

PI

PIANO DEGLI INTERVENTI



VARIANTE N°3 AL P.I.

VARIANTI PUNTUALI AL P.I. AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 11/2004

FASCICOLO DI PROGETTO

Amministrazione

Il Sindaco:
Silvano Marchiori

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Valutazione Ambientale Strategica
Valutazione Incidenza Ambientale:
Dott. Agr. Maurizio Leoni

CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Dott. Urb. Nicola Mason
Dott. Urb. Elena Milena Cavinato



Indice

1. Premessa	2
2. Il P.I. attualmente vigente	4
3. Elenco elaborati del P.I. vigente	9
4. Elenco elaborati della 3ª variante parziale al P.I.....	10
5. Obiettivi e contenuti della 3ª variante parziale al P.I.	10
6. Dimensionamento	11
7. Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)	11
8. Estratti P.I. vigente e modificato	13
9. Modifiche alle N.T.A.	23
10. Modifiche al repertorio normativo.....	24

1. Premessa

Il Piano Regolatore Comunale di Loria si articola nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in data 23.12.2013 ed entrato in vigore il 08.02.2014 e nel Piano degli Interventi (P.I.).

Ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis L.R. n° 11/2004, con l'approvazione del P.A.T. il P.R.G. di Loria, per le parti con esso compatibili, è diventato il piano degli interventi.

Per la redazione del nuovo vero Piano degli Interventi, di recepimento dei contenuti strutturali e strategici del P.A.T., vista la complessità dei temi da affrontare, l'amministrazione comunale di Loria ha ritenuto di procedere gradualmente attraverso più varianti tematiche, in modo da dare affrontare in tempi rapidi le questioni più urgenti e procedere con i dovuti approfondimenti le questioni più complesse.

A tal fine, dopo l'adozione del P.A.T. e nell'attesa della sua approvazione, sono state svolte le varie attività di concertazione e di partecipazione propedeutiche alla formazione del nuovo P.I.:

- Redazione del Documento Programmatico Preliminare, nel quale sono stati fissati gli obiettivi della pianificazione operativa, e sua illustrazione nella seduta del Consiglio Comunale n° 07 del 30.04.2013;
- Approvazione, con le deliberazioni sotto elencate, di avvisi pubblici e linee guida finalizzati a favorire la manifestazione di interessi da parte dei cittadini e di chiunque abbia interesse alla formazione dei contenuti del P.I.:
 - DGM n° 73 del 22.06.2013 per la proposta di accordi pubblico-privato;
 - DGM n° 74 del 22.06.2013 per il cambio d'uso di edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - DGM n°75 del 22.06.2013 per l'individuazione di lotti liberi da edificare nei nuclei residenziali in territorio extraurbano;
 - DGM n° 76 del 22.06.2013 per la raccolta di proposte di interesse diffuso o puntuale;
- Pubblicazione degli avvisi pubblici e delle linee guida e criteri generali, avvenuta dal 22.06.2013 al 24.08.2013;
- Valutazione delle richieste e suggerimenti pervenuti.

A questo punto l'amministrazione comunale, sulla base del numero e dei contenuti delle istanze pervenute a seguito degli avvisi pubblici, ha adottato una prima variante di tipo tematico al P.I. (ex. P.R.G.), al fine di dare risposta alle questioni più urgenti.

La prima variante ha infatti affrontato le seguenti tematiche:

- a) Disciplina con apposite schede degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- b) Disciplina con apposita scheda dei contenuti urbanistici di una proposta di accordo pubblico/privato ricadente all'interno di un nucleo residenziale in territorio extraurbano;

- c) Disciplina con apposite schede dei nuclei residenziali in territorio extraurbano individuati all'interno degli "Ambiti di Edificazione Diffusa" del P.A.T.;
- d) Pianificazione di alcune previsioni incompatibili nel rapporto P.A.T./P.R.G.;
- e) Stralcio di alcune aree edificabili ed introduzione di modeste e puntuali modifiche al previgente P.R.G. per rispondere a precise richieste dei proprietari delle aree.

La prima variante tematica al P.I. è stata adottata con delibera C.C. n° 9 del 08/04/2014 ed approvata con delibera C.C. n° 29 in data 30/07/2014.

Dopo l'approvazione della prima variante tematica al P.I., considerata la peculiarità del comune di Loria che risulta classificato come area di ricarica degli acquiferi e, in correlazione, come zona vulnerabile da nitrati di origine agricola, l'Amministrazione Comunale ha adottato una seconda variante tematica che introduce la nuova disciplina per le zone agricole in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 43 della L.R. n° 11/2004, aggiornando la normativa del precedente P.R.G. che non risulta più attuale.

La seconda variante tematica al P.I. è stata adottata con delibera del C.C. n° 13 del 16/04/2015 ed è in fase di approvazione.

L'amministrazione Comunale ora intende procedere con una terza variante caratterizzata da due variazioni puntuali.

La prima variazione prevede l'ampliamento della zona Fb7 (cimitero di Loria) che permetterà di creare nuovi spazi per le sepolture nell'attuale cimitero del capoluogo mentre la seconda variazione prevede una nuova area per servizi sulla quale la società Contarina S.p.A. potrà realizzare un ecocentro sovracomunale e la viabilità di accesso all'area a servizi.

La richiesta di variante urbanistica per la realizzazione dell'ecocentro sovracomunale per i comuni di Loria e Castello di Godego è stata presentata dalla società Contarina S.p.A. in data 26/01/2016 in adempimento a quanto programmato nel Piano di Sviluppo degli Ecocentri adottato nell'Assemblea del Consorzio TV3 n° 6 del 11/04/2014.

Per quanto riguarda il percorso amministrativo la terza variante al P.I. dovrà, come previsto dall'art. 18 della L.R. n° 11/2004, essere adottata con deliberazione del consiglio Comunale a cui seguirà:

- Il deposito della variante, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di trenta giorni;
- L'approvazione della variante, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del consiglio comunale.

L'entrata in vigore della variante al P.I. avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

2. Il P.I. attualmente vigente

Come già premesso il Piano degli Interventi attualmente vigente a Loria non è il vero nuovo P.I. redatto sulla base delle indicazioni strutturali e strategiche del P.A.T., ma è costituito dal Piano Regolatore Generale previgente all'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio, modificato con la prima e la seconda variante al P.I. che hanno trattato solo alcune tematiche.

A sua volta il previgente P.R.G. è il risultato dell'integrazione dei contenuti della variante generale al P.R.G. del 1999 con le varianti parziali redatte dal Comune ai sensi dei commi 3° - 4° e 9° dell'art. 50 L.R. n° 61/1985.

Per rappresentare con la dovuta completezza i contenuti del P.I. attualmente vigente ed oggetto della presente variante, si riporta di seguito la cronistoria delle varianti approvate.

Variante generale 1999 al Piano Regolatore Generale

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 82 del 29.11.1999 ai sensi dell'art. 42 L.R. n° 61/1985

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 30 del 18.07.2000

Approvata con proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2571 del 28.09.2001

Pubblicata nel BUR n° 96 del 23.10.2001

Controdeduzioni alle proposte di modifica con deliberazione del C.C. n° 16 del 31.01.2002

Approvata definitivamente ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2530 del 13.09.2002

Pubblicata nel BUR n° 99 del 08.10.2002

Entrata in vigore il 23.10.2002

Rettifica della delibera di approvazione definitiva n° 99/2002 con successiva deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 1483 del 16.05.2003 nella parte che riguarda il Centro Storico

Varianti parziali ai sensi del 3° comma art. 50 L.R. n° 61/1985

I° variante parziale ai sensi 3° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(variante specifica di adeguamento del PRG per i centri storici)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 1 del 23.01.2002

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 40 del 29.05.2002

Approvata ai sensi art. 45 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 1148 del 18.04.2003

Pubblicata nel BUR n° 47 del 13.05.2003

Entrata in vigore il 28.05.2003

Integrazione e rettifica della delibera di approvazione definitiva n° 1148/2003 con successiva deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 3913 del 12.12.2003

Pubblicata nel BUR n° 2 del 06.01.2004

Entrata in vigore il 21.01.2004

II° variante parziale ai sensi 3° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(varianti puntuali)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 6.3.2004

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 5 del 20.01.2005

Approvata con proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 1907 del 19.07.2005

Pubblicata nel BUR n° 75 del 09.08.2005

Entrata in vigore il 08.09.2005

Controdeduzioni art. 46 L.R. 27.06.1985, n. 61 con delibera del Consiglio Comunale n° 52 del 29.09.2005

Approvata definitivamente ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2271 del 18.07.2006

Pubblicata nel BUR n° 70 del 08.08.2006

Entrata in vigore il 07.09.2006

III° variante parziale ai sensi 3 comma art. 50 L.R. n° 61/85

(individuazione di zone residenziali esterne ai centri urbani)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 28.02.2005

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 43 del 15.06.2006

Approvata con proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2704 del 15.09.2009

Pubblicata nel BUR n° 82 del 06.10.2009

Controdeduzioni art. 46 L.R. 27.06.1985, n. 61 con delibera del Consiglio Comunale n° 75 del 21.12.2009

Approvata definitivamente ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n° 218 del 23.08.2010

Pubblicata nel Albo pretorio del 01.09.2010 protocollo 87746

Pubblicata nel BUR n° 77 del 01.10.2010

Entrata in vigore il 16.10.2010

IV° variante parziale ai sensi 3 comma art. 50 L.R. n° 61/85

(inserimento di "Parco Naturale")

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 06.04.2006

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 50 del 06.07.2006

Integrazione documentazione con D.G.C. n° 136 del 13.09.2006

Approvata con proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 3465 del 07.11.2006

Pubblicata nel BUR n° 103 del 28.11.2006

Presa d'atto con D.C.C. n° 88 del 21.12.06 esecutiva dal 24.01.07

Entrata in vigore il 24.01.07

V° variante parziale ai sensi 3 comma art. 50 L.R. n° 61/85

(modifiche UMI centro storico a Castione finalizzata all'individuazione di opere pubbliche)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 20.12.2011

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n° 251 del 18.06.2012

Pubblicata nel BUR n° 57 del 20.07.2012

Entrata in vigore il 05.08.2012

Varianti parziali ai sensi del 4° comma art. 50 L.R. n° 61/1985

I° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(installazione impianti per telefonia mobile – regolamento e piano di localizzazione dei siti)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 03.01.2002

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 08.05.2002

Entrata in vigore il 05.07.2002

II° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(modifica a previsioni viarie, individuazione area per attrezzature di interesse generale e modifica – integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio del PRG)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 3 del 22.01.2003

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 27.03.2003

Entrata in vigore il 09.05.2003

III° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Finalizzata realizzazione opere pubbliche)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 04.08.2004

Controdeduzioni: nessuna

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 29.09.2004

Entrata in vigore il 10.11.2004

Progettisti: Arch. Stocco Sandra – Comune di Loria

IV° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(aree Fa per l'istruzione)

Adottata con delibera del Giunta Comunale n° 57 del 02.08.2006

Controdeduzioni: nessuna

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 74 del 28.09.2006

Entrata in vigore il 27.11.2006

V° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Finalizzata realizzazione opere pubbliche: allargamento incrocio e viabilità e allargamento cimiteri e relative fasce di rispetto)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 31.07.08

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 35 del 29.09.2008

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 29.09.2008

Entrata in vigore il 09.11.2008

VI° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Individuazione di aree per attrezzature interesse pubblico: installazione di pannelli solari – fotovoltaici ed attrezzature sportive)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 36 del 29.09.08

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 55 del 26.11.2008

Entrata in vigore il 09.01.2009

VII° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Individuazione di aree per attrezzature interesse pubblico: installazione di pannelli solari – fotovoltaici)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 62 del 17.12.2008

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 12.03.09

Entrata in vigore il 03.05.09

VIII° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Individuazione di aree per attrezzature interesse pubblico)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 31.03.2011

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 07.07.11

Entrata in vigore il 02.09.2011

IX° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(modifiche alle NTA e R.E. e modifiche a previsioni varie)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 26.04.2012

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 26.06.2012

Pubblicata nell' albo pretorio il 04.05.2012

Entrata in vigore il 06.08.2012

X° variante parziale ai sensi art. 48, comma 1 di L.R. n. 11/2004 (ex 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85)

(inserimento di aree a servizi ed attrezzature di interesse generale)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 26.07.2012

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 27.09.2012

Pubblicata nell' albo pretorio il 21.08.2012

Entrata in vigore il 19.12.2012

XI° variante parziale ai sensi art. 48, comma 1 di L.R. n. 11/2004 (ex 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85)

(inserimento di aree a servizi ed attrezzature di interesse generale)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 38 del 11.12.2013

Controdeduzioni:1

Progettisti: . Fabio Pellizzari del Settore Urbanistica dell'U.T.C.

XII° variante parziale ai sensi art. 48, comma 1 di L.R. n. 11/2004 (ex 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85)

(riconferma di previsioni di PRG relative a vincoli scaduti - reiterazione vincolo ZTO Fe/8)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 1 del 15.01.2014

Progettisti: . Fabio Pellizzari del Settore Urbanistica dell'U.T.C.

Varianti parziali ai sensi del 9° comma art. 50 L.R. n° 61/1985

I° variante parziale ai sensi 9° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(ampliamento finalizzato al completamento di Z.T.O. a destinazione residenziale "C1 e E4")

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 22.01.2003

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 15 del 27.03.2003

Parere del Dirigente della Direzione Regionale Urbanistica e BB.AA. del 09.06.2003 n° 2428.47.01

Approvata ai sensi 13° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 30.06.2003

Entrata in vigore il 03.08.2003

II° variante parziale ai sensi 9° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(varianti puntuali)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 6.3.2004

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 4 del 20.01.2005

Parere del Dirigente della Direzione Regionale Urbanistica e BB.AA. n° 207383/47.01 del 22.03.2005

Approvata ai sensi 14° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24.05.2005

Pubblicazione all'albo pretorio 14.06.2005

Entrata in vigore il 14.07.2005

III° variante parziale ai sensi 9° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(varianti puntuali)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 19.10.2004

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta, presa d'atto e confermata con delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 20.01.2005

Parere del Dirigente della Direzione Regionale Urbanistica e BB.AA. n° 207383/47.01 del 22.03.2005

Approvata ai sensi 14° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24.05.2005

Pubblicazione all'albo pretorio 14.06.2005

Entrata in vigore il 14.07.2005

S.U.A.P.

Approvazione variante parziale al P.R.G. per intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale con costruzione di fabbricato industriale finalizzato al trasferimento - razionalizzazione del ciclo produttivo e al magazzino dei prodotti finiti della ditta Sistemi Tecnologici S.r.l. mediante procedura urbanistica semplificata di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 ed art. 4 di L.R. n. 55 del 31.12.2012.

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 01-08-2013

Opere pubbliche in variante al P.R.G.:

PROGETTO DELLA SUPESTRADA PEDEMONTANA VENETA

Progetto preliminare approvato con deliberazione del CIPE n° 96 del 29.03.06

Pubblicata in G.U. n° 222 del 23.09.2006

Progetto definitivo approvato con deliberazione del CIPE n° 10 del 20.09.10

Pubblicata in G.U. n° 259 del 05.11.2010

PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN ITINERARIO TURISTICO DENOMINATO "SENTIERO DEGLI EZZELINI" – I VARIANTE AI SENSI DI ART.19 DEL D.P.R. N. 327/2001

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 14.05.2009

Approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 645 del 09.03.2010

Pubblicata nel BUR n° 25 del 23.03.2010

Entrata in vigore il 07.04.2010

PROGETTO PER COMPLETAMENTO FUNZIONALE IMPIANTO NATATORIO – II VARIANTE AI SENSI DI ART.19 DEL D.P.R. N. 327/2001

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 36 del 24.11.2011

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n° 252 del 18.06.2012

Pubblicata nel BUR n° 57 del 20.07.2012

Entrata in vigore il 04.08.2012

Varianti al Piano degli Interventi (ex. P.R.G.)

I° Variante Tematica al P.I.

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 9 del 08.04.2014

Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 30.07.2014

Pubblicazione all'albo pretorio 01/08/2014

Entrata in vigore il 16/08/2014

II° Variante Tematica al P.I.

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 16.04.2015

3. Elenco elaborati del P.I. vigente

Il Piano degli Interventi attualmente vigente, derivato dal previgente P.R.G., è formato dai seguenti elaborati con valore normativo:

- Tav. 13.1.a - Intero territorio comunale - parte nord scala 1:5.000
- Tav. 13.1.b - Intero territorio comunale - parte sud scala 1:5.000
- Tav. 13.2.a - Intero territorio comunale, reti tecnologiche - parte nord scala 1:5.000
- Tav. 13.2.b - Intero territorio comunale, reti tecnologiche - parte sud scala 1:5.000
- Tav. 13.3.a - Zone significative - Bessica est scala 1:2.000
- Tav. 13.3.b - Zone significative - Bessica ovest scala 1:2.000
- Tav. 13.3.c - Zone significative - Loria Capoluogo scala 1:2.000
- Tav. 13.3.d - Zone significative - Castione sud scala 1:2.000
- Tav. 13.3.e - Zone significative - Castione nord scala 1:2.000
- Tav. 13.3.f - Zone significative - Ramon scala 1:2.000
- Tav. 13.3.g - Zone significative - Ramon Campagna est scala 1:2.000
- Tav. 13.3.h - Zone significative - Ramon Campagna ovest scala 1:2.000
- Tavola UNICA: localizzazione dei siti per impianti di telefonia mobile scala 1:10.000
- Schede Normative attività produttive da confermare (art. 35 N.T.A.)
- Elaborati di dettaglio del centro storico
 - Tavola 8a - Bessica e Cantoni di Sotto scala 1:1.000
 - Tavola 8b - Castione scala 1:1.000
 - Tavola 8c - Loria scala 1:1.000
 - Tavola 8d - Ramon scala 1:1.000
- Norme Tecniche di Attuazione
- Repertorio Normativo

4. Elenco elaborati della 3ª variante parziale al P.I.

Gli elaborati della presente variante sono raggruppati in un unico fascicolo comprendente la relazione tecnica, la verifica del dimensionamento, il calcolo della variazione di S.A.U. trasformabile, gli estratti del P.I. vigente e del P.I. modificato con la variante.

Oltre al fascicolo di progetto sono allegati alla variante i seguenti elaborati di tipo valutativo:

- Per la variazione n° 1 relativa all'ampliamento del Cimitero Capoluogo:
 - Valutazione di compatibilità idraulica: Dichiarazione di non necessità della valutazione;
 - Valutazione di Incidenza Ambientale: Dichiarazione di non necessità della valutazione;
- Per la variazione n° 2 relativa alla realizzazione dell'ecocentro sovracomunale:
 - Valutazione di compatibilità idraulica;
 - Valutazione di Incidenza Ambientale: Dichiarazione di non necessità della valutazione;
 - Rapporto ambientale: verifica di assoggettabilità alla procedura V.A.S.;

5. Obiettivi e contenuti della 3ª variante parziale al P.I.

Come già indicato nel precedente capitolo 1, la variante parziale interviene con modifiche puntuali per risolvere due questioni importanti: la realizzazione nei prossimi anni di nuovi loculi nel cimitero del capoluogo e la realizzazione di un nuovo ecocentro sovracomunale.

La prima variazione puntuale per l'ampliamento del cimitero del capoluogo prevede l'allargamento in direzione est della zona Fb, occupando un'area a destinazione agricola in fascia di rispetto cimiteriale.

Attualmente l'area cimiteriale è individuata nel P.I. vigente come zona Fb/7 con una superficie territoriale di mq. 6.516. Si intende ampliare l'area per mq. 1.153 prevedendo quindi per il cimitero di Loria una superficie territoriale complessiva di mq. 7.669. In conseguenza all'ampliamento verrà ridefinita anche la fascia di rispetto già oggetto di riduzione ai sensi dell'art. 338 comma 5 del testo unico delle leggi sanitarie - R.D. 1265/1934 e ss. mm. ii.

La seconda variazione è rivolta all'introduzione di una nuova area per attrezzature di interesse comune (nel Piano vigente classificabile come servizi tecnologici) che accoglierà al suo interno il nuovo ecocentro per i comuni di Loria e Castello di Godego. Ciò comporterà la riclassificazione in zona di tipo Fe di una porzione della zona produttiva D1/5 e dell'adiacente zona agricola E. La costruzione dell'ecocentro comporterà anche l'obbligo, per la ditta realizzatrice, della sistemazione della viabilità di accesso attualmente non idonea all'inserimento della nuova attività di servizio.

6. Dimensionamento

Per quanto riguarda la verifica del dimensionamento del Piano la presente variante comporta:

- una riduzione della superficie della zona produttiva D1 di mq 2.162;
- un aumento della aree a servizi di mq 6.742.

7. Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)

Il P.A.T. ha determinato, attraverso una puntuale mappatura derivate dalla ricognizione sul campo, la quantità di Superficie Agricola Utilizzata esistente alla data di adozione del P.A.T. e successivamente la quantità, in termini di superficie, di aree S.A.U. che possono essere trasformate con il P.I. in zone con destinazione diversa da quella agricola. Tale valore (S.A.U.T.) risulta pari a 225.339 mq (art. 121 delle Norme Tecniche del P.A.T.).

La prima variante tematica ha comportato una riduzione della quantità massima di S.A.U. trasformabile pari a 33.168 mq.

La seconda variante tematica non ha comportato riduzione di S.A.U. trasformabile.

La presente variante invece comporta, nel suo complesso, una riduzione di 5.969 mq di S.A.U. trasformabile (1.153 mq + 4.816 mq).

Di seguito estratti con individuazione delle variazioni che comportano consumo o ripristino di S.A.U.

COMUNE DI LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 3 al P.I.

Art. 18 L.R. n. 11/2004

RIFERIMENTI

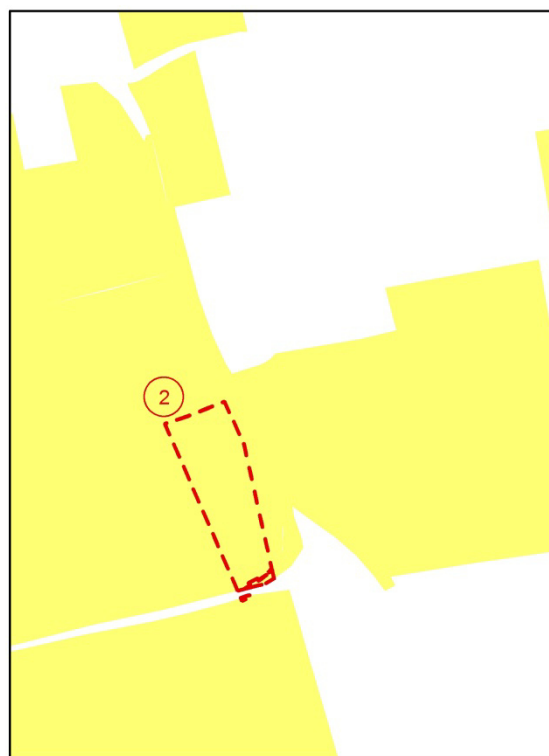
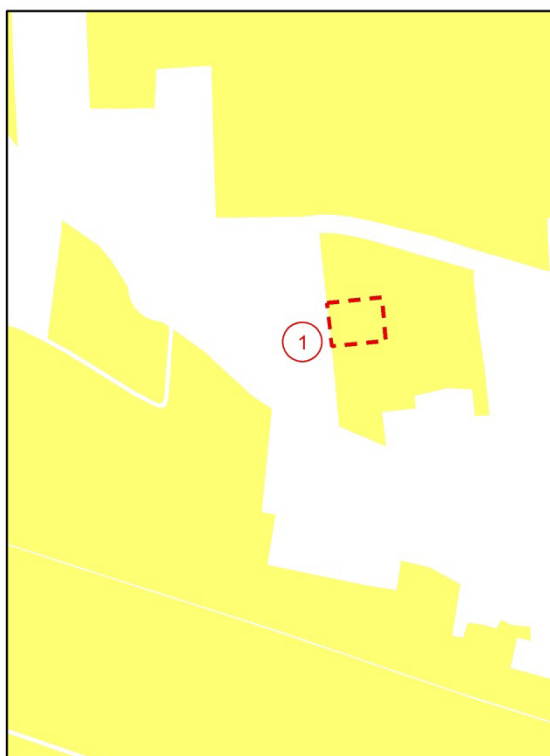
SCALA

1: 5000

 Superficie agricola Utilizzata

 Individuazione variazione

INDIVIDUAZIONE VARIAZIONI S.A.U.



ESCRIZIONE VARIAZIONE			VARIAZIONE S.A.U. TRASFORMABILE (mq)
n°	NUOVE PREVISIONI	PREVISIONI STRALCIATE	
1	Ampliamento zona Fb/ 7	Stralcio porzione zona E2	1.153
2	Inserimento zona Fe/9	Stralcio porzione zona E2 e D1	4.816
TOTALE			5.969

8. Estratti P.I. vigente e modificato

Di seguito gli estratti del P.I. vigente e modificato dei seguenti elaborati:

- | | |
|---|---------------|
| • Tavole serie 13.1. - Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| • Tavole serie 13.3 - Zone significative | scala 1:2.000 |
| • N.T.A. (art. 18/e) | |
| • Repertorio Normativo | |

COMUNE DI LORIA
Provincia di Treviso

variante n° 3 al P.I.

Art. 18 L.R. n. 11/2004

LEGENDA tavola serie 13.1 - Intero territorio comunale - scala 1:5000

LEGENDA



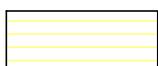
Perimetro Centri Storici (L.R. 80/80)
– variante specifica di adeguamento per i centri storici



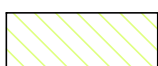
zto B – zone residenziali totalmente o parzialmente edificate



zto C1 – zone destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate



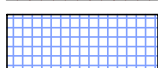
zto C2 – zone destinate a nuovi complessi insediativi inedificate



zto C3 – zone destinate alla commercializzazione di prodotti orto_florovivaistici connesse alla residenza



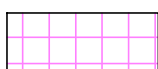
zto C4 – zone residenziali esterne al centro urbano



zto D1 – zone destinate ad attività produttive totalmente o parzialmente edificate



zto D2 – zone destinate ad attività produttive inedificate o assoggettate a SUA



zto D3 – zone destinate ad attività produttive agroindustriali totalmente o parzialmente edificate



zto E1 – zone caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata



zto E2 – zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva



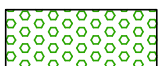
zto E2s – zone agricole di tutela ambientale



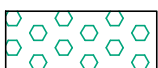
zto E3 – zone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario



zto Fa – aree per l'istruzione



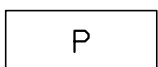
zto Fb – aree per attrezzature di interesse comune



zto Fc – aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport



zto Fc/PN – aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport/Parco Naturale



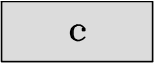
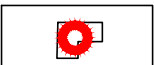
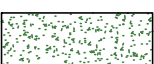
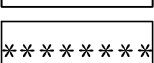
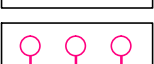
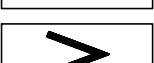
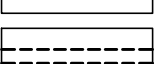
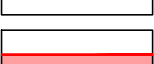
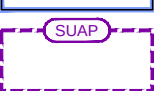
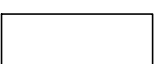
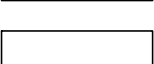
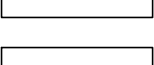
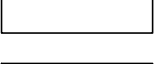
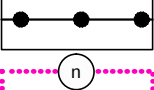
zto Fd – aree per parcheggi



zto Fe – aree per attrezzature ed impianti di interesse generale



zona per attrezzature di tipo speciale

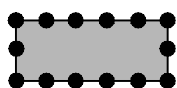
	fasce di rispetto cimiteriale
	ambiti vincolati DLgs 490/1999
	ambiti vincolati ai sensi dell'art. 27, punto 6, lettera c), della LR 61/85
	edifici in conflitto con la viabilità
	immobili vincolati DLgs 490/1999
	edificio con grado di protezione n. e area di pertinenza
	parco privato e ambiti vincolati DLgs 490/1999
	attività produttiva da confermare
	attività produttiva da trasferire
	attività produttiva da trasferire – punto 8, art.15/d NTA
	attività produttiva da bloccare
	immobili incompatibili – articolo 17/m NTA
	piste ciclo-pedonali
	percorsi di interesse ambientale
	fasce di rispetto coni di visuale significativi
	vincolo morfologico
	viabilità di progetto
	viabilità di progetto Pedemontana veneta
	tratto in galleria
	individuazione perimetro del piano attuativo
	Ambito SUAP
	edificabilità puntuale fino a mc 800 previsto dal P.I.
	edificabilità puntuale fino a mc 800, ex P.R.G. Z.T.O. C1
	edificabilità puntuale fino a mc 800, ex P.R.G. Z.T.O. C4
	confine comunale
	Individuazione ambito oggetto di variante

COMUNE DI LORIA
Provincia di Treviso

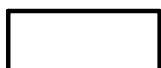
variante n° 3 al P.I.

Art. 18 L.R. n. 11/2004

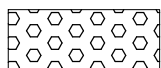
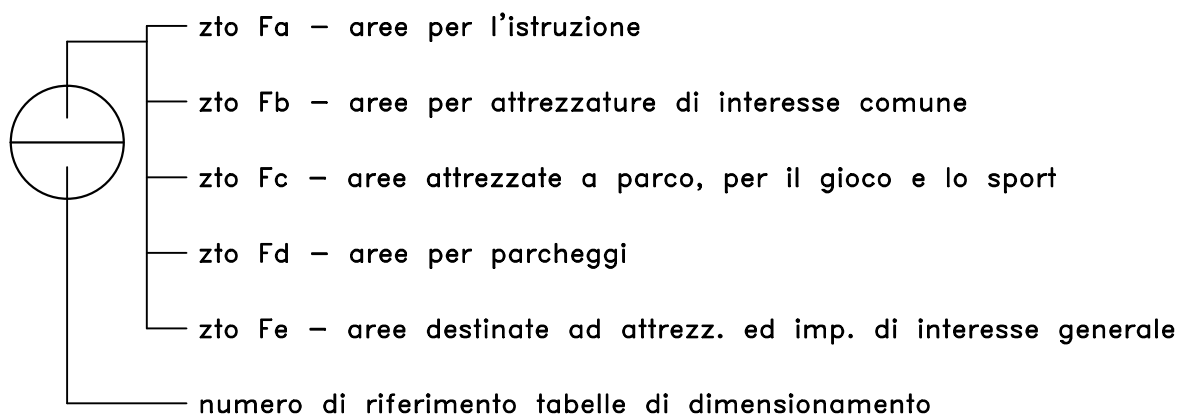
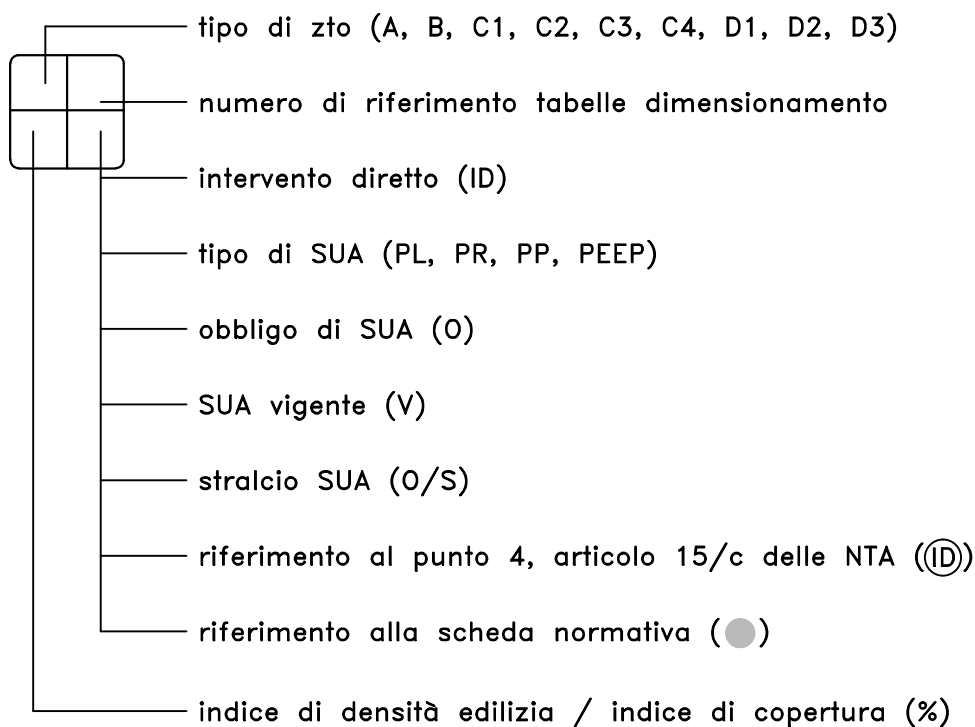
LEGENDA tavola serie 13.3 - Zone significative - scala 1:2000



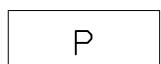
perimetro centro storico (L.R. 80/1980)



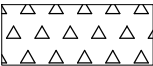
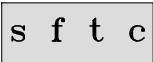
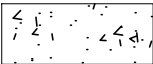
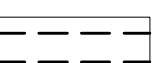
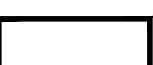
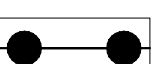
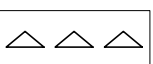
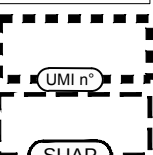
perimetro zona territoriale omogenea (zto)



zone Fc interne agli SUA



zone Fd interne agli SUA e parcheggi

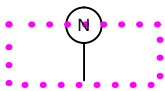
	percorsi di interesse ambientale
	zone Fc/PN aree destinate a parco naturale/faunistico/botanico
	zone di rispetto stradale, ferroviario, tecnologico, cimiteriale
	parco privato e ambiti vincolati DLgs 490/1999
	edificio con grado di protezione
	immobili vincolati DLgs 490/1999
	edifici in conflitto con la viabilità (grado di protezione 5)
	percorsi pedonali / piste ciclabili
	attività produttiva da confermare
	attività produttiva da trasferire
	attività produttiva da trasferire – punto 8, art. 15/d NTA
	attività produttiva da bloccare
	immobili incompatibili – articolo 17/m NTA
	viabilità di progetto
	viabilità di progetto Pedemontana veneta
	coni di visuale significativi
	individuazione perimetro del piano attuativo
	confine comunale
	ambiti vincolati DLgs 490/1999
	ambiti vincolati ai sensi dell'art. 27, punto 6, lettera c), della LR 61/85
	Unità Minima Intervento UMI n° numero di riferimento
	Sportello Unico Attività Produttive
	edificabilità puntuale fino a mc 800 previsto dal P.I.



edificabilità puntuale fino a mc 800, ex P.R.G. Z.T.O. C1



edificabilità puntuale fino a mc 800, ex P.R.G. Z.T.O. C4



Individuazione ambito oggetto di variante

COMUNE DI LORIA
Provincia di Treviso

Variante n°3 al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1.a

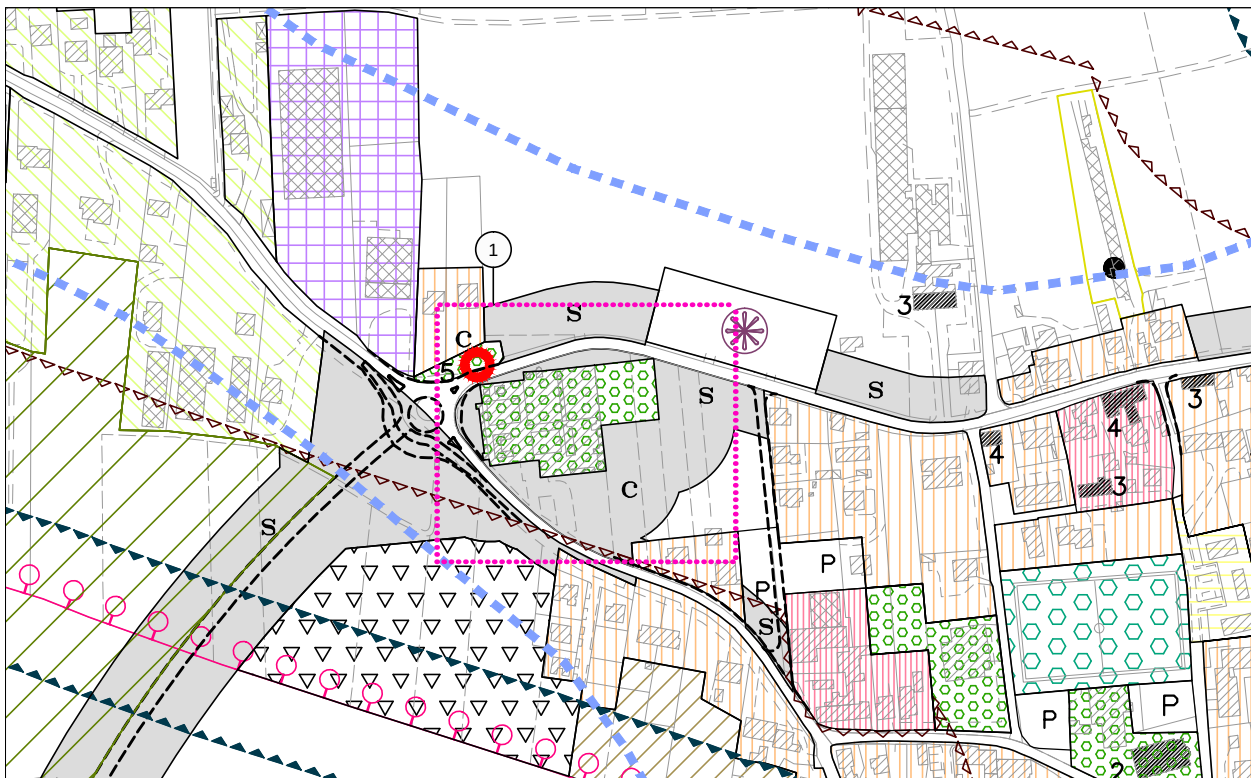
SCALA

1:5000

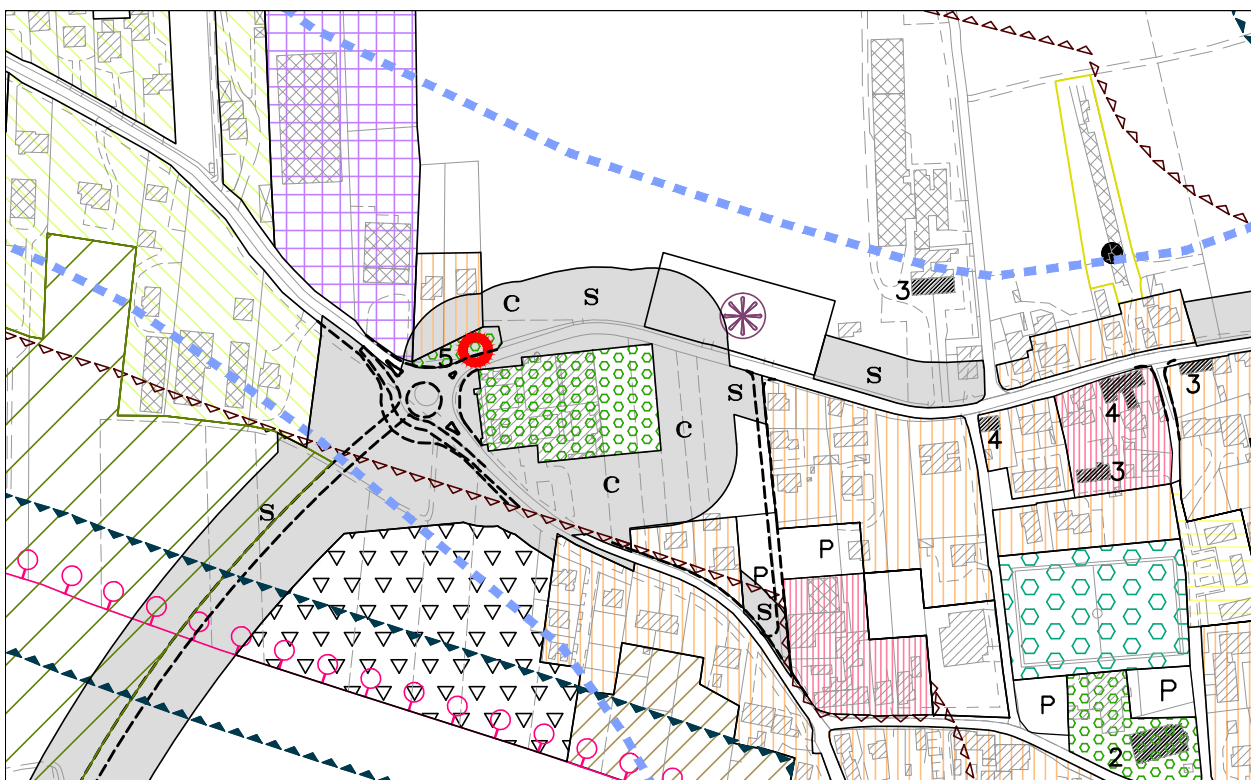
VARIAZIONE N°

1

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI LORIA
Provincia di Treviso

Variante n°3 al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.b-c

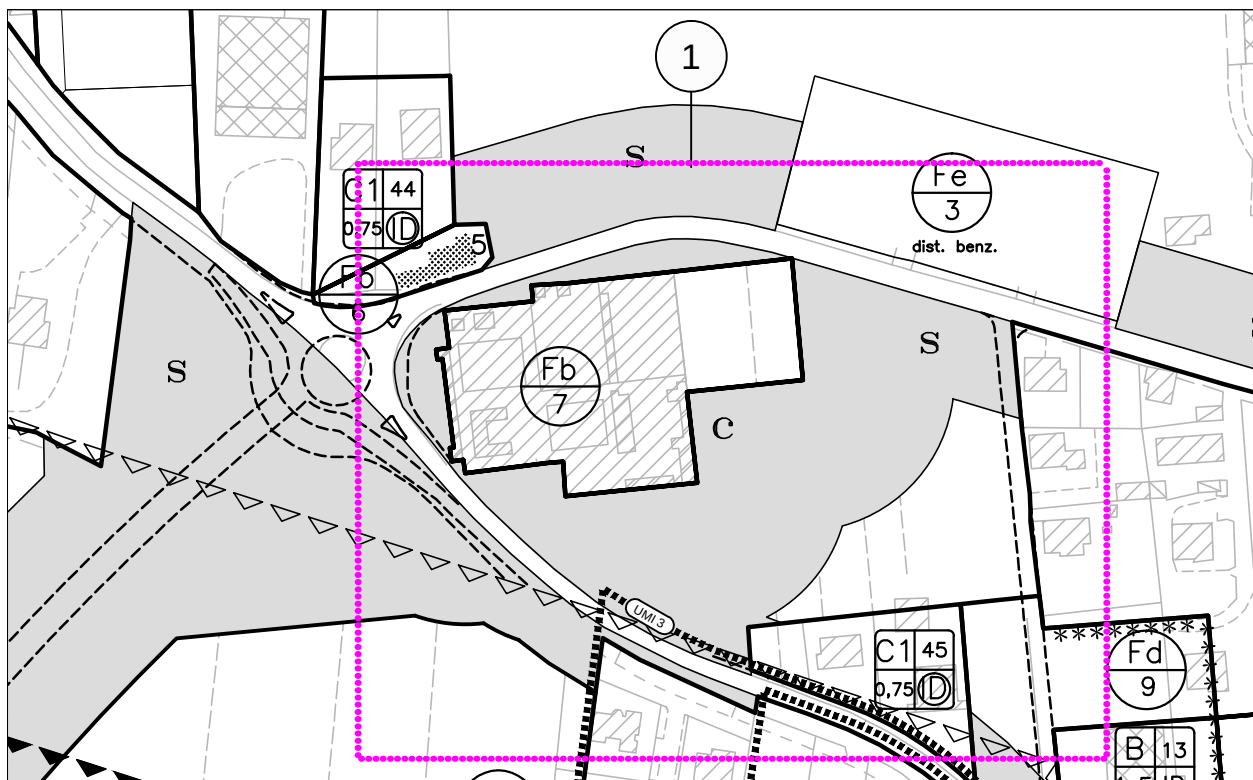
SCALA

1:2000

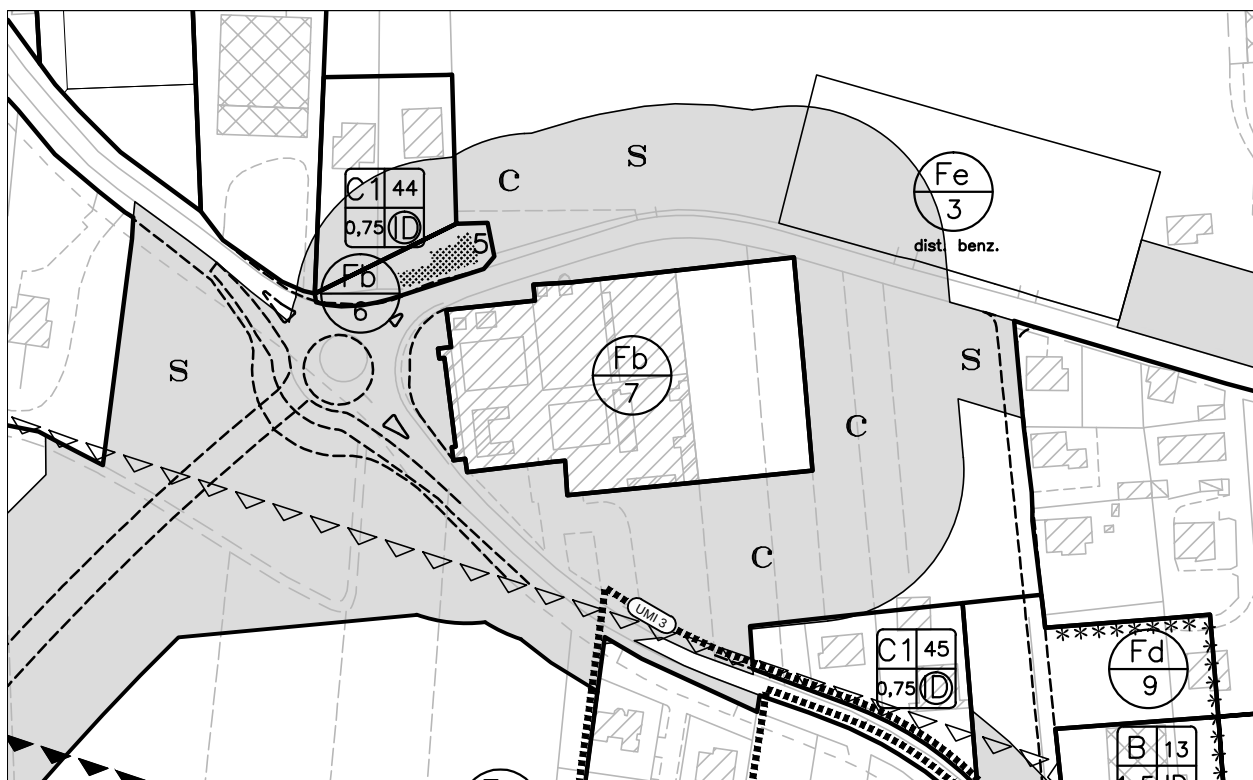
VARIAZIONE N°

1

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI LORIA
Provincia di Treviso

Variante n°3 al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1.a

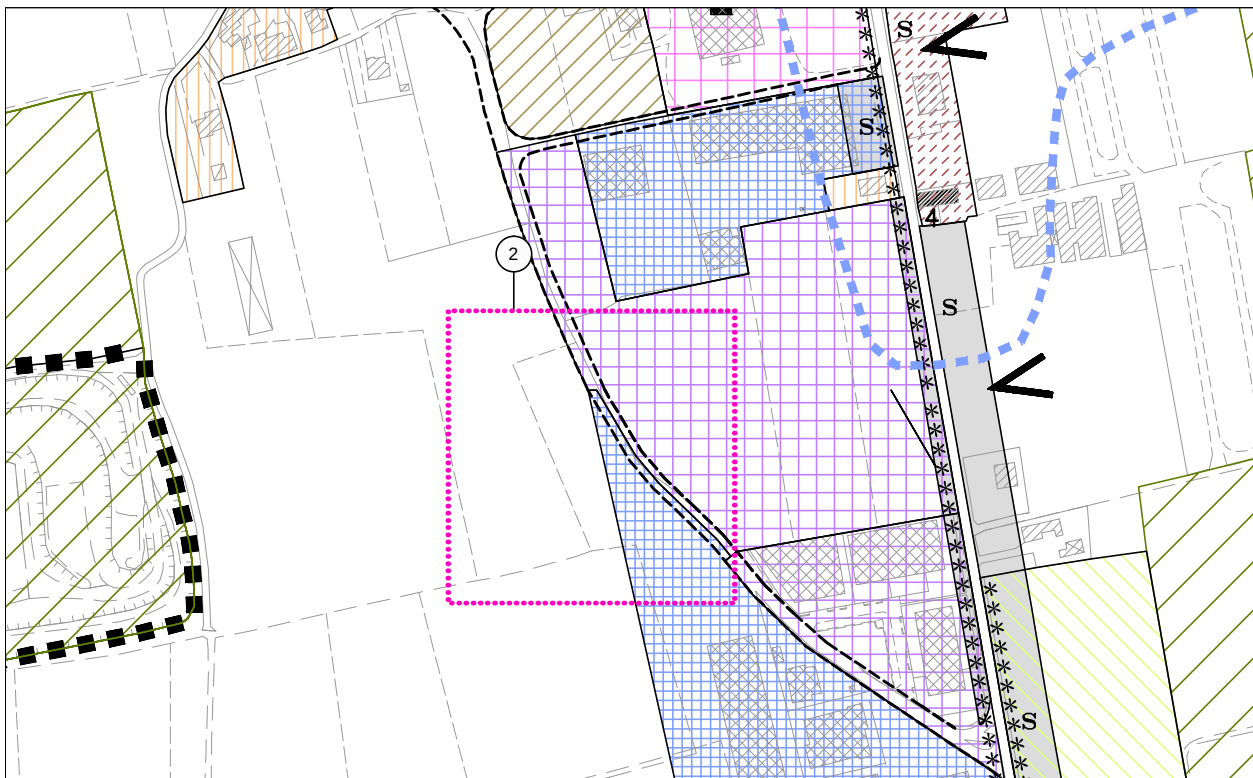
SCALA

1:5000

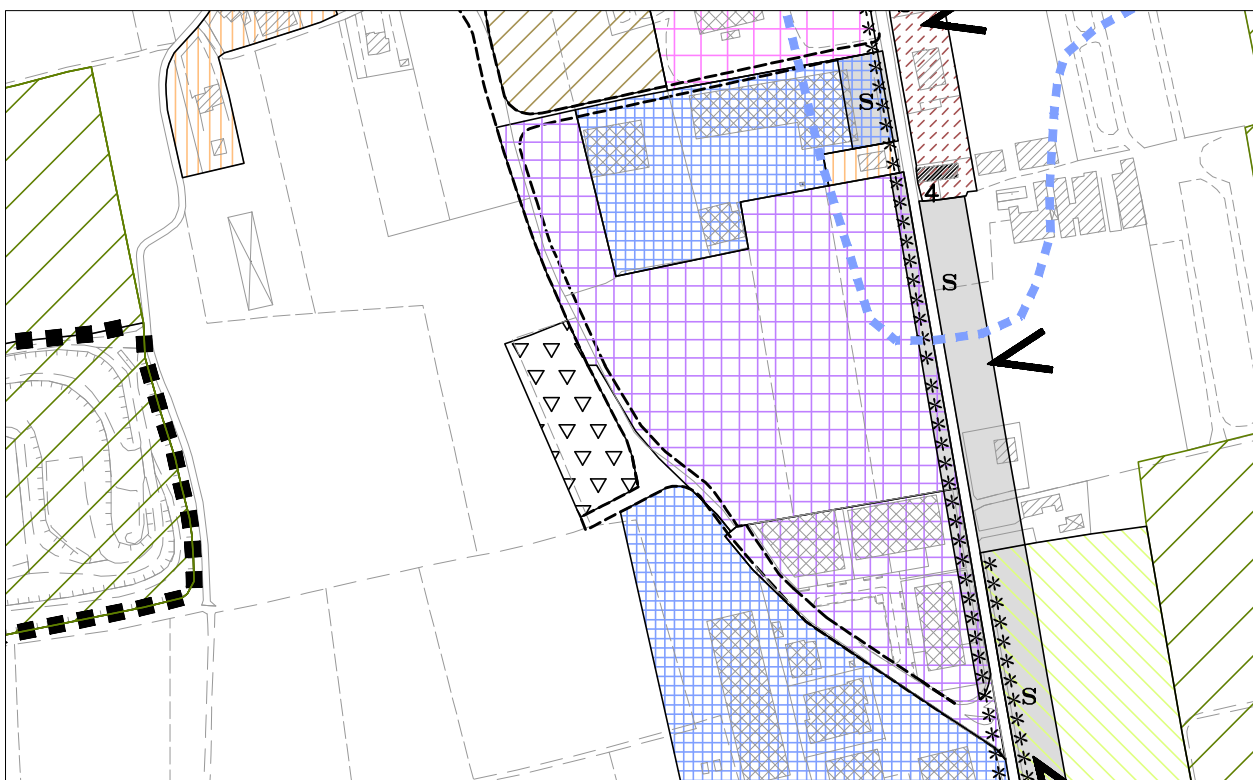
VARIAZIONE N°

2

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI LORIA
Provincia di Treviso

Variante n°3 al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.c-f

SCALA

1:2000

VARIAZIONE N°

2

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



9. Modifiche alle N.T.A.

ESTRATTO N.T.A. PI VIGENTE

Articolo 18/e ZONE Fe - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI E DI PUBBLICO INTERESSE

1. Consistono in attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico, realizzati dall'Amministrazione Comunale o da altri enti pubblici istituzionalmente competenti, quali centrali telefoniche, centrali di erogazione dell'energia elettrica e del gas, impianti di depurazione, impianti di distribuzione idrica e similari, per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di moduli abitativi e sociali in caso di emergenza.
2. Si applica il seguente indice, compatibilmente con le specifiche disposizioni di Legge: $I_c = 0,60$ mq/mq.

ESTRATTO N.T.A. PI MODIFICATO

In **rosso** le parti modificate

Articolo 18/e ZONE Fe - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI E DI PUBBLICO INTERESSE

1. Consistono in attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico, realizzati dall'Amministrazione Comunale o da altri enti pubblici istituzionalmente competenti, quali centrali telefoniche, centrali di erogazione dell'energia elettrica e del gas, impianti di depurazione, impianti di distribuzione idrica e similari, per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di moduli abitativi e sociali in caso di emergenza.
2. Si applica il seguente indice, compatibilmente con le specifiche disposizioni di Legge: $I_c = 0,60$ mq/mq.
3. Nella zona classificata Fe/9, destinata ad ecocentro sovracomunale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - è consentita la realizzazione, in diretta attuazione del Piano, degli impianti e delle attrezzature funzionali all'esercizio dell'ecocentro intercomunale, comprensivo degli spogliatoi e dei servizi per gli addetti allo svolgimento dell'attività;
 - parametri urbanistici:
 - $H = 10,50$ ml;
 - $D_s = 10,00$ ml;
 - $D_s = 5,00$ ml per manufatti ed attrezzature;
 - $D_c = 5,00$ ml;
 - $D_c = 3,00$ ml per manufatti ed attrezzature;

- l'area dovrà essere adeguatamente attrezzata con parcheggi per il personale e per i mezzi d'opera;
- l'intera area dovrà essere adeguatamente infrastrutturata per consentire l'accesso all'ecocentro, mediante la realizzazione della viabilità di accesso, degli spazi esterni di manovra e delle relative opere di urbanizzazione;
- le recinzioni devono avere un'altezza non maggiore a m 2,00. Le recinzioni che prospettano sulla zona agricola dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali naturali, ovvero con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali preferibilmente con esclusione di parti in muratura fuori terra. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale;
- dovranno essere previsti adeguati sistemi di mitigazione e schermatura atti a minimizzare l'impatto visivo dell'impianto verso il territorio agricolo.

10. Modifiche al repertorio normativo

ESTRATTO REPERTORIO NORMATIVO MODIFICATO

In **rosso** le nuove previsioni

TIPO DI ZONA	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE	DENSITA' EDILIZIA FONDARIA	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA	MODALITA' INTERVENTO	TIPOLOGIA	RICHIAMO ALLE NORME DI ATTUAZIONE	NOTE
			MC./MQ.	MC./MQ.	MC.	%	m.				
Fd	14	SERVIZI PARCHEGGIO								artt. 18 - 18/d	
Fd	16	SERVIZI PARCHEGGIO								artt. 18 - 18/d	
Fd	18	SERVIZI PARCHEGGIO								artt. 18 - 18/d	
Fd	19	SERVIZI PARCHEGGIO								artt. 18 - 18/d	
Fd	21	SERVIZI PARCHEGGIO								artt. 18 - 18/d	
Fd	22	SERVIZI PARCHEGGIO								artt. 18 - 18/c	UMI/1 con obbligo convenzione attuativa per la realizzazione della viabilità e del parcheggio di piano
Fe	1	IMPIANTI - PROTEZIONE CIVILE				60				artt. 18 - 18/e	
Fe	2	IMPIANTI - PROTEZIONE CIVILE				60				artt. 18 - 18/e	
Fe	3	DISTRIBUTORE BENZINA								artt. 18 - 18/e	
Fe	4	IMPIANTI - PROTEZIONE CIVILE				60				artt. 18 - 18/e	
Fe	5	IMPIANTI - PROTEZIONE CIVILE				60				artt. 18 - 18/e	
Fe	6	IMPIANTI - PROTEZIONE CIVILE				60				artt. 18 - 18/e	
Fe	6	DISTRIBUTORE BENZINA								artt. 18 - 18/e	
Fe	7									artt. 18 - 18/e	
Fe	8									artt. 18 - 18/e	
Fe	9	ECOCENTRO				60		ID		artt. 18 - 18/e	Obbligo di realizzazione della viabilità di accesso, degli spazi esterni di manovra e delle relative opere di urbanizzazione