



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

*Deliberazione Numero: 27 Data: 31/03/2026*

*Oggetto: APPROVAZIONE 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 **duemilaventisei** addì **trentuno** del mese di **marzo** alle ore **08:04** e successive nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

<b>N.</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenza</b>
1	Battistella Alberto	Presidente	Presente
2	Sbrissa Lucia	Membro	Presente
3	Brotto Frediano	Membro	Presente
4	Guidolin Michele	Membro	Presente in videoconferenza
5	Sabbadin Manuel	Membro	Presente

per un totale di 5 presenti e 0 assenti.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa De Noni Paola la quale provvede alla redazione del presente verbale. Il Sig. Alberto Battistella, 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: APPROVAZIONE 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 e 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 D1-10 / D1-11 e viabilità di piano di progetto ed è soggetta per il suo utilizzo a fini edificatori, ai sensi del combinato disposto dalle norme di art. 76 e 97 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



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

---

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;

- 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, adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 68 del 06.08.2025 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, 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;
- che il Piano Urbanistico Attuativo è stato 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.;
- 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 riguardante il 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;



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

- 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);
- 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;
- parere motivato positivo condizionato n. 43 del 09.02.2026 inerente la procedura VINCA, Valutazione preliminare – screening specifico (livello 1);
- parere motivato condizionato n. 39 del 19.02.2026 da parte della Commissione regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che ha acquisito direttamente i pareri dei soggetti competenti in materia Ambientale e precisamente:
  - Consiglio di Bacino Priula, acquisito con prot. n. 527995 del 03/10/2025;
  - Comune di Rossano Veneto, acquisito con prot. n. 540451 del 08/10/2025;
  - ULSS n. 2 "Marca Trevigiana", acquisito al prot. reg. n. 540456 del 08/10/2025;
  - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Belluno, Padova e Treviso, acquisito al prot. reg. 544687 del 09/10/2025;
  - UO Genio Civile di Treviso, acquisito al prot. reg. n. 598215 del 30/10/2025;

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



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

---

artt. 147 bis c. 1 e 49 c. 1 del D. Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Settore Finanziario;

VISTO il D. Lgs. n. 36/2023 e 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

## **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. 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. 68 del 06.08.2025;
3. di APPROVARE, 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 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, depositati 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.



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

---

- 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.
4. di disporre ai sensi dell'art.20 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 i successivi dieci 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, 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 al futuro allacciamento alla pubblica illuminazione delle aree vincolate all'uso pubblico, per un importo annuo quantificato in totali € 1.800,00, quali maggiori previsioni di spesa relative agli esercizi futuri, dando atto che il presente provvedimento costituisce atto propedeutico alla predisposizione del bilancio 2027/2029;
  8. 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;



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

---

9. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente ogni ulteriore provvedimento conseguente alla presente deliberazione, per l'esecuzione della stessa, autorizzandolo altresì alla sottoscrizione della convenzione lottizzatoria definitiva in rappresentanza del Comune di Loria;
10. 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 D. Lgs. 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 dà 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<sup>^</sup> comma dell'articolo 134 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO