



**COMUNE DI SUSEGANA**  
 Provincia di Treviso

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LE GALLAIS Z.T.O. C2.1 364/A".**

L'anno duemiladodici, il giorno tre 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		NO
4	FOLTRAN MATTEO	Assessore	SI	
5	CENEDESE UMBERTO	Assessore	SI	
6	BORTOLUZZI RUDY	Assessore	SI	
7	VENDRAME SERGIO	Assessore	SI	

PRESENTI 6      ASSENTI 1

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, 10/04/2012

Il Messo Comunale  
 Alessia Damo

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

- AI CAPIGRUPPO
- ALLA PREFETTURA

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "LE GALLAIS Z.T.O. C2.1 364/A".

LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso:**

- **che** con deliberazione di Giunta comunale n. 18 del 28/02/2012 è stato adottato, a seguito di istanza presentata in data 08/08/2011 dal signor Le Gallais Norbert, residente a Venezia in piazza S. Marco, n. 3501, il Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata denominato "Le Gallais Z.T.O. C2.1 364/a" secondo il progetto urbanistico ed esecutivo redatto dal progettista arch. Lucio Moras e composto dai seguenti elaborati da ultimo integrati in data 17/01/2012 prot. 769, che a questo atto non vengono allegati ma che si intendono qui integralmente riportati:

- Tav. 1 - Inquadramento
  - Tav. 2 - Stato di fatto: planimetria e profili
  - Tav. 3 - Planimetria di progetto
  - Tav. 4 - Profili altimetrici progetto
  - Tav. 5 - Sezioni tipo
  - Tav. 6 - Planimetria della viabilità e segnaletica
  - Tav. 7a - Reti tecnologiche - smaltimento acque bianche
  - Tav. 7b - Reti tecnologiche - smaltimento acque nere, profili
  - Tav. 7c - Reti tecnologiche - energia elettrica
  - Tav. 7d - Reti tecnologiche - illuminazione pubblica
  - Tav. 7e - Reti tecnologiche - telefonica
  - Tav. 7f - Reti tecnologiche - acquedotto
  - Tav. 7g - Reti tecnologiche - gas
  - Tav. 8a - Particolari sistemazione superficiale
  - Tav. 8b - Particolari reti tecnologiche - acque bianche, telefonica, gas
  - Tav. 8c - Particolari reti tecnologiche - acquedotto, acque nere
  - Tav. 8d - Particolari reti tecnologiche - rete ill. pubblica, energia elettrica
  - Tav. 9 - Sistemazione area verde
  - Tav. 10 - Aree da cedere
- dichiarazione conformità L. 13/1989  
dichiarazione conformità P.R.G.

**Elaborati**

- El. A - Relazione tecnica
  - El. B - Relazione idraulica
  - El. C - Relazione geologica
  - El. D - Relazione illuminotecnica
  - El. E - Norme tecniche di attuazione
  - El. G - Computo metrico
  - El. H - Elenco prezzi
  - El. I - Capitolato speciale d'appalto
  - El. L - Documentazione fotografica
- Valutazione di 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. 17.575, con indice pari a 0,60 mc/mq con una volumetria massima realizzabile di mc 10.545;
- ricomprende un'area di interesse pubblico destinata a parco denominata Z.T.O Fc 768 di mq 2.383;
- ricomprende un'area di interesse pubblico destinata a parcheggio denominata Z.T.O Fe F22 di mq 2.020;
- secondo l'art. 27 delle vigenti norme tecniche di attuazione è possibile la compensazione tra gli standards 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 di tipo strutturale che si collocano all'esterno del comparto;

**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 di piano;

**dato atto che** con il piano attuativo vengono realizzate opere di urbanizzazione primaria, entro e fuori ambito come sotto specificate:

A) opere di urbanizzazione primaria entro ambito:

- viabilità comprensiva di marciapiedi per mq. 3.029;
- rete fognature acque nere;
- rete acque meteoriche;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione energia elettrica **con cabina di trasformazione posizionata nell'area Fe/F22;**
- rete di distribuzione del gas metano;
- rete di pubblica illuminazione;
- segnaletica stradale;
- parcheggio pubblico di 2.369 mq;
- verde pubblico di 2.801 mq;
- - rete fibre ottiche.

B) opere di urbanizzazione primaria fuori ambito:

- rete fognature acque nere sino alla condotta esistente posta su via Sartor;
- realizzazione di bacino di laminazione all'interno dell'area verde posta in corrispondenza della svincolo tra la SS. 13 Pontebbana e la S.P. Stradonelli secondo il progetto approvato con delibera di Giunta Comunale n. del 28/02/2012 primo stralcio;

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

1) la Commissione consiliare urbanistica da ultimo nella seduta del 01/09/2011 che ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- *sia attenuato in profondità il volume di invaso dell'area verde ad est compensando la differenza con altri sistemi alternativi di accumulo delle acque meteoriche;*
- *i posti auto disabili nel parcheggio Fe vengano aggregati lato Est;*
- *l'area a verde venga attrezzata con gioco bambini.*

*Si auspica la possibilità di collegamento pedonale con l'omonimo piano di lottizzazione posto a Nord.*

2) la Commissione Edilizia Comunale Integrata nella seduta del 01/12/2011 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 primaria, come più sopra elencate alle lett. A) e B), per un importo complessivo di € 740.707,10 IVA esclusa;
- 2) la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria individuate nella tav. 10 "Aree da cedere";
- 3) la manutenzione gratuita e perpetua dell'area destinata a verde pubblico attrezzato di mq 2.801 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 14/11/2011 prot. n. 1265/SISIP, in atti al n. 19244 del 18/11/2011, 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;*

*- devono essere realizzati parcheggi per biciclette adeguati come numero e in posizione idonea come dislocazione (prossima agli edifici, raggiungibile in sicurezza e predisposta per la collocazione degli stalli di sosta);*

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

*- si ritiene opportuno che il cul de sac con cui terminano le strade interne vengano conformati in modo da rendere agevole l'accesso e recesso ai mezzi di soccorso (VV.FF. ed ambulanze)"*

*- Si fa presente che i nuovi edifici di progetto dovranno essere conformi a quanto previsto dai regolamenti comunali d'igiene e di edilizia e a quanto indicato dalla circolare n. 13 del 1.7.1997";*

- il Genio Civile sezione sismica e idraulica ha espresso parere favorevole con nota del 12/12/2011 prot.n. 577281/63.05, in atti al n. 20788 del 16/12/2011, come di seguito riportato: *"si esprime parere favorevole al*

*piano di lottizzazione in oggetto. Si evidenzia che le opere strutturali descritte nei precedenti considerato dovranno essere realizzate prima contestualmente all'avvio degli interventi edilizi in oggetto.”;*

- il Consorzio di Bonifica Piave ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 19/10/2011 prot. n. 12970/IX/8/M22 in atti al n. 17640 del 24/10/2011, come di seguito riportato: *“il volume di invaso specifico a servizio dell'area di intervento dovrà avere un valore di almeno 300 mc/ha, e perciò un volume complessivo di 300 mc/ha x 1,5251 ha=457 mc complessivi per il lotto 1, e di 300 mc/ha x 0,2884 ha= 86 mc complessivi per il lotto2; per evitare che entrambe le casse di espansione si riempiano quando non si sono ancora svuotate dell'evento meteorico precedente, è necessario ricavare un franco di sicurezza di almeno 30 cm rispetto al livello massimo di invaso; i pozzi pendenti devono essere alimentati da una tubazione posizionata con quota di scorrimento pari alla quota di massimo invaso nella cassa; le vasche di prima pioggia devono essere dimensionate in conformità all'art. 39 del D.Lgs. 152/2006; per garantire un efficace deflusso delle portate nel suolo è necessario rivestire i pozzi pendenti con uno strato di ghiaione avente pezzatura grossolana compresa fra 80 mm e 150 mm e larghezza e profondità pari al diametro del pozzo; in corrispondenza dell'interfaccia fra lo strato di ghiaione e lo strato di terreno indisturbato deve essere predisposto un geo-tessuto; è opportuno realizzare pozzi aventi profondità non superiore a 3 m per rendere più agevoli le operazioni di manutenzione; è indispensabile infine eseguire frequenti operazioni di manutenzione delle casse di espansione attraverso la ripresa di eventuali frane od erosioni, dei pozzi pendenti attraverso la raccolta del materiale fine sedimentato e delle tubazioni attraverso getti d'acqua ad altra pressione.”*

- il Servizio Idrico Sinistra Piave per le opere di fognatura ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 18/07/2011 prot.n. 9448, in atti al n. 12202 del 18/07/2011;

- il Servizio Idrico Sinistra Piave per le opere idriche ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 10/08/2011 prot.n. 10667, in atti al n. 13680 del 11/08/2011;

- l'Ascopiave ha visionato l'istanza ed indicato le modalità di realizzazione dell'impianto con nota del 12/07/2011 prot. n. 1100110, in atti al n. 12298 del 19/07/2011;

- Telecom ha visionato l'istanza ed indicato le modalità di realizzazione dell'impianto con nota del 21/06/2011 prot. n. 17675-P, in atti al n. 10786 del 24/06/2011;

- il Consorzio di Polizia Municipale “Piave” ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 06/09/2011, come di seguito riportato: *“la strada di lottizzazione deve prevedere i parcheggi sul lato destro (entrando) ed il marciapiede sul sinistro (invertendoli di fatto).*

*Il parcheggio destinato al portatore di handicap deve essere tolto dal numero di quelli presenti sulla strada di lottizzazione stessa, in quanto non consente di svolgere le operazioni di carico/scarico in sicurezza con sufficiente spazio di manovra. Dovrà essere posizionato sul primo stallo di sosta utile all'interno del parcheggio di lottizzazione oppure, in alternativa, ricavato nelle adiacenze del verde, per consentirne una comoda fruizione.*

*Prevedere alcuni stalli di sosta moto nei pressi del cul de sac.*

*Inserire a metà, circa, della strada di lottizzazione un attraversamento pedonale rialzato.*

*Imporre limite massimo di velocità pari a 30 Km h.*

*Realizzare gli opportuni abbassamenti del marciapiede in corrispondenza degli attraversamenti pedonali.”*

- Il Responsabile dell'Area III Lavori Pubblici del Comune di Susegana ha espresso parere favorevole in data 27/02/2012;

**Vista** l'integrazione documentale presentata dalla ditta in data 22/12/2011, in atti al n. 21139 del 22/12/2011 con la quale viene dato riscontro alle prescrizioni, più sopra riportate, impartite dall'ULSS, Consorzio di Polizia locale “Piave”, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione in argomento;

**accertato** che il piano in argomento è stato pubblicato dal 02/03/2012 al 01/04/2012;

**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.;

**visto** il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile dell'area IV in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**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 di Iniziativa Privata denominato "**LE GALLAIS Z.T.O. C2.1 364/a**" con contestuale modifica del perimetro ai sensi dell'art. 11 L.R. 61/1985, presentato dalla ditta Le Gallais Norbert, secondo il progetto esecutivo predisposto dall'arch. Lucio Moras composto dagli elaborati citati in premessa e che si intendono per integralmente riportati;
- 2 – di approvare** l'allegato schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, 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, 03/04/2012

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

---