

Spett.li

IM.MA. S.R.L.

Borgo Treviso, 164/E
31033 Castelfranco Veneto (TV)
P.IVA IT03611390265

COMACCHIO ANDREA

C.F. CMCNDR61R21A703F

BAILONI LUCIA

C.F. BLNLCU61S59L896T

COMACCHIO SERENA

C.F. CMCSR82H59E970C

Il sottoscrittoMauro D'Ambroso.....
nato/aMontebelluna..... il22/08/1967.....
residente aCastelfranco Veneto..... in ViaFra' Mauro 3.....
Ordine provincialeDottori Agronomi e Forestali di Treviso...n. 249.....
in qualità diSocio..... dellaGREENPLAN ENGINEERING srl.....
P. IVA / C.F.05186190269.....
con sede legale aMontebelluna..... in ViaPerer 19.....
Telefono ...0423 650452..... E-mail/PECinfo@greenplan.tech.....

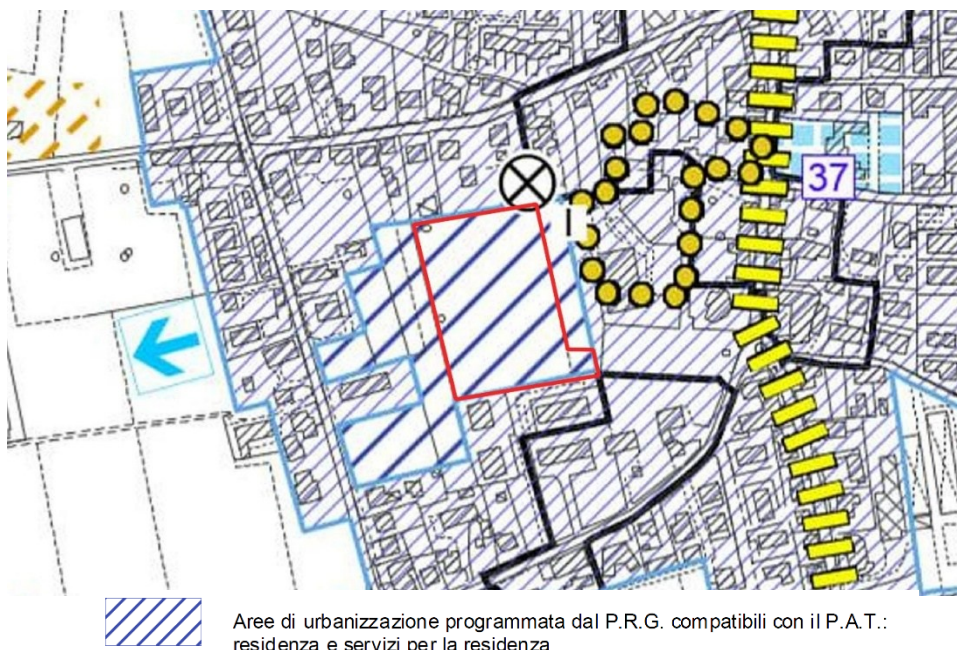
DICHIARA

In riferimento al P. di L. ambito C2/5 (Lottizzazione Duse – 1° stralcio) situato a Loria (TV) ed in relazione all'assoggettabilità a VAS del suddetto PUA, quanto segue:

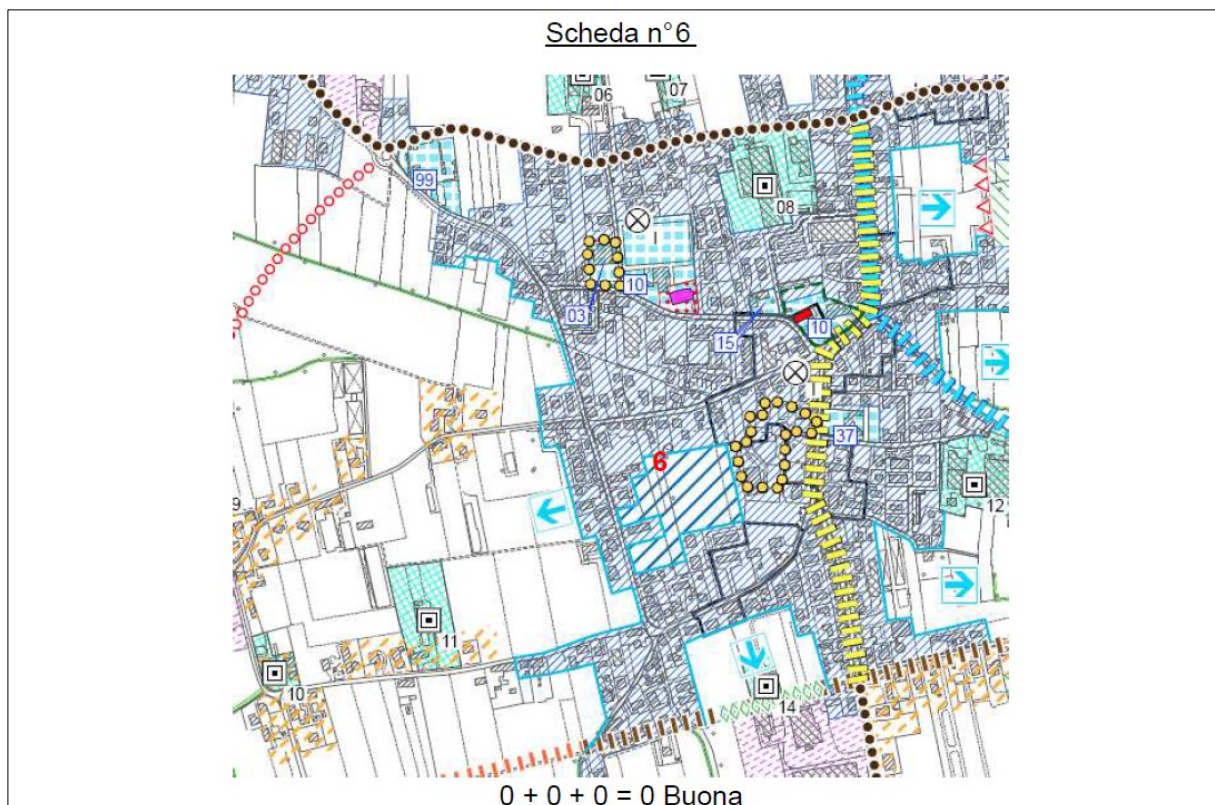
Nel **Regolamento regionale 3/2025**, all'art. Art. 5, comma 5, si specifica che:

"5. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, gli strumenti attuativi o loro varianti finalizzati all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS."

1. In merito al primo requisito si precisa che il P.d.L. ambito C2/5 è di natura residenziale, inserito in area residenziale (C2/5 appunto), ha una superficie di mq. 24.683, quindi inferiore alla soglia dei 30.000 mq. Tale evidenza vale a maggior ragione per il primo stralcio (lottizzazione Duse) che è di mq 12.782.
2. L'ambito in esame nel PAT (Tav. 4 trasformabilità) è inserito in aree di urbanizzazione programmata.



Tale ambito, già previsto nel PRG previgente, è stato oggetto di specifica valutazione di sostenibilità in fase di redazione del Rapporto Ambientale del PAT. È descritto nella scheda n. 6 contenuta nel RA, che si riporta integralmente:

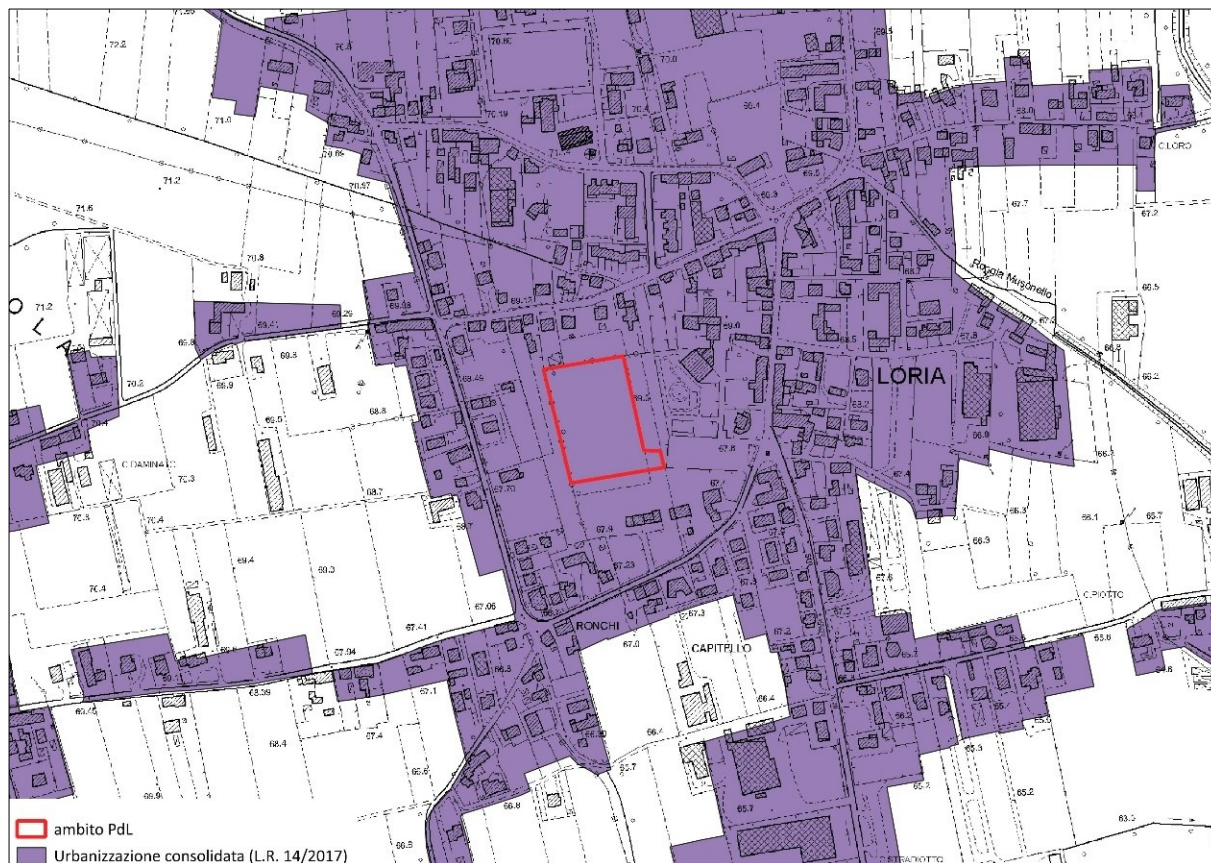


Dall'analisi del PRG, l'area rientra in ZTO C2 – Zone destinate a nuovi complessi insediativi inedificate; per tali aree le NTA vigenti individuano i seguenti parametri edificatori:

- Rapporto massimo di copertura: minore o uguale al 40 % della superficie fondiaria;
- Indice di densità edilizia territoriale: 1 mc/mq;
- Distanza dalle strade: metà dell'altezza con un minimo di 10 m dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali e 5 m dalle strade di lottizzazione.
- Altezza massima: 9,5 m;
- Superficie: 24.737,3132 mq.

La presente previsione urbanistica viene valutata sostenibile sotto il profilo ambientale.

3. L'ambito in esame nel PAT (Tav. 4.1 ambiti di urbanizzazione consolidata) è inserito in aree di urbanizzazione consolidata.



Per quanto sopra appurato, per l'ambito in esame (P.d.L. ambito C2/5, primo stralcio) è verificata la sussistenza di TUTTE LE CONDIZIONI necessarie all'applicabilità dell'art. 5, comma 5, del Reg. regionale n. 4/2025 e pertanto **per lo stesso non si rende necessaria la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS** di cui all'art. 4 dello stesso regolamento.

Montebelluna, 19.02.2026

Timbro e Firma