



COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione Numero: 68 Data: 06/08/2025

Oggetto: ADOZIONE del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "D1-10 / D1-11" con delimitazione dell'ambito d'intervento e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi a Castione di Loria in Via Villa.

L'anno **duemilaventicinque** addì **sei** del mese di **agosto** alle ore **08:07** e successive nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	Battistella Alberto	Presidente	Presente in Videoconferenza
2	Sbrissa Lucia	Membro	Presente
3	Brotto Frediano	Membro	Presente
4	Guidolin Michele	Membro	Assente
5	Sabbadin Manuel	Membro	Presente

per un totale di 4 presenti e 1 assente.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa De Noni Paola la quale provvede alla redazione del presente verbale. Il Sig. Battistella Alberto, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.



COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso

Oggetto: ADOZIONE del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "D1-10 / D1-11" con delimitazione dell'ambito d'intervento e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi a Castione di Loria in Via Villa.

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 L.R. 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 la "ditta lottizzante", intende attuare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "D1-10 / D1-11", sito in Comune di Loria, sugli immobili di proprietà;
- che la "ditta lottizzante" dichiara di essere proprietaria per il 100% delle aree interessate nell'ambito PUA oggetto d'intervento come di seguito indicato:
 - proprietà SISTEMI TECNOLOGICI SRL: foglio n.25, m.n. 33;
foglio n.26, m.n. 4, 51 e 740;
 - proprietà CICLO PROMO COMPONENTS SPA: foglio n.26, m.n. 745 e 747;
- che è stata stipulata tra le ditte lottizzanti specifica procura speciale rep. n. 8913 del 10.12.2025, notaio dott.ssa Artoni Silvia di Rosà (VI) ai fini dell'adempimento degli obblighi assunti dalle ditte lottizzanti a seguito dell'approvazione dell'accordo pubblico/privato di cui alla specifica scheda SK-APP 05.
- che l'area oggetto d'intervento è classificata nel P.I. vigente, come zona per insediamenti di tipo produttivo D1/2 e zona FC 13 (intervento unitario con la ZTO D1/2 per la realizzazione di parcheggi e verde pubblico come da repertorio normativo) ed è soggetta per il suo utilizzo a fini edificatori, ai sensi del combinato disposto dalle norme di art. 76 e 87 delle NTO 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, così come confermato dall'art. 7 del PI vigente;
- che le ditte aventi titolo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, hanno presentato tramite sportello SUAP "impresainungiorno" pervenuto in data 04.02.2025, prot. n. 48316 e registrato al protocollo comunale in data 05.02.2025, prot. n. 1637 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;



COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso

- che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo, redatto dall'Arch. Sembenelli Marco con studio Via Roma, n. 29 a Rossano Veneto (VI), 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 di lottizzazione, deve essere prima adottato dalla Giunta Comunale e depositato in segreteria del comune per la durata di giorni dieci; entro i venti giorni successivi possono essere presentate osservazioni, poi la Giunta Comunale, ai sensi della Legge n. 106 del 12.07.2011 e art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004, nei successivi settantacinque giorni, procede con l'approvazione del piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate; il piano 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, comma 2 dell'art.11 della L.R. 61/85 e comma 5 dell'art.7 delle NT al PI vigente, i PUA possono prevedere trasposizioni di zona, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;

PRESO ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo va pubblicato sul sito web del Comune di Loria (<http://www.comune.loria.tv.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 che classifica l'area come zona per insediamenti di tipo produttivo D1-10 / D1-11 (intervento unitario con parte della ZTO D1-09 in attuazione all'accordo pubblico/privato stipulato in data 13.09.2023, rep. n. 54.652 del notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa, di cui alla scheda SK-APP 05 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 06.12.2023 – variante n. 7 al PI), area soggetta per il suo utilizzo a fini edificatori a Piano Attuativo;

DATO ATTO che nel corso del procedimento inerente la prima fase di adozione del Piano Urbanistico Attuativo è stata acquisita la seguente documentazione:

- parere tecnico preventivo favorevole in merito alla realizzazione della rete idrica e fognaria, rilasciato dall'Ente gestore Consorzio Alto Trevigiano Servizi Srl, in data in data 13.03.2025;
- parere di conformità finale del Comando di Polizia Locale della Marca Occidentale in data 07.06.2025 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 24.02.2025, prot. n. 36071;
- nulla osta ai fini degli aspetti idraulici di competenza del Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella (PD), espresso in data 18.02.2025, prot. n. 3197;
- parere favorevole in data 23.05.2025, prot. n. 255828 di competenza del Genio Civile di Treviso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, della D.G.R. n. 1572/2013, della D.G.R. n. 899/2019 e della D.G.R. n. 1381/2021);



COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso

- parere di fattibilità rilasciato da AP Reti Gas in data 10/07/2024, codice di rintracciabilità n. 2024-012249-AP3 in merito all'esecuzione dei lavori inerenti la realizzazione della rete del gas.
- parere favorevole da parte della commissione edilizia comunale nella seduta del 28.05.2025;

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 l'asseverazione di conformità del progetto del PUA e relativo PC alle vigenti disposizioni di Legge, datata 04.02.2025 a firma del tecnico progettista Arch. Sembenelli Marco;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000, il D.P.R. n. 380/2001 e la L.R. n. 11/2004;

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 Settore Finanziario;

VISTI il D. Lgs. n. 36/2023 e il D. Lgs. n. 267/2000.

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»;

VISTO lo Statuto comunale;

ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **ADOPTARE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "D1-10 / D1-11" con delimitazione



COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso

dell'ambito d'intervento e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi a Castione di Loria in Via Villa, di cui in premessa e descritto negli elaborati tecnici a firma del progettista Arch. Sembenelli Marco, agli atti del Settore Urbanistica del Comune di Loria e sotto elencati:

- Tav. 1 - Individuazione area di intervento.
- Tav. 1.1 – Piano Attuativo - Tavola tecnica e dimostrazione superfici a standard.
- Tav. 2 - Stato di Fatto - Sistemazione esterna.
- Tav. 3 - Piano Attuativo - Planimetria di progetto e mitigazione ambientale.
- Tav. 3.1 - Piano Attuativo – Planivolumetrico.
- Tav. 3.2 - Piano Attuativo - Sezioni stradali.
- Tav. 4 - Opere di urbanizzazione - Rete fognatura acque meteoriche.
- Tav. 5 - Opere di urbanizzazione - Rete fognatura acque nere.
- Tav. 5.1 - Opere di urbanizzazione – Particolari fognatura acque.
- Tav. 6 - Opere di urbanizzazione - Rete acquedotto.
- Tav. 7 - Opere di urbanizzazione - Rete alimentazione elettrica.
- Tav. 8 - Opere di urbanizzazione - Rete telefonica.
- Tav. 9 - Opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica.
- Tav. 10 - Opere di urbanizzazione - Segnaletica stradale e barriere architettoniche.
- Tav. 11 - Opere di urbanizzazione – Sezioni trasversali tombotto.
- Tav. 12 - Opere di urbanizzazione - Particolari sezioni stradali reti tecnologiche.
- Tav. 13 - Opere di urbanizzazione – Rete gas.
- Tav. 14 - Opere di urbanizzazione – Rete irrigazione.
- Elenco catastale, atti notarili delle proprietà e procura speciale.
- Relazione tecnica.
- Norme tecniche di attuazione.
- Capitolato speciale d'appalto.
- Computo metrico (opere di urbanizzazione).
- Documentazione fotografica.
- Calcolo illuminotecnico.
- Relazione geologica e relazione geotecnica.
- Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica.
- Attestazione di compatibilità sismica.
- Dichiarazione compatibilità con il piano di zonizzazione acustica comunale.
- Procedura di verifica di assoggettabilità V.A.S.- Rapporto Ambientale Preliminare.
- Format di supporto proponente - Screening Specifico (Livello I).
- Modulo per procedura VINCA – valutazione preliminare – screening specifico (Livello I).
- Prontuario di mitigazione ambientale.
- Bozza di convenzione;

3. di disporre ai sensi dell'art.20 della L.R. n. 11/2004, entro 5 giorni dall'adozione, al deposito del PUA presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e che del deposito sia data notizia mediante pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio e



COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso

sul sito istituzionale del Comune di Loria; nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;

4. di consentire che l'ufficiale rogante possa apportare allo schema di convenzione quelle modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero comunque necessarie al fine di perfezionare l'atto finale;
5. di demandare a specifica deliberazione della Giunta Comunale la definitiva approvazione del Piano, che conterrà la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, prorogabili dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
6. di dare 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;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 200 del testo unico degli enti locali n. 267 del 18.08.2000, che l'adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale; la determinazione preventiva degli oneri relativi alla manutenzione delle aree lottizzate a carico del bilancio verrà predisposta in sede di approvazione del PUA;
8. 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.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

con separata votazione unanime e palese, dichiara la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.



COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso

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

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

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

L' INCARICATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

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

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO