 2358, 2359, 2361, 2362, 2363, 2371 di complessivi 13.100 mq;

- che detti comparenti rappresentano più del 51% del valore catastale degli immobili ricompresi all'interno dell'ambito e del 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo;

- che nel prosieguo assumeranno la denominazione di “Ditta lottizzante”;

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io Segretario Generale rogante sono certa, premettono:

- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 21/04/2011 è stato approvato il Piano di Lottizzazione residenziale e servizi denominato **“P.U.A. N. 5 COLFOSCO”**, presentato e sottoscritto da tutti gli aventi diritto;
- che successivamente è stata sottoscritta, in data 26/05/2011 repertorio comunale n. 2937, la convenzione per l'attuazione del predetto Piano urbanistico;
- che i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, autorizzati con permesso di costruire n. 2009/0004/PL del 7/10/2011, sono stati avviati in data 14/10/2011;
- che la ditta, nella rappresentanza percentuale sopra indicata, ha presentato in data 28/03/2014, in atti al n. 5599 progetto di variante al PUA N. 5 COLFOSCO, per:
 - a) modificare le norme tecniche di attuazione;
 - b) modificare il prontuario di mitigazione ambientale;
 - c) modificare la conformazione dei lotti;
 - d) prevedere la 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;
- che il Comune di Susegana con deliberazione di Giunta comunale n. in data ...3.2014 e n. in data ha, rispettivamente, adottato ed approvato la variante al Piano di lottizzazione in argomento secondo la procedura prevista dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- che il Comune di Susegana ha notificato alle ditte dissenzienti Ceotto

Renata ed eredi di Ceotto Vittorio tutti gli atti assunti costituenti la variante al P.U.A. N. 5 COLFOSCO;

- che la documentazione progettuale di variante è costituita dai seguenti elaborati redatti dall'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;
- che in relazione alla particolare congiuntura economica in essere e alla conseguente stagnazione del mercato immobiliare, si rende necessario integrare la convenzione di lottizzazione rep. n. 2937 per 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;

Tutto ciò premesso i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premessa

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Modifica alla convezione in essere

Le parti si danno atto e riconoscono che la presente convenzione integra la precedente sottoscritta in data 26 maggio 2011, rep. com. n. 2937 e che il Piano di lottizzazione denominato "P.U.A. N. 5 COLFOSCO", deve essere realizzato in conformità agli elaborati più sopra riportati e a quelli di progetto a suo tempo approvati e non modificati dalla variante in argomento (permesso di costruire n. 2009/0004/PL).

Art. 3 - Obblighi in merito alle modalità di gestione delle acque reflue domestiche.

In attesa della messa in esercizio dell'impianto di depurazione convenzionato ed approvato con permesso di costruire n. 2009/0004/PL, la Ditta Lottizzante, ovvero i singoli proprietari dei lotti, ma anche i loro successori o aventi causa, sono obbligati, in sede di edificazione dei singoli lotti, a:

a) realizzare un sistema di trattamento individuale delle acque reflue domestiche all'interno del lotto di proprietà in conformità al vigente Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto e contestualmente a realizzare tutte le opere necessarie per il futuro by-pass alla fognatura pubblica delle acque

reflue provenienti dall'edificio. L'utilizzo del suddetto sistema individuale è subordinato all'acquisizione di tutti i titoli autorizzativi rilasciati dal Comune in fase di agibilità;

b) attivare, entro 30 giorni dalla comunicazione del Comune, il by-pass per lo scarico in fognatura pubblica delle acque reflue provenienti dall'edificio, previa dismissione degli impianti trattamento individuale (vasca imhoff e impianto di sub-irrigazione). Gli oneri derivanti dall'attività di allaccio e di dismissione sono a carico dei soggetti privati richiedenti.

Gli obblighi di cui al precedente punto a) decadono ad avvenuta attivazione dell'impianto di depurazione.

Fermi restando gli obblighi stabiliti agli articoli 13 e 18 della convenzione rep. n. 2937 del 26/5/2011, si precisa che la messa in esercizio dell'impianto di depurazione è conseguenza inderogabile ed immediata del raggiungimento della soglia minima dei 45 abitanti equivalenti. Detta condizione verrà accertata dal Comune sulla base delle singole autorizzazioni allo scarico rilasciate.

Le parti precisano che il presente articolo obbliga non solo gli attuali proprietari dei lotti, ma anche i loro successori o aventi causa e che dovrà essere espressamente richiamato nei relativi atti di trasferimento della proprietà.

Art. 4 – Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della ditta lottizzante.

Ai fini fiscali si dichiara che le opere oggetto del presente accordo sono sottoposte al regime fiscale dell'IVA, per cui l'imposta di registro è dovuta

in misura fissa, ai sensi del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

Art. 5 – Rinuncia all’ipoteca legale

La Ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari ai sensi dell’art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, con la piena rinuncia all’ipoteca legale eventualmente spettante, e con esonero del Conservatore dei Registri immobiliari da ogni qualsiasi responsabilità per le formalità che andrà ad eseguire.

Quest’atto, redatto in modalità elettronica da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che lo approvano e lo firmano con me Segretario rogante, consta di otto fogli di cui si occupano sette facciate intere e fin qui dell’ottava.

IL COMUNE DI SUSEGANA

LA DITTA LOTTIZZANTE

Eddy DALL’ANESE

IL SEGRETARIO GENERALE

Ginetta SALVADOR