



Deliberazione N.  
in data

18  
09/04/2018

**COMUNE DI LORIA**  
PROVINCIA TREVISO

## **Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

---

### **Oggetto**

**APPROVAZIONE del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Castione - scheda SK-APP02", da realizzare a Castione di Loria e relativa delimitazione degli ambiti territoriali d'intervento.**

---

L'anno 2019, addì nove del mese di aprile dalle ore 22.06 e successive nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta dal sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| 1. Marchiori Silvano | Sindaco             |
| 2. Ferronato Renato  | Assessore Effettivo |
| 3. Alberton Carlo    | Assessore Effettivo |
| 4. Andreola Alessia  | Assessore Effettivo |
| 5. Milani Federica   | Assessore Effettivo |

Presenti	Assenti
	X
X	
X	
X	
X	

Partecipa alla seduta il Dott. Battaglia Agostino Segretario del Comune.

Il Sig. Ferronato Renato nella sua qualità di Assessore Effettivo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

**Oggetto:** *APPROVAZIONE del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Castione - scheda SK-APP02", da realizzare a Castione di Loria e relativa delimitazione degli ambiti territoriali d'intervento.*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso:

- che il Piano degli Interventi vigente in questo Comune, è stato originalmente approvato con D.G.R. Veneto n. 2530 del 13.09.2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 99/2002 e successive varianti tematiche allo stesso approvate ed efficaci ai sensi di art. 18 di Legge Regionale n. 11/2004.
- Che con Delibera di Giunta Provinciale n. 555 del 23.12.2013 è stato ratificato il PAT del Comune di Loria, ai sensi di art. 15, comma 6 di L.R. n. 11/2004, atto pubblicato nel BUR Veneto n. 10 del 24.01.2014, ai fini dell'efficacia del piano stesso.
- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 31.07.2018 è stata approvata la variante n. 5 al P.I. per recepimento di accordi pubblico/privato, tra cui anche l'accordo della ditta lottizzante (SK APP02), stipulato in data 05.07.2018, rep. 2689 notaio dott.ssa Silvia Artoni.
- Che la ditta lottizzante, intende attuare il Piano Urbanistico Attuativo "Castione - scheda SK-APP02", sito in Comune di Loria, località Castione, sugli immobili di proprietà identificati al Catasto Terreni, Foglio 27, Mappale 41 di mq. 9.696, Mappale 624 di mq. 3.382 (ambito 1) e Foglio 28, Mappale 590 di mq. 22.201, Mappale 587 di mq. 198 (ambito 2) – salvo più esatti.
- Che la ditta lottizzante dichiara di essere proprietaria per il 100% degli immobili interessati nell'ambito PUA oggetto d'intervento a seguito di atti notarili di compravendita stipulati il 12.12.2014, rep. 9839, notaio Giuseppe Sicari (foglio 27, mappale 41), il 01.03.2018, rep. 2222, Notaio Silvia Artoni (foglio 27, mappale 624 e foglio 28, mappale 590) ed il 04.07.2018, rep. 2684, Notaio Silvia Artoni (foglio 28, mappale 587) - salvo più esatti.
- Dato atto che il Comune di Loria risulta proprietario delle aree inerenti gli interventi da realizzarsi fuori ambito funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica.
- Che l'area oggetto d'intervento è classificata nel P.I. vigente, come zona per insediamenti di tipo residenziale e con essi compatibili ed è soggetta per il suo utilizzo a fini edificatori, ai sensi degli artt. 8 e 9 delle NTA al PI vigente, a Piano Attuativo, da adottare ed approvare ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11/2004 e successiva Legge n. 106 del 12.07.2011 che ha stabilito la competenza per l'approvazione del piano urbanistico in capo alla Giunta Comunale.
- Che le ditte aventi titolo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, hanno presentato tramite sportello SUAP "impresainungiorno" registrato il 06.11.2018, prot. n. 10987 e successive integrazioni documentali, richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'area stessa e rilascio del successivo permesso di costruire per la sua urbanizzazione in funzione di nuovi insediamenti da edificare.
- Che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo, redatto dall'arch. Vignotto Carmen con studio in Via Paolo Veronese, n. 4 a Treviso, contiene lo schema di Convenzione per la sua attuazione, per l'urbanizzazione dell'area in funzione dei nuovi insediamenti da edificare.
- Che il Piano Attuativo, adottato dalla Giunta Comunale con delibera n.12 del 06.03.2019 è stato depositato presso la segreteria del comune per la durata di giorni dieci; nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni od opposizioni, quindi, ai sensi della Legge n. 106 del 12.07.2011 e art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004, la Giunta, nei successivi settantacinque giorni, procede con l'approvazione del piano il quale entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.

- Che, ai sensi del combinato disposto del comma 1 quater dell'art.48 della L.R. 11/2004 e comma 2 dell'art.11 della L.R. 61/85 i PUA possono prevedere trasposizioni di zona, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
- Che, ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004, la Giunta Comunale in sede di delibera di approvazione del Piano dichiara, altresì la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel P.U.A. al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante la presentazione, in alternativa al Permesso di Costruire, di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (S.C.I.A.), ai sensi del comma 1 dell'art.23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; tale disposizione è da ritenersi applicabile solo per gli interventi da realizzarsi all'interno dell'ambito 2, in quanto prettamente residenziale e come da disposizioni plano volumetriche di cui alla tavola 4.2-bis, come precisato nella delibera di adozione del P.U.A. di cui in oggetto.
- Preso atto che il Piano Urbanistico Attuativo è stato pubblicato sul sito web del Comune di Loria (<http://www.comunediloria.it>) nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art.39 comma 1 del D.Lgs n. 33/2013 e s.m.i.
- Dato atto che le previsioni del Piano Urbanistico Attuativo sono compatibili con quanto ammesso in tale zona dal P.I. vigente.
- Preso atto della volontà di questa Amministrazione di realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali al PUA presentato da realizzarsi in aree extra ambito di proprietà del Comune, quali pista ciclo pedonale di collegamento tra l'ambito 1 e la via Petrarca e la contestuale sistemazione a verde pubblico attrezzato e gioco dell'area tra la pista ciclabile stessa ed il campo da calcio esistente, a scomputo parziale, ai sensi di art. 86 di L.R. n. 61/1985, degli oneri di urbanizzazione secondaria.
- Visto che è stato espresso parere favorevole, con prescrizioni già recepite negli elaborati trasmessi sul portale telematico in data 20.12.2018, da parte della Commissione Edilizia nella seduta del 05.12.2018, previa istruttoria tecnica redatta dal Settore Urbanistica ed Edilizia privata datata 28.11.2018.
- Dato atto che ai fini dell'iter di adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  - parere preventivo preliminare (ambito 1) da parte della Società Veneto Strade in data 13.01.2014, prot. n. 905/14;
  - parere preventivo (ambito 1) dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Loria per quanto di competenza in data 20.08.2014;
  - parere tecnico favorevole in merito alla realizzazione della rete idrica e fognaria, rilasciato dall'Ente gestore Consorzio Alto Trevigiano Servizi, in data 30.08.2018, prot. n. 27600/18;
  - parere tecnico rispondente alle esigenze impiantistiche delle infrastrutture di telecomunicazioni da parte della società Telecom Italia SPA in data 10.05.2018, prot. n. PNL069712;
  - parere tecnico favorevole al progetto di canalizzazioni per la rete di distribuzione energia elettrica, rilasciata dalla società E-distribuzione in data 25.06.2018, prot. n. 386473;
  - parere di conformità finale del Comando di Polizia Locale della Marca Occidentale in data 12.11.2018, per quanto concerne la segnaletica stradale e le norme del Codice della Strada;
  - parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n. 2, ai sensi dell'art.3 f) della L.R. n. 54/1982, espresso in data 19.12.2018, prot. n. 228528;
  - nulla osta ai fini degli aspetti idraulici di competenza del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta di Cittadella (PD), espresso in data 03.01.2019, prot. n. 96;
  - autorizzazione idraulica in data 03.01.2019, prot. n. 97, per le opere e attività che interessano canali consortili (spostamento e tombinatura di due tratti della roggia Manfrina sinistra, rilasciata dal competente Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta di Cittadella (PD);
  - parere positivo per le opere previste nell'ambito ambito 1, da realizzarsi lungo la Strada Regionale n.245 "Castellana" 42 + 980 sx in via Villa da parte di Veneto Strade S.P.A;

- parere in data 15.01.2019, prot. n. 650 dell'Ufficio Lavori Pubblici - Manutenzione del Comune di Loria per quanto di competenza;
  - parere favorevole in data 24.01.2019, prot. n. 29456 di competenza del Genio Civile di Treviso in merito alla compatibilità sismica (ai sensi di art. 89 del DPR n. 380/2001 e DGRV n. 3308/2008 e n. 1572/2013) ed idraulica (ai sensi della DGRV n. 1841/2009) del PUA presentato;
  - parere Avv. Gaz Enrico di Feltre (BL) trasmesso in data 04.03.2019, prot. n. 2679 con riguardo al profilo della esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo e alla loro garanzia prevista nello schema di convenzione.
- Viste le norme di art.7 del DPR n. 160 del 07.09.2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" e le norme di art.38, comma 3, lettera h) del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008 e successive modifiche ed integrazioni "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione...", decreto convertito con modificazioni dalla Legge n. 133 del 06.08.2008 e s.m.i.
  - Dato atto che le prescrizioni impartite dai vari Enti coinvolti nel procedimento non pregiudicano l'emanazione della presente deliberazione, in quanto attuabili in fase di attuazione dell'intervento, tramite modifiche meramente esecutive o di dettaglio al progetto presentato.
  - Vista la dichiarazione di conformità del progetto del PUA e relativo PC alle vigenti disposizioni di Legge, datata 06.11.2018 a firma del tecnico progettista arch. Carmen Vignotto.
  - Preso atto che il PUA in esame riguarda esclusivamente l'attuazione di previsioni urbanistiche già valutate dal rapporto ambientale redatto dal tecnico professionista agr. Leoni Maurizio di cui al parere favorevole della Commissione Regionale VAS n. 30/2013.
  - Visto il D. Lgs. n. 267/2000, il D.P.R. n. 380/2001 e la L.R. n. 11/2004.
  - Sentito il Segretario Comunale in ordine alla conformità del presente provvedimento alla legge, allo statuto ed ai regolamenti.
  - Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e di regolarità contabile espressi ai sensi degli artt. 147 bis c. 1 e 49 c. 1 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del servizio finanziario.
  - Visto il D.Lgs. n. 163/2006 e n. 267/2000.
  - Visto lo Statuto Comunale di cui all'art. 6 del D. L.vo 18.08.2000 n. 267, adottato con D.C.C. n. 32 del 18.07.2000, esecutiva.
  - Visto il D.Lgs. n. 33/2013 che detta disposizioni sugli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni nella home page del sito istituzionale nell'apposita sezione denominata «Amministrazione trasparente».
  - Ricordati gli obblighi che competono agli Amministratori, previsti all'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali",

ad UNANIMITA' di voti legalmente espressi,

### **DELIBERA**

1. di prendere atto che non sono pervenute osservazioni/opposizioni entro i termini di Legge al Piano Urbanistico Attuativo di cui in oggetto, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 06.03.2019.
2. di APPROVARE, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Castione - scheda SK-APP02", da realizzare a Castione di Loria e relativa delimitazione degli ambiti territoriali d'intervento, di cui in premessa e descritto negli elaborati tecnici a firma dell'arch. Vignotto Carmen, sotto elencati:
  - Tav. 1 – inquadramento territoriale.

- Tav. 2.1.1 – Planimetria con Rilievo piani-altimetrico e reti tecnologiche esistenti ambito 1.
  - Tav. 2.1.2 – Planimetria con Rilievo piani-altimetrico e reti tecnologiche esistenti ambito 2.
  - Tav. 2.2.1 - Planimetria con assemblaggio piante piano terra fabbricati esistenti ambito 1.
  - Tav. 2.2.2 - Planimetria con assemblaggio piante piani superiori fabbricati esistenti ambito 1.
  - Documentazione fotografica ambito 1.
  - Documentazione fotografica ambito 2.
  - Tav. 3 – Planimetria P.I. vigente e proposta PUA.
  - Tav. 4.1 – Planivolumetrico ambito 1.
  - Tav. 4.2 – Planivolumetrico ambito 2.
  - Tav. 5.0 – Quadro di unione degli ambiti – Riepilogo dati urbanistici – scala 1:1.000.
  - Tav. 5.1.1 – Standards e spazi pubblici ambito 1.
  - Tav. 5.1.2 – Aree da cedere o vincolare – dimostrazione superfici – ambito 1.
  - Tav. 5.2.1 – Standards e spazi pubblici ambito 2.
  - Tav. 5.2.2 – Aree da cedere o vincolare – dimostrazione superfici – ambito 2.
  - Tav. 6.1 – materiali di finitura e arredo urbano ambito 1+pista ciclabile.
  - Tav. 6.2 – materiali di finitura e arredo urbano ambito 2.
  - Tav. 6.3 – particolari piazze-arredo urbano ambito 1+parco.
  - Tav. 6.4 – particolari arredo urbano ambito 2.
  - Tav. 7.1 – Planimetria con segnaletica stradale ambito 1.
  - Tav. 7.2 – Planimetria con segnaletica stradale ambito 2.
  - Tav. 8.1 – Rete acquedotto-acque nere–irrigazione-ambito 1.
  - Tav. 8.2 – Rete acquedotto-acque nere–irrigazione-ambito 2.
  - Tav. 8.3 – Profili fognature.
  - Tav. 8.4 – particolari acquedotto e fognature.
  - Tav. 8.5 – Schema tipo rete irrigazione.
  - Tav. 9.1 – Rete acque piovane ambito 1.
  - Tav. 9.2 – Rete acque piovane ambito 2.
  - Tav. 9.3 – Particolari rete acque piovane.
  - Tav. 9.4 – Particolari intubamento canali.
  - Tav. 10.1 – Reti ENEL e Telecom ambito 1.
  - Tav. 10.2 – Reti ENEL e Telecom ambito 2.
  - Tav. 11.1 – illuminazione pubblica ambito 1.
  - Tav. 11.2 – illuminazione pubblica ambito 2.
  - Tav. 11.3 – illuminazione pubblica pista ciclabile.
  - Tav. 12 – Sezioni stradali tipo ambito ambiti 1+2.
  - Tav. 13 – Sezioni generali di progetto ambito 1.
  - Capitolato e preventivo di spesa - computi metrici estimativi suddivisi per ambiti.
  - Relazione tecnica illustrativa.
  - Norme tecniche di attuazione.
  - Relazione geologica;
  - Relazione idrogeologica.
  - Prontuario per la mitigazione ambientale.
  - Schema di convenzione.
  - Tav. 4.2-bis – planivolumetrico con ipotesi suddivisione lotti ambito 2.
  - Tav. 14.1 – Piante fabbricato A ambito 1.
  - Tav. 14.2 – Prospetti e sezioni fabbricato A ambito 1.
  - Tav. 14.3 – Piante-prospetti-sezioni fabbricato B ambito 1.
  - Tav. 14.4 – piante prospetti sezioni fabbricati lotti C-D.
  - Rendering fabbricati fronte via Villa.
3. Di dichiarare, ai sensi dell'art.20, comma 4 della L.R. n. 11/2004, la sussistenza delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel P.U.A. al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante la presentazione, in alternativa al Permesso di Costruire, di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (S.C.I.A.), ai sensi del comma 1 dell'art.23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; tale disposizione è da ritenersi applicabile solo per gli interventi da realizzarsi all'interno dell'ambito 2, in quanto prettamente residenziale e come da disposizioni piano

volumetriche di cui alla tavola 4.2-bis, come già precisato nella delibera di adozione del P.U.A. in oggetto.

4. Di disporre, ai sensi dell'art.20, comma 5 della L.R. n. 11/2004, al deposito del P.U.A. approvato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni.
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art.20 comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano approvato, entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione del presente provvedimento nell'albo pretorio del Comune Comunale e che ai sensi del successivo comma 9, ha efficacia per dieci anni.
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 200 del testo unico degli enti locali n. 267 del 18.08.2000, a seguito della presa in carico delle opere realizzate, previo collaudo delle stesse, vi saranno oneri a carico del bilancio comunale, per spese correnti relative alla pubblica illuminazione e manutenzione delle aree, per un importo annuo quantificato nel parere rilasciato dal Settore Lavori Pubblici - Manutenzione in data 15.01.2019, in totali € 5.417,00, quali maggiori previsioni di spesa relative agli esercizi futuri, dando atto che il presente provvedimento costituisce atto propedeutico alla predisposizione del bilancio 2020/2022.
7. Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica ogni ulteriore provvedimento conseguente alla presente deliberazione, per l'esecuzione della stessa, autorizzandolo altresì alla sottoscrizione della convenzione definitiva in rappresentanza del Comune di Loria.
8. Di dichiarare con separata votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile.
9. Di trasmettere copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, dando atto che tale procedura è assorbente dell'obbligo di cui all'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
Ferronato Renato  
( *Firma acquisita digitalmente* )

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Battaglia Agostino  
( *Firma acquisita digitalmente* )

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO CAPIGRUPPO**

(art. 125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che il presente verbale viene affisso all'albo comunale on line per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi  
Si da' atto che, contestualmente alla pubblicazione, la presente deliberazione viene inviata ai capigruppo consiliari

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
( *Firma acquisita digitalmente* )

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line del Comune e che E'  
DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3<sup>^</sup> comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
( *Firma acquisita digitalmente* )