



**COMUNE DI SUSEGANA**  
Provincia di Treviso

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI  
INIZIATIVA CONGIUNTA PUBBLICO PRIVATA DENOMINATO  
"IPERLANDO"**

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di Novembre alle ore 18:15, in Susegana nella Residenza Municipale, per convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Vincenzo Scarpa e con la partecipazione del Segretario Comunale dott. Mauro Giavi.

Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	SCARPA VINCENZA	Sindaco	SI	
2	PETTENO' ALESSANDRO	Assessore	SI	
3	CHIESURIN DANIELE	Assessore	SI	
4	BARDIN MATTEO	Assessore		NO
5	MARETTO ENRICO	Assessore	SI	
6	ZANCO EVELYN	Assessore	SI	

PRESENTI 5      ASSENTI 1

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

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA CONGIUNTA PUBBLICO PRIVATA DENOMINATO "IPERLANDO"

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**PROPONENTE:** Area IV : Servizio URBANISTICA

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione di giunta comunale n. 74 del 28/07/2020 e n. 8 del 19/01/2021 veniva rispettivamente adottata ed approvata la Variante al Piano urbanistico attuativo di iniziativa congiunta pubblico e privata denominato "IPERLANDO", presentata dalla ditta F.Ili Lando s.p.a. proprietaria dell'area catastalmente identificate al Catasto Terreni del Comune di Susegana al Fg. 32 mappali n.ro. 746, 747, 749, 750, 751, 757, 758, 759, 760, 822, 825, secondo il progetto depositato e integrato da ultimo in data 30/11/2020 in atti al n. 22460, redatto dallo studio Directa s.r.l.;
- il predetto piano prevede la realizzazione delle seguenti 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 24.642;
    - sistemazione aree a verde per mq 13.185,00;
    - bacini di laminazione superficiali e interrati;
    - installazione dispositivi per ricarica mezzi elettrici
    - 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) nuova viabilità parallela alla SS. 13 Pontebbana lato sx in prosecuzione al tratto realizzato da altra ditta, antistante la proprietà della Ditta attuatrice e fino a via Barriera;
- in data 12/03/2021 al rep. n. 2977 del segretario comunale veniva sottoscritta la convenzione tra il Comune di Susegana e la ditta F.Ili Lando s.p.a. per l'attuazione del Piano in parola;

**VERIFICATO** che con nota protocollo n. 2021/0039198 del 02/07/2021, in atti al n. 12667 del 05/07/2021, la Provincia di Treviso ha avviato il procedimento per Verifica assoggettabilità alla VIA (SCREENING) art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 per l'inserimento di grande struttura di vendita (GSV) in PUA denominato "IPERLANDO" in Comune di Susegana (TV), a seguito istanza presentata in data 23/06/2021 dalla ditta F.Ili Lando s.p.a.;

**CONSIDERATO** che l'ufficio esaminata la documentazione allegata all'istanza di screening VIA ha rilevato che il progetto depositato risultava urbanisticamente non conforme al PUA approvato con particolare riferimento:

- alle dettate disposizioni normative del PUA in particolare l'art. 5 lett. e) nella parte in cui non viene realizzato l'edificio in allineamento con i fronti esistenti posti lungo la SS 13 Pontebbana ;
- alla verifica delle quantità di standard a parcheggio privato, pubblico e verde;
- alla verifica delle aree in cessione e in asservimento pubblico e ai vincoli di manutenzione previsti, rispetto a quanto pattuito in sede di convenzione;

**DATO ATTO** che con nota protocollo n. 2021/0053250 del 13/09/2021, in atti al n. 16852 del 14/09/2021, la Provincia di Treviso ha trasmesso alla ditta richiedente, ai sensi del comma 6 art. 19 del D.Lgs. n.

152/2006, la richiesta di documentazione integrativa formulata dal sottogruppo istruttorio VIA e successivamente con nota prot. n. 2021/0061139 del 19/10/2021 ha concesso la proroga per la presentazione della documentazione pretesa;

**VISTA** la nota presentata in data 27/09/2021 dal professionista incaricato dalla ditta F.lli Lando s.p.a., arch. Dino De Zan, in atti al n. 17950 del 28/09/2021, con la quale viene trasmessa istanza di variante normativa al PUA al fine di dar seguito ad una diversa localizzazione della nuova edificazione, che subisce una significativa riduzione planimetrica con arretramento della linea del fronte dalla SS 13 Pontebbana e conseguente riorganizzazione degli spazi esterni con aumento del verde con effetto di “isola di calore”;

**VERIFICATO** che nel merito la proposta di variante incide sulle disposizioni normative riportate all'articolo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA come segue:

- eliminando l'obbligatorietà dell'allineamento con i fronti esistenti – art. 5 punto e);
- prescrivendo adeguati spazi a verde interposti tra le fasce a parcheggio – art. 5 punto f);
- prescrivendo la messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale in corrispondenza dell'intersezione tra la SS 13 Pontebbana e la via Foresto Vecchia – art. 5 punto nI);

**DATO ATTO** che restano confermati i parametri dimensionali del Piano Urbanistico Attuativo approvato giusta deliberazione di Giunta comunale n. 8 del 19/01/2021, demandando in occasione di rilascio del permesso di costruire del progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione l'acquisizione definitiva degli atti di assenso di tutti enti coinvolti in questo procedimento;

**VISTA** la proposta di Variante redatta dallo studio Directa srl con sede a San Fior in via Ferrovia 28, progettisti arch. De Zan Dino e arch. Pagani Marco, composta dai seguenti elaborati di seguito elencati e allegati parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:

- Relazione tecnico illustrativa acquisita al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
- Norme Tecniche di Attuazione Tav. P06, acquisite al prot. c.le n. 18465 del 05/10/2021;
- Allegato alla Variante Normativa Tav. 01 “Confronto PUA 2012 e progetto 2021”, acquisito al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
- Allegato alla Variante Normativa Tav. 02 “Cessione ed asservimenti”, acquisito al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
- Allegato alla Variante Normativa Tav. 03 “Reperibilità standard”, acquisito al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
- Allegato alla Variante Normativa Tav. 04 “Verifica reperibilità superfici convenzionate”, acquisito al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;

**RITENUTO** di adottare la Variante Normativa al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa congiunta Pubblico Privata denominato “IPERLANDO”, in quanto conforme alle previsioni del Piano Regolatore Comunale e migliorativa rispetto alla soluzione originaria, in quanto l'allontanamento del fronte dell'edificio dalla statale permette di disporre gli stalli dei parcheggi in maniera più lineare, potenziando le aree a verde al fine di un miglior inserimento e mitigazione dell'impatto visivo verso la collina;

**VISTO** il parere favorevole reso dalla commissione urbanistica nella seduta del 28/10/2021;

**VISTO** l'art. 20 della L.R. n. 11/2004 “Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo”;

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il parere espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area IV, attestante la regolarità tecnica;

## **PROPONE**

**1- DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta;

- 2 - DI ADOTTARE** la Variante Normativa al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa congiunta Pubblico Privata denominato "IPERLANDO" presentato dalla ditta F.lli Lando s.p.a. in qualità di proprietaria per il tramite del professionista incaricato arch. De Zan Dino, secondo il progetto predisposto dallo studio Directa srl, composto dai seguenti elaborati di seguito elencati e allegati parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:
- Relazione tecnico illustrativa acquisita al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
  - Norme Tecniche di Attuazione Tav. P06, acquisite al prot. c.le n. 18465 del 05/10/2021;
  - Allegato alla Variante Normativa Tav. 01 "Confronto PUA 2012 e progetto 2021", acquisito al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
  - Allegato alla Variante Normativa Tav. 02 "Cessione ed asservimenti", acquisito al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
  - Allegato alla Variante Normativa Tav. 03 "Reperibilità standard", acquisito al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
  - Allegato alla Variante Normativa Tav. 04 "Verifica reperibilità superfici convenzionate", acquisito al prot. c.le n. 17950 del 28/09/2021;
- 3 - DI DARE ATTO** che si procederà, in separata sede, all'approvazione del progetto definitivo ai fini della dichiarazione della pubblica utilità ed indifferibilità ed urgenza nonché al coinvolgimento dei soggetti privati interessati alla procedura espropriativa;
- 4 - DI DARE ATTO** che la Variante Normativa al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa congiunta Pubblico Privata denominato "IPERLANDO" sarà depositata 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 mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e nella sezione "Amministrazione Trasparente"- sottosezione "Pianificazione e governo del Territorio";
- 5 - DI DARE ATTO** che nei successivi 20 (venti) giorni chiunque potrà presentare osservazioni sulla Variante adottata e che la Giunta Comunale approverà la Variante decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate entro 75 (settantacinque) giorni dalla scadenza del termine di cui sopra;
- 6 - DI TRASMETTERE** copia della presente deliberazione alla Provincia di Treviso ai fini del procedimento avviato per la Verifica assoggettabilità alla VIA (SCREENING) art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 per Inserimento di grande struttura di vendita (GSV) in PUA denominato "IPERLANDO" in Comune di Susegana (TV);
- 7 - DI DICHIARARE**, con separata votazione la conseguente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs n. 267/2000.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra riportata;

**VISTO** il parere espresso sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

**CON VOTI** favorevoli, unanimi e palesi, validamente espressi;

### **DELIBERA**

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

**INOLTRE** con voti favorevoli, unanimi e palesi, validamente espressi,

### **DELIBERA**

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

- **DI COMUNICARE** il presente verbale ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 contestualmente alla sua pubblicazione.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
**Vincenza Scarpa**  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**Il Segretario Comunale**  
**Mauro Giavi**  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)