



COMUNE DI LORIA

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO URBANISTICA

Prot. 8081/9194
P.E. n. 1740/02

Loria, 05/09/2012

RACCOMANDATA R.R.

Alle ditte: **Comacchio Andrea**
Via Capitello, 12/A
31037 Loria (TV)

Fornier Elda
Via Capitello, n. 12
31037 Loria (TV)

Bordignon Ester
Via Capitello, n.18
31037 Loria (TV)

Casa Invest Srl
Piazzetta dell'Angelo, n. 14
36061 Bassano del Grappa (VI)

Fogale Elvio
Via Volon, n. 41
31037 Loria (TV)

Cerantola Carlo
Via Crosera, n.12/E
31037 Loria (TV)

Cerantola Franco
Via Crosera, n. 12/B
31037 Loria (TV)

Cerantola Gianni
Via Crosera, n. 12/D
31037 Loria (TV)

Cerantola Bruno
Via Crosera, n. 12/C
31037 Loria (TV)

Im. Ma. S.r.l.
Borgo Treviso, n. 164/E
31033 Castelfranco Veneto (TV)

Facchinello Paola
Via Cà Leoncino, n. 12
31030 Castello di Godego (TV)

Ceccato Angelina
Via Callalta, n. 15
31037 Loria (TV)

Ceccato Rosita
Via Cristoforo Colombo, n. 4/A
35018 San Martino di Lupari (PD)

Perin Igino
Via Capitello, n. 8
31037 Loria (TV)

RACCOMANDATA R.R.

RACCOMANDATA R.R.

UFFICIO URBANISTICA

Lunedì 9.00 / 12.30 - Mercoledì 15.30 / 18.00 - Sabato 9.00 / 12.30
Tel. 0423/456727 - 0423/456732
Fax 0423/456735
e-mail:urbanistica@comuneloria.it

RACCOMANDATA R.R.

Facchinello Italo

Via Nervesa della Battaglia, n. 8/A
31100 Treviso

Agostinetto Ivana

Via Volon, n. 47
31037 Loria (TV)

Petrini Rolando

Via Volon, n. 47
31037 Loria tv ()

e p.c. al progettista/D.L.: **arch. Zanellato Stefano**
trasmessa via e-mail arch.zanellato@gmail.com

Oggetto: **Comunicazione di avvio procedimento**, a norma di Legge 7.08.1990 n. 241, artt.7 e 8 ed art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 (testo unico degli espropri) ed **integrazioni documentali**, inerenti la richiesta di Permesso di Costruire per esecuzione delle opere di urbanizzazione inerenti il:

piano di Lottizzazione per insediamenti residenziali C2-10, denominato "DUSE", su area censita in catasto al foglio 11, m.n. 174, 175, 180, 182, 183, 246, 261, 293, 542, 753, 1041, 1043, 1046, 1049, 1052, 1169, 1173, 1177, 1178, 1179, 1180, 1184, 1194 (salvi più esatti).

Si comunica con la presente, in applicazione degli artt. 7 e 8 della legge 7.08.1990 n. 241 ed art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 (testo unico degli espropri) e successive modifiche ed integrazioni, l'**avvio del procedimento** relativo all'intervenuto deposito presso la sede municipale del PIANO DI LOTTIZZAZIONE di cui in oggetto, richiesta di Permesso di Costruire presentata in data **26/07/2012** prot. n. **8081**, ai sensi di art.10 e seguenti del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, aggiornato dal D.Lgs. n. 301 del 27.12.2002 e D.P.R. n. 327/2001.

Con riferimento a tale procedimento si informa che:

- il procedimento è promosso dall'Amministrazione Comunale di Loria;
- l'Ufficio incaricato dei provvedimenti da adottare è l'Ufficio Urbanistica ed il funzionario Responsabile del Procedimento è il geom. geom. Fabio Pellizzari;
- la S.V. ha diritto di prendere visione degli atti, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso l'Ufficio Urbanistica, negli orari di apertura al pubblico evidenziati in calce alla presente.

A norma dell'art.10 del Regolamento Edilizio vigente e dell'art.20 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, SI COMUNICA CHE nell'istruttoria della domanda di Permesso di Costruire presentata si è riscontrata l'esigenza dell'acquisizione di **integrazioni documentali**, ai fini della valutazione ed emanazione del provvedimento conclusivo, di cui ai punti sotto elencati:

- rilievo aerofotogrammetrico e planimetria stato di fatto rilevata topograficamente adeguatamente quotata con indicazione dei vincoli gravanti sull'area, dei capisaldi di riferimento (da riportare nelle planimetrie e sezioni di progetto), in scala non inferiore a 1:500; tale planimetria deve contenere l'individuazione dei manufatti esistenti ed il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree.
- planimetria di progetto adeguatamente quotata in ogni sua parte, in scala 1:500 contenente:
 - suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle sagome limite, allineamenti e parti non edificabili;
 - schema di dettaglio sia grafico che analitico inerente la modifica del perimetro del P.D.L.
- planimetria stato di fatto e di progetto con individuazione delle aree e lotti di proprietà delle ditte richiedenti e dissenzienti e con allegata documentazione circa il titolo di proprietà di ogni richiedente/dissenziente il P.D.L.
- planimetria e particolari sulla definizione della viabilità, degli spazi di sosta e di parcheggio e dei percorsi pedonali e ciclabili, con le relative quote altimetriche; va indicata la sede stradale di via Crosera con particolare esecutivo (sia in planimetria che in sezione) del nuovo incrocio progettato.
- dettaglio degli spazi da destinare a verde pubblico con indicazione delle nuove essenze da porre a dimora e particolari inerenti il verde pubblico attrezzato (arredo urbano da integrare con spazi a gioco, nuove panchine, tavoli da esterno, cestini predisposti per la raccolta differenziata, aree a parcheggio attrezzato per biciclette, ecc.); va previsto e dimensionato l'impianto d'irrigazione di tutte le aree destinate a verde pubblico, aiuole comprese.
- planimetria con indicazione grafica ed analitica delle aree da cedere al comune e delle aree da cedere con manutenzione a carico della ditta lottizzante (aree a verde pubblico).
- progetto dell'impianto di illuminazione pubblica, contenente l'indicazione quotata con relativi particolari dei punti luce e l'ubicazione delle eventuali cabine di trasformazione con allegata documentazione prevista dalla Legge Regionale n.17/2009 sull'inquinamento luminoso e relativo calcolo illuminotecnico.
- tabella di dimensionamento degli indici urbanistici ed edilizi di progetto che dovrà indicare:
 - la superficie territoriale complessiva eventualmente distinta per ciascun tipo di zona omogenea compresa nell'area di intervento;

UFFICIO URBANISTICA

Lunedì 9.00 / 12.30 - Mercoledì 15.30 / 18.00 - Sabato 9.00 / 12.30

Tel. 0423/456727 - 0423/456732

Fax 0423/456735

e-mail:urbanistica@comuneloria.it

- la superficie fondiaria di ciascun lotto e di quella territoriale del P.D.L.;
- la superficie coperta ed il volume realizzabile su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
- gli abitanti o gli addetti teorici insediabili;
- la superficie destinata alle opere di urbanizzazione.
- aggiornamento del computo metrico estimativo - preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione attuate direttamente dal privato e di tutte le altre opere necessarie.
- capitolato speciale d'appalto delle opere di urbanizzazione.
- relazione di compatibilità idraulica contenente relazione di calcolo, planimetrie progettuali, particolari costruttivi e profili longitudinali delle opere idrauliche.
- relazioni e verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'intervento.
- documentazione (indagine ambientale, analisi, ecc.) a firma del tecnico incaricato da allegare al progetto dei lavori privati soggetti a Permesso di Costruire, ai sensi della D.G.R.V. n. 2424 del 08.08.2008 (terre e rocce da scavo).
- norme di attuazione che dovranno normare, purché non in contrasto con le N.T.A del PRG:
 - le caratteristiche tecniche e dimensionali delle opere di urbanizzazione;
 - le tipologie edilizie, gli indici ed i vincoli da rispettare;
 - le destinazioni d'uso consentite e non consentite;
 - le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo.
 - le recinzioni da conformare sull'intera lottizzazione.
- proposta di convenzione, che dovrà essere stipulata e registrata presso la conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente alla approvazione del P. di L. da parte del Consiglio Comunale, dovrà contenere oltre alle generalità dei soggetti stipulanti ed alla identificazione catastale degli immobili anche:
 - gli estremi di approvazione degli atti urbanistici ed amministrativi;
 - gli elementi progettuali sopra elencati;
 - l'impegno da parte dei privati di cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nel progetto con particolare riferimento alla manutenzione delle aree a verde da parte della ditta lottizzante anche successivamente alla cessione dell'area;
 - l'impegno da parte dei privati ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria secondo progetto a scomuto totale o parziale del contributo di costruzione o in alternativa l'impegno a corrispondere al Comune la quota del contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con definizione delle relative modalità di pagamento;
 - modalità attuative in merito alla procedura negoziata inerente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - l'impegno, nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ad effettuare a titolo di cauzione un deposito in denaro o una fidejussione (+ 15 % valore delle opere) vincolati a favore del Comune, presso la tesoreria comunale; dovranno essere indicate sia l'entità del versamento sia le modalità di svincolo successivo all'accettazione da parte del Comune delle opere eseguite;
 - termini e modalità di collaudo delle opere realizzate con previsione di integrazione a fine lavori del piano di manutenzione redatto secondo l'art. 40 del d.P.R. n. 554/1999;
 - la durata di validità della convenzione e i termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti nel progetto;
 - le sanzioni a carico dei privati in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

La documentazione inerente la parte progettuale dovrà essere consegnata in triplice copia ed anche su supporto magnetico secondo un formato di interscambio concordato con l'Ufficio Urbanistica (formato doc, PDF e DWG). Ulteriori copie saranno richieste per l'acquisizione dei pareri necessari ai fini dell'adozione del Piano di Lottizzazione (Genio Civile di Treviso e ULSS n. 8 di Montebelluna).

Ulteriori integrazioni documentali o prescrizioni potranno essere richieste a seguito dell'acquisizione da parte di questo Ufficio del parere di competenza del Settore Lavori Pubblici e Polizia Locale del Comune di Loria.

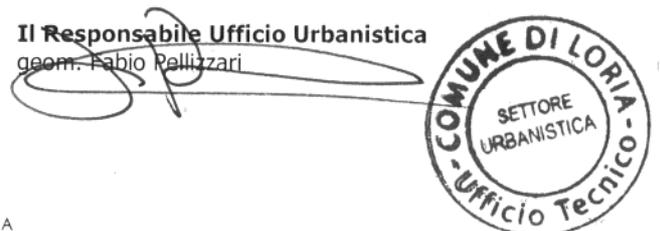
A norma di art.20, comma 5 del DPR n. 380/2001, l'esame della pratica rimane **SOSPESO** fino alla presentazione della documentazione aggiuntiva richiesta.

Si comunica altresì che la comunicazione di intervenuto deposito ha funzione di avviso di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001, preordinato all'eventuale esproprio dell'area di proprietà dei dissenzienti, con invito di presentare entro il termine di 30 giorni dal ricevimento, eventuali osservazioni in merito, con avvertimento che, ai sensi dell'art.25 del D.P.R. n. 327/2001, l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravati sul bene espropriato, salva la possibilità di far valere tali diritti sull'indennità di esproprio.

La presente, in ordine alla determinazione sulla domanda presentata, viene notificata ai sensi dell'art.31, sesto comma, della legge n. 1150 del 17.08.1942 e successive modifiche ed integrazioni.

Distinti saluti.

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Fabio Pellizzari



UFFICIO URBANISTICA

Lunedì 9.00 / 12.30 - Mercoledì 15.30 / 18.00 - Sabato 9.00 / 12.30
Tel. 0423/456727 - 0423/456732
Fax 0423/456735
e-mail:urbanistica@comuneloria.it