



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

*Deliberazione Numero: 17 Data: 27/02/2026*

**Oggetto: ADOZIONE del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ad uso residenziale denominato "Duse C2/5 - 1° stralcio" con delimitazione dell'ambito d'intervento e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi a Loria in Via Eleonora Duse.**

L'anno **duemilaventisei** addì **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore 08:12 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
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. 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 ad uso residenziale denominato "Duse C2/5 - 1° stralcio" con delimitazione dell'ambito d'intervento e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi a Loria in Via Eleonora Duse.**

## **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 ad uso residenziale denominato "Duse C2/5 - 1° stralcio" con delimitazione dell'ambito d'intervento e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi a Loria in Via Eleonora Duse ", sugli immobili identificati al Catasto Terreni, Foglio 11, mappali n. 183, 1046, 1049, 1052, 1194, 182, 1041, 1043, 1044, 1210, 1211, 1212, 1218, 1219, 1224, 1225, 1230, 1236, 1237, 1238;
- che la ditta lottizzante dichiara di essere proprietaria per il 100% degli immobili interessati nell'ambito PUA oggetto d'intervento, come di seguito indicato:
  - IM.MA. S.R.L. per le aree censite in catasto: Comune di Loria, foglio 11, mappali n. 183, 1046, 1049, 1052, 1194;
  - COMACCHIO ANDREA, COMACCHIO SERENA e BAILONI LUCIA, per le aree censite in catasto: Comune di Loria, foglio 11, mappali n. 182, 1041, 1043;
  - COMUNE DI LORIA, per la parte di viabilità esistente – opere fuori ambito ma funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, aree censite in catasto: Comune di Loria, foglio 11, mappali n. 1044, 1210, 1211, 1212, 1218, 1219, 1224, 1225, 1230, 1236, 1237, 1238 (aree a verde e viabilità fuori ambito ma funzionali all'intervento di cui al PUA in oggetto);
- che pertanto il Comune di Loria risulta proprietario di alcune aree interessate dagli interventi da realizzarsi fuori ambito ma 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 C2/05 ed è soggetta per il suo utilizzo a fini edificatori, ai sensi delle norme di art. 72 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;



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

---

- che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo, redatto dall'Arch. Stefano Zanellato con studio di Riese Pio X (TV), contiene lo schema di Convenzione per la sua attuazione, per l'urbanizzazione dell'area in funzione dei nuovi insediamenti da edificare;
- che il Piano Urbanistico Attuativo, 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 (<https://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.;

CONSIDERATO che il PUA presentato prevede l'urbanizzazione di area per usi residenziali in conformità con quanto previsto dalle NTO sopracitate al PI vigente sopra citato, con realizzazione di inoltre di opere di urbanizzazione fuori ambito, consistenti nella sistemazione della viabilità esistente pertinenziale al lotto oggetto di trasformazione, il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici e come da convenzionare con il privato ai sensi dell'art. 86 della L.R. n. 61/1985;

DATO ATTO che , ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. n. 11/2004, per i PUA di iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni;

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

- asseverazione tecnica di conformità del progetto del PUA e relativo PC alle vigenti disposizioni di Legge, datata 24/10/2025 a firma del tecnico progettista Arch. Stefano Zanellato;
- parere tecnico favorevole in merito alla realizzazione della rete idrica e fognaria, rilasciato dall'Ente gestore Consorzio Alto Trevigiano Servizi Srl, in data in data 23.07.2025, prot. n. 19294;



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

---

- parere tecnico inerente il progetto delle infrastrutture orizzontali per i servizi di telecomunicazioni da parte della società Fibercop SPA in data 20.04.2025, PNL n. 22902520;
- parere tecnico elettrificazione delle opere del PUA rilasciato da E-distribuzione in data 30.08.2024, prot. n. 940003;
- parere di conformità finale del Comando di Polizia Locale della Marca Occidentale in data 15.09.2025, prot. n. 9686, 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 20.11.2025, prot. n. 0221667/25;
- autorizzazione per le opere di mitigazione idraulica di competenza del Consorzio di Bonifica Piave di Montebelluna (TV), espresso in data 30.01.2025, prot. n. 2642;
- autorizzazione per lo spostamento di una condotta pluvirrigua interferente con le opere previste dal PUA, di competenza del Consorzio di Bonifica Piave di Montebelluna (TV), espresso in data 30.01.2025, prot. n. 2645;
- parere per allacciamenti orti e giardini in aree verdi private previste nel PUA, di competenza del Consorzio di Bonifica Piave di Montebelluna (TV), espresso in data 13.12.2024, prot. n. 35849;
- parere in data 12.12.2025, prot. n. 0670499 dell'Unità Organizzativa del Genio Civile di Treviso in merito alla compatibilità sismica (ai sensi di art. 89 del DPR n. 380/2001 e DGRV 3308/2008, n. 1572/2013 e n. DGRV n. 899/2019) ed idraulica (ai sensi della DGRV n. 1841/2009) del PUA presentato;
- parere favorevole della commissione edilizia in data 17/12/2025, con prescrizioni già recepite negli elaborati grafici trasmessi nel portale SUE in data 17.02.2026;

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. 133/2008 e s.m.i.;

PRESO ATTO dell'attestazione di esclusione alla procedura VAS in data 19.02.2026 a firma del tecnico professionista Dott. Agronomo D'Ambroso Mauro di Montebelluna (TV) circa la non necessita di applicazione della procedura VAS, come previsto dall'art. 5, comma 5, del Regolamento Regionale n. 4/2025 e tenuto conto del parere della commissione regionale VAS n. 30 del 26/03/2013, in quanto la previsione in esame ed oggetto del PUA riguarda esclusivamente l'attuazione di previsioni urbanistiche già valutate dal Rapporto Ambientale del PAT comunale redatto dal tecnico professionista Dott. Agronomo Leoni Maurizio e che trattasi inoltre di aree residenziali con superficie territoriale inferiore ai tre ettari;

PRESO ATTO inoltre che ai fini della sostenibilità ambientale del progetto presentato, è allegata apposita dichiarazione in data 19.02.2026 a firma del tecnico professionista Dott. Agronomo D'Ambroso Mauro di Montebelluna (TV) che attesta che il P/P/P/I/A (Piani, Programmi, Progetti, Interventi e Attività - procedura di Valutazione di



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

---

Incidenza Ambientale - VInCA) è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente e che lo stesso ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica;

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;

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 dell'art. 147 bis, comma 1 ed art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, rispettivamente dal Responsabile del Settore Urbanistica e dalla Responsabile del Settore Finanziario;

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

VISTO lo Statuto Comunale di cui all'art. 6 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

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».

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

## **DELIBERA**

1. di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ad uso residenziale denominato "Duse C2/5 - 1° stralcio" con delimitazione dell'ambito d'intervento e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi a Loria in Via Eleonora Duse, di cui in premessa e descritto negli elaborati tecnici, depositati agli atti del Settore Urbanistica del Comune di Loria, a firma del progettista arch. Zanellato Stefano, sotto elencati:

*allegato I*                      *dati di base;*

*allegato II*                     *titoli di possesso;*

*allegato III*                    *relazione illustrativa;*

*allegato IV*                    *pareri enti gestori servizi a rete;*

*allegato V*                     *norme tecniche di attuazione;*



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

<i>allegato VI</i>	<i>relazione di compatibilità idraulica;</i>
<i>allegato VII</i>	<i>computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;</i>
<i>allegato VIII</i>	<i>capitolato prestazionale dei lavori;</i>
<i>allegato IX</i>	<i>proposta di convenzione;</i>
<i>allegato X</i>	<i>prontuario della mitigazione ambientale;</i>
<i>tavola 23.1D.1</i>	<i>stato di fatto: cartografie e planimetria generale;</i>
<i>tavola 23.1D.2</i>	<i>stato di fatto: rilievo fotografico;</i>
<i>tavola 23.2D</i>	<i>progetto: planimetria generale;</i>
<i>tavola 23.3D.1</i>	<i>progetto: planimetria generale e verifiche urbanistiche;</i>
<i>tavola 23.3D.2</i>	<i>progetto: sezioni stradali e particolari architettonici;</i>
<i>tavola 23.4D.1</i>	<i>progetto: planimetria generale, ingrandimento scala 1/250;</i>
<i>tavola 23.4D.2</i>	<i>progetto: planimetria generale, aree oggetto di cessione;</i>
<i>tavola 23.4D.3</i>	<i>progetto: dettaglio sistemazione aree a verde pubblico;</i>
<i>tavola 23.4D.4</i>	<i>progetto: segnaletica stradale;</i>
<i>tavola 23.5D.1</i>	<i>ubicazione sottoservizi: planimetria fognatura nera;</i>
<i>tavola 23.4D.2</i>	<i>ubicazione sottoservizi: particolari esecutivi fognatura nera;</i>
<i>tavola 23.6D</i>	<i>ubicazione sottoservizi: planimetria acquedotto;</i>
<i>tavola 23.7D.1</i>	<i>ubicazione sottoservizi: planimetria fognatura bianca;</i>
<i>tavola 23.7D.2</i>	<i>ubicazione sottoservizi: planimetria irrigaz. orti e giardini;</i>
<i>tavola 23.8D</i>	<i>ubicazione sottoservizi: planimetria Enel;</i>
<i>tavola 23.9D</i>	<i>ubicazione sottoservizi: planimetria Fibercop;</i>
<i>tavola 23.10D</i>	<i>ubicazione sottoservizi: planim. illumin. pubblica e Ascotlc;</i>
	<i>attestazione di microzonazione sismica;</i>
	<i>indagine geologica ed idrogeologica;</i>
	<i>attestazione VAS;</i>
	<i>modulo di identificazione del P/P/P/I/A;</i>
	<i>valutazione previsionale di clima acustico (VPCA);</i>
	<i>relazione illuminotecnica impianto di illuminazione pubblica;</i>



# COMUNE DI LORIA

*Provincia di Treviso*

---

2. 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 sul sito istituzionale del Comune di Loria; nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. 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 degli oneri a carico del bilancio verrà predisposta in sede di approvazione del PUA;
7. 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 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>o</sup> comma dell'articolo 134 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO