



**COMUNE DI SUSEGANA**  
 Provincia di Treviso

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA CONGIUNTA PUBBLICO E PRIVATA DENOMINATO "IPERLANDO"**

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)

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, 03/05/2012

Il Messo Comunale  
 Alessia Damo

**Comunicazioni**

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

AI CAPIGRUPPO

ALLA PREFETTURA

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA CONGIUNTA PUBBLICO E PRIVATA DENOMINATO "IPERLANDO"

LA GIUNTA COMUNALE

**vista** e richiamato il contenuto della propria deliberazione di giunta comunale n. 12 del 14/02/2012 con la quale è stato dato indirizzo all'ufficio urbanistica di esaminare il piano attuativo di iniziativa privata denominato "F.lli Lando", depositato in data 20/11/2007 e successive modifiche ed integrazioni, come piano di iniziativa congiunta pubblico privata, vista la qualità e quantità dei contenuti programmatori pubblicistici in esso rappresentati;

**vista** e richiamato il contenuto della propria deliberazione di giunta comunale n. 29 del 15/03/2012 con la quale è stato adottato il piano urbanistico attuativo di iniziativa congiunta pubblico e privata denominato "IPERLANDO", presentato dalla ditta F.lli Lando, in data 01/03/2012, secondo il progetto redatto dallo studio Directa di Conegliano e composto dai seguenti elaborati che a questo atto non vengono allegati ma che si intendono qui integralmente riportati:

Inquadramento e stato di fatto

- Tav. I 01 – Relazione illustrativa
- Tav. I 02a – Estratto dalla CTR, Ortofotopiano
- Tav. I 02b – Estratto di mappa catastale
- Tav. I 03 - Estratto del Piano Regolatore Generale
- Tav. I 04 – Rilievo strumentale dell'area
- Tav. I 05 – Rilievo dei manufatti esistenti
- Tav. I 06 – Documentazione fotografica
- Tav. I 07a - Reti tecnologiche esistenti
- Tav. I 07b - Reti tecnologiche esistenti
- Tav. I 07c - Reti tecnologiche esistenti
- Tav. I 08 – Viabilità esistente
- Tav. I 09 - Atti di proprietà

Progetto

- Tav. P 01 - Azzonamento – Vincoli, prescrizioni e direttive
- Tav. P 02 – Planivolumetrico indicativo
- Tav. P 03 – Verifica degli standard e cessioni
- Tav. P04a – Reti tecnologiche di progetto – Enel, illum. pubb., fibre ottiche, gas, acquedotto
- Tav. P04b – Reti tecnologiche di progetto – Rete fognaria, acque meteoriche
- Tav. P05 – Opere di urbanizzazione – Sezioni e particolari
- Tav. P06 – Norme tecniche di attuazione
- Tav. P08 – Quadro economico
- Tav. P09 – Piano del verde

Studi specialistici

- Tav. S01 - Relazione geologica
- Tav. S02 - Relazione di impatto idraulico

**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 e che pertanto, data la qualità e quantità dei contenuti programmatori pubblicistici in esso rappresentati, assume la connotazione di piano di iniziativa pubblico e privata, e come tale può trovare diretta applicazione l'enunciato dell'art. 11 della ex L.R. 61/1985 assegnando l'incremento del 15% in termini di superficie coperta e dei parametri tecnici quali:

- densità massima territoriale o fondiaria;
- indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- altezza massima degli edifici;
- lunghezza massima del fronte; ricomprendendo la viabilità pubblica esistente atta ad un intervento di riqualificazione urbana

**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 5.096;
- parcheggi pubblici e spazi di manovra per mq 25.658;
- sistemazione aree a verde per mq 10.021,00;
- bacini di laminazione superficiali e interrati;
- rete fognature acque nere;
- rete acque meteoriche;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione del gas metano;
- rete pubblica illuminazione;
- segnaletica stradale;
- rete fibre ottiche.

B) opere di urbanizzazione primaria fuori ambito funzionali al piano attuativo:

- 1) rotatoria su Via Dei Colli in prossimità dell'attuale incrocio posto tra via Barriera – via Dei Colli;
- 2) rotatoria sull'intersezione Via Barriera – SS. 13 Pontebbana;
- 3) rotatoria sull'intersezione Via Caduti sul Lavoro – SS. 13 Pontebbana;
- 4) nuova viabilità parallela alla SS. 13 Pontebbana lato sx di distribuzione delle attività commerciali dalla proprietà SME sino a Via Barriera.

**dato atto** altersi che la realizzazione delle opere elencate al punti 2), 3), 4) del precedente comma sarà conforme al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale in relazione a quanto previsto nella convenzione n. 2934/2011;

**vista** e richiamato il contenuto della propria deliberazione di giunta comunale n. 13 del 14/02/2012 con la quale l'Amministrazione Comunale ha fatto proprio il progetto presentato dalla ditta S.M.E. s.p.a. depositato in data 24/10/2011 in atti al n. 17628, redatto a cura del progettista ing. Cancian Giovanni, rilevando alcontempo elementi di criticità al progetto stesso, demandando all'Ente proprietario della strada A.N.A.S. la valutazione di merito, rinviando l'approvazione del succitato progetto ad avvenuta acquisizione di quest'ultimo atto;

**dato atto** che una volta acquisito il parere dell'Ente proprietario della strada, prima dell'approvazione del progetto, verrà accertata la conformità urbanistica dell'opera ed avviata la procedura espropriativa secondo le disposizioni della vigente normativa;

**dato atto 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: *“- l'uscita dall'area carico-scarico in via Dei Colli avvenga con obbligo di svolta a destra in direzione Conegliano;*  
*- i parcheggi originariamente di proprietà pubblica rimangano accessibili con continuità temporale;*  
*- sia data continuità all'alberatura lungo la SS. 13 Pontebbana.;*
- 2) la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 29/09/2011 che ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni: *“la commissione edilizia, vista la tipologia di mobilità veicolare interna proposta, ravvisa l'opportunità di realizzare un'ulteriore uscita/entrata al parco commerciale, rilevando la difficoltà di immissione ed emissione dalla strada principale.”;*

**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 attuatrice, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, delle opere elencate più sopra, per un importo complessivo di € 4.827.036,00 IVA esclusa;
- 2) la cessione gratuita delle aree ed opere di urbanizzazione primaria ricomprese all'interno dell'ambito e la costituzione di una servitù di uso pubblico per le aree destinate a parcheggio pubblico e spazio di manovra;
- 3) la manutenzione gratuita e perpetua dell'area destinata a verde pubblico di mq 10.021,00 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 19/01/2012 prot. n. 1517/2011/SISP, in atti al n. 1142 del 24/01/2012, 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 dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile e drenante; dovranno 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);*

*- i contenitori per i rifiuti solidi urbani e gli altri contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, dovranno essere collocati in idonee aree o piazzole poste ad almeno 15 metri di distanza dalle abitazioni e dai negozi, con superfici pavimentate e adeguate al numero degli abitanti insediabili e contornate da una siepe sempreverde;*

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

- il Genio Civile sezione sismica e idraulica ha espresso parere favorevole con nota del 25/01/2012 prot.n. 37319/63.05, in atti al n. 1250 del 25/01/2012, come di seguito riportato: *“si esprime parere favorevole al piano di lottizzazione in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della legge 02/02/1974 n. 64 e della D.G.R.V. 3637/2002 e s. m. e i..*

*Prescrizioni:*

*- per quanto riguarda la compatibilità idraulica dovranno essere realizzate le opere compensative previste dall'ing. Moro;*

*- per quanto riguarda la compatibilità con le condizioni geomorfologiche dei terreni dovranno essere adottate le prescrizioni contenute nella relazione geologica redatta dal dott. Geol. Fabbroni.*

- il Consorzio di Bonifica Piave ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 25/11/2011 prot. n. 14691/IX/8/M22, in atti al n. 19926 del 30/11/2011, come di seguito riportato:

*“- il volume di invaso specifico a servizio dell'area di intervento dovrà avere un valore di almeno 450 mc/ha, e perciò un volume complessivo di 450 mc/ha x 7,0911 ha = 3.190 mc complessivi;*

*- le acque provenienti dalle coperture dei fabbricati devono essere raccolte da tubazioni di diametro interno 20 cm e collegate con gli scatolari di larghezza 3,00 m ed altezza 2,00 m per mezzo di adeguati pozzetti di raccordo;*

*- devono essere eliminati i pozzi perdenti a servizio delle coperture dei fabbricati perchè le tubazioni garantiscono l'accumulo di un volume di invaso superficiale adeguato;*

*- il sistema di manufatti scatolari e di tubazioni chiuse atte a garantire il volume di invaso deve essere posizionato con pendenza longitudinale verso il manufatto regolatore pari all'1 per mille;*

*- il manufatto di regolazione delle portate, predisposto in corrispondenza del collegamento con la rete fognaria limitrofa alla lottizzazione, deve avere una bocca tarata dimensionata in modo da far defluire una portata massima di 5l/s-ha, un setto sfioratore di altezza tale da favorire il completo riempimento dei manufatti scatolari e delle tubazioni, ed una griglia fermaerba ancorata al setto;*

*- la bocca tarata dovrà essere posionata con quota di scorrimento pari alla quota di fondo degli scatolari afferenti da monte, in moda da evitare la formazione di ristagni d'acqua all'interno del manufatto regolatore in condizioni di tempo asciutto.”*

- il Servizio Idrico Sinistra Piave per le opere idriche e di fognatura ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 24/11/2011 prot.n. 15057, in atti al n. 19729 del 29/11/2011;

- il Consorzio di Polizia Municipale “Piave” ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 08/09/2011;

- Il Responsabile dell'Area III Lavori Pubblici del Comune di Susegana ha espresso parere favorevole in data 07/03/2012 come di seguito riportato: *“Si precisa di chiudere l'accesso di via Barriera da via dei Colli e aprirlo sulla nuova strada di progetto.”*

**vista** l'integrazione documentale presentata dalla ditta in data 01/03/2012, in atti al n. 3452 pari data con la quale viene dato riscontro alle prescrizioni, impartite dall'ufficio urbanistica e dal Consorzio di Polizia locale “Piave”, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano attuativo in argomento;

**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 Urbanistico Attuativo in argomento;

**ritenuto** di approvare il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa congiunta Pubblico e Privata, in quanto conforme alle previsioni di P.R.G., ferma restando la necessità di acquisire prima dell'approvazione del

progetto esecutivo relativo alle opere poste fuori ambito, la conformità urbanistica dell'opera, dando altresì atto che l'avvio dei lavori delle opere di urbanizzazione poste all'interno del PUA sarà subordinato dopo o contestualmente all'esecuzione delle opere poste fuori ambito, fatta salva l'approvazione da parte del competente Ente della Valutazione di Impatto Ambientale prevista dalla vigente normativa;

**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 Attuativo di iniziativa congiunta Pubblico e Privata denominato "**IPERLANDO**" in Comune di Susegana con contestuale modifica del perimetro ai sensi dell'art. 11 L.R. 61/1985, presentato dalla ditta F.Ili Lando in data 01/03/2012, secondo il progetto redatto dallo studio Directa di Conegliano e composto dagli elaborati citati in premessa e che si intendono per integralmente riportati;
- 2 – di prescrivere** che in sede di presentazione del progetto esecutivo ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione venga previsto un maggior quantitativo di essenze arboree a medio ed alto fusto da piantumare nelle aree a parcheggio e lungo la Statale 13 Pontebbana;
- 3 – di approvare** lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano in argomento, allegato sub a);
- 4 – di dare atto** che la conformità alle prescrizioni impartite dai vari Enti sarà accertata in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire riguardanti sia le opere di urbanizzazione che la nuova edificazione;
- 5 – di dare atto** che il piano approvato è depositato presso la segreteria del Comune ed il relativo deposito sarà notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso entro 15 giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito;
- 6 – di dare atto** che il Piano Attuativo di iniziativa congiunta Pubblico e Privata "IPERLANDO" 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;
- 7 - 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

---