

**COMUNE DI LORIA**
PROVINCIA TREVISO**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale****Oggetto**

ADOZIONE del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per insediamenti residenziali Z.T.O. C2/10 denominato "Duse", da realizzare a Loria in Via Duse - Via Crosera e relativa delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento.

L'anno 2013, addì ventisette del mese di luglio dalle ore 09.00 e successive nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta dal sindaco, si e' riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Vendrasco Roberto | Sindaco |
| 2. Caon Luca | Assessore Effettivo |
| 3. Marchiori Silvano | Assessore Effettivo |
| 4. Daminato Adriano | Assessore Effettivo |
| 5. Bonin Luciano | Assessore Effettivo |

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	

Partecipa alla seduta il Sig.Orso Paolo Segretario del Comune.

Il Sig. Vendrasco Roberto nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Oggetto: *ADOZIONE del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per insediamenti residenziali Z.T.O. C2/10 denominato "Duse", da realizzare a Loria in Via Duse - Via Crosera e relativa delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento.*

Premesso:

- Che l'area oggetto d'intervento è classificata nel P.R.G. vigente del Comune di Loria, approvato con D.G.R. n. 2571 del 28.09.2001, come Zona Residenziale C2/10 ed è soggetta per il suo utilizzo a fini edificatori, ai sensi degli artt. 8 e 9 delle NTA al P.R.G., a Piano di Lottizzazione, 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.
- Che le ditte aventi titolo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, hanno presentato il 26.07.2012, prot. n. 8081, richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione dell'area stessa, per la sua urbanizzazione in funzione di nuovi insediamenti residenziali da edificare.
- Che il progetto di Piano di Lottizzazione dell'area, redatto dall'arch. Zanellato Stefano di Riese Pio X (TV), contiene la proposta di Convenzione per la sua attuazione, per l'urbanizzazione dell'area in funzione dei nuovi insediamenti residenziali da edificare.
- Che il Piano 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), nei successivi settantacinque giorni, procede con l'approvazione del piano, decidendo sulle osservazioni pervenute, in applicazione della procedura prevista all'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni; il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.
- Che il progetto, a firma dell'arch. Zanellato Stefano, è finalizzato a documentare, a norma di art.20 di L.R. n. 11/2004, che il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata è presentato dagli aventi titolo che rappresentano più del 51 % del valore degli immobili e più del 75% delle aree inserite nell'ambito di lottizzazione, ambito modificato a norma di art. 11, comma 2 della L.R. n. 61/1985.
- Che l'area oggetto di urbanizzazione risulta così catastalmente individuata: Comune di Loria, Sezione Unica, Foglio 11, m.n. 174, 175, 1602, 182, 183, 246, 261, 293, 542, 636, 753, 1041, 1043, 1046, 1049, 1052, 1169, 1173, 1177, 1178, 1179, 1180, 1184, 1194, 1531 (salvi più esatti).
- Che la proprietà risulta così composta:
 - IM. MA. S.R.L. proprietaria delle unità immobiliari di seguito catastalmente descritte: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 183, 1046, 1049, 1052, 1194;
 - FORNER ELDA e COMACCHIO ANDREA, comproprietari per 2/3 indivisi delle unità immobiliari di seguito catastalmente descritte: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 182, 1041, 1043;
 - CASA INVEST S.R.L., comproprietaria per 1/3 indiviso delle unità immobiliari di seguito catastalmente descritte: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 182, 1041, 1043;
 - BORDIGNON ESTER proprietaria dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 246;
 - FOGALE ELVIO proprietario dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 175;
 - CERANTOLA FRANCO proprietario dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 1169;
 - CERANTOLA CARLO proprietario dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 1179;
 - CERANTOLA BRUNO proprietario dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 1178;
 - CERANTOLA GIANNI proprietario dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 1177;
 - CERANTOLA FRANCO, CARLO, BRUNO e GIANNI, comproprietari delle unità immobiliari di seguito catastalmente descritte: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 1173, 1180, 1184;

- FACCHINELLO PAOLA proprietaria dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 1602.
- Che le suddette aree rappresentano l'82,56 % della superficie totale ricadente nell'ambito originale del Piano di Lottizzazione e che hanno ottenuto comunanza di intenti nella proposta di lottizzazione del nuovo ambito individuato ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 61/1985, modificato nei limiti del 10 % del perimetro previsto dal P.R.G.; le proprietà sopraelencate rappresentano inoltre l'81,86 % della superficie totale ricadente nell'ambito modificato del Piano di Lottizzazione di progetto.
- Che la proposta di urbanizzazione della zona C2/10 nel P.R.G. vigente, prevede, a fronte di una superficie territoriale di mq. 24.683, un utilizzo volumetrico di mc. 24.683 (indice di densità territoriale di 1 mc/mq),
- Che la nuova perimetrazione dell'ambito del Piano di Lottizzazione si è resa necessaria a fronte della richiesta di esclusione da tale ambito (edificazione ed aree lungo via Crosera con spazi scoperti pertinenti ad abitazioni esistenti e recintati) delle proprietà di seguito elencate:
 - CAPOVILLA ERIS proprietario dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 1531;
 - BORDIGNON GIANNA e DAMINATO LUIGINO comproprietari dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 636;
 - CERANTOLA CARLO proprietario dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 1246.
- Che il piano prevede la non adesione (ditte dissenzienti) delle rimanenti proprietà di seguito elencate:
 - CECCATO ANGELINA e CECCATO ROSITA comproprietarie dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 542;
 - PERIN IGINO usufruttuario per 2/4 dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 261;
 - CASTELLAN GABRIELE proprietario per 1/4 nudo proprietario per 1/4 dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 261;
 - CASTELLAN GIUSEPPE FRANCESCO proprietario per 1/4 nudo proprietario per 1/4 dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 261;
 - FACCHINELLO ITALO proprietario dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 174;
 - AGOSTINETTO IVANA proprietaria dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 293 (fuori ambito di progetto PDL);
 - AGOSTINETTO IVANA e PETRINI ROLANDO, comproprietari dell'unità immobiliare di seguito catastalmente descritta: N.C.T.: Comune di Loria, Foglio 11, m.n. 753 (fuori ambito di progetto PDL).
- Che a norma della Legge 7.08.1990 n. 241, artt.7 e 8 ed art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 è stato comunicato alle ditte aventi titolo l'avvio del procedimento sulla proposta di piano depositata.
- Che ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni "i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21" (comparto urbanistico).
- Che la comunicazione di intervenuto deposito avrà anche la 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 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,

tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

- dato atto che le previsioni del Piano di Lottizzazione sono compatibili con quanto ammesso in tale zona dal P.R.G. vigente.
- Visto che è stato espresso parere favorevole con prescrizioni (recepite negli elaborati trasmessi in data 07.02.2013) da parte della Commissione Edilizia integrata nella seduta del 28.01.2013, in quanto i contenuti del Piano di Lottizzazione, sono compatibili con le previsioni del P.R.G. vigente, riguardanti la zona d'intervento.
- Dato atto che ai fini dell'iter di adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - parere tecnico in merito alla realizzazione della rete delle infrastrutture di telecomunicazioni, rilasciato dall'Ente gestore TELECOM ITALIA in data 13.04.2011, prot. n. PNL019143;
 - nulla osta in merito alla realizzazione della rete idrica e fognaria, rilasciato dall'Ente gestore Servizi Idrici della Castellana, in data 20.04.2011, prot. n. 1694;
 - parere in merito alla realizzazione del servizio gas – metano, rilasciato dall'Ente gestore ASCOPIAVE S.p.A. in data 10.05.2011, prot. n. 1100074;
 - nulla osta in merito alla realizzazione delle rete linea fibre ottiche, rilasciato dall'Ente ASCOTLC in data 14.06.2011, prot. n. 1499/11/MP;
 - parere favorevole in merito all'elettrificazione rilasciato dall'Ente gestore ENEL Distribuzione S.p.A. in data 30.08.2011, prot. n. 1357304;
 - parere idraulico preliminare favorevole rilasciato in data 01.09.2011m prot. n. 11007 dal Consorzio di Bonifica Piave di Montebelluna (TV);
 - parere favorevole con prescrizioni, rilasciato dal Comando di Polizia Locale del Comune di Loria in data 12.09.2012, prot. n. 9463, per quanto concerne la segnaletica stradale e le norme del Codice della Strada;
 - parere tecnico con prescrizioni, rilasciato dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Loria in data 24.10.2012, prot. n. 11388, per quanto di competenza in merito alle opere da realizzare;
 - parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n. 8, ai sensi dell'art.3 f) della L.R. n. 54/1982, espresso in data 11.03.2013, prot. n. 10617;
 - parere dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso, a norma di Legge 2.02.1974 n. 64, art. 13, in materia di edilizia in zona sismica di II categoria e di compatibilità idraulica espresso in data 06.05.2013, prot. n. 187659.
- Vista la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica di cui al comma 5 dell'art. 146 del Decreto L.vo n. 42/2004 in data 16.04.2013, prot. n. 3789 e che entro il termine di 45 giorni dalla data di ricezione degli atti la Soprintendenza non ha reso il relativo parere di competenza (silenzio – assenso);
- Dato atto che sono decorsi 60 giorni dalla data di ricevimento degli atti da parte del Soprintendente, ai sensi del comma 9 dell'art. 146 del Decreto L.vo. n. 42/2004 e che da tale data l'Amministrazione competente provvede sulla domanda con il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica (in contemporanea con il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione), tenendo conto del parere favorevole della commissione edilizia integrata.
- Vista la dichiarazione di conformità del progetto del Piano di Lottizzazione alle vigenti disposizioni di Legge, datata 8 luglio 2013 a firma del tecnico progettista arch. Zanellato Stefano.
- VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Loria.
- Visto il D. Lgs. n. 267/2000, il D.P.R. n. 380/2001, il D.P.R. n. 327/2001, la L.R. n. 11/2004.
- Sentito il Segretario Comunale in ordine alla conformità del presente provvedimento alla legge, allo statuto ed ai regolamenti.
- Visto il parere espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica in ordine alla regolarità tecnico-procedurale, ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18.08.2000 n. 267:

PARERI EX ART. 49 D. Lgs. 267/2000

Il Responsabile del Settore Urbanistica esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta presentata.

firma F.TO GEOM. FABIO PELLIZZARI

DATA 25 LUGLIO 2013

- Visto il D.Lgs. n. 163/2006.
- Visto lo Statuto Comunale di cui all'art. 6 del D. L.vo 18.08.2000 n. 267, adottato con D.C.C. n. 32 del 18.07.2000, esecutiva.

ad UNANIMITA' di voti legalmente espressi,

DELIBERA

1. di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11 (istanza presentata da almeno il 51 % e 75 % degli aventi titolo), il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di tipo residenziale della Z.T.O. C2/10, denominato "Duse", sita a Loria, in Via Duse - Via Crosera e relativa delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento, di cui alla domanda in data 26.07.2012, prot. n. 8081 e successive integrazioni, descritto negli elaborati tecnici a firma dell'arch. Zanellato Stefano, sotto elencati:

ALLEGATI:

- I dati di base;
- II titoli di possesso;
- III relazione illustrativa;
- IV pareri enti gestori servizi a rete;
- V norme tecniche di attuazione;
- VI relazione di compatibilità idraulica;
- VII computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- VIII capitolato speciale d'appalto delle opere di urbanizzazione;
- IX proposta di convenzione;
- progetto impianto illuminazione pubblica;
- indagine ambientale;
- relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica;

ELABORATI GRAFICI:

- tav. 11.01D stato di fatto: cartografie e planimetria generale;
- tav. 11.02D stato di fatto: rilievo fotografico;
- tav. 11.03.1D progetto: planimetria generale e verifiche urbanistiche;
- tav. 11.03.2D progetto: sezioni stradali;
- tav. 11.03.3D progetto: nuove intersezioni e particolari architettonici;
- tav. 11.03.4D progetto: planimetria generale aree oggetto di cessione;
- tav. 11.04.1D ubicazione sottoservizi: planimetria fognatura nera;
- tav. 11.04.2D ubicazione sottoservizi: particolari esecutivi fognatura nera;
- tav. 11.04.3D ubicazione sottoservizi: particolari allacci fognatura nera;
- tav. 11.05D ubicazione sottoservizi: planimetria acquedotto;
- tav. 11.06.1D ubicazione sottoservizi: planimetria fognatura bianca e irrigazione orti - giardini;
- tav. 11.06.2D ubicazione sottoservizi: irrigazione verde pubblico;
- tav. 11.07D ubicazione sottoservizi: planimetria Enel;
- tav. 11.08D ubicazione sottoservizi: planimetria Telecom;
- tav. 11.09D ubicazione sottoservizi: planimetria Ascopiave;
- tav. 11.10D ubicazione sottoservizi: planimetria illuminazione pubblica e Ascotlc;
- tav. 11.11.1D progetto: segnaletica stradale orizzontale, verticale e sistemazione aree a verde pubblico;
- tav. 11.11.2D progetto: dettaglio sistemazione area a verde pubblico;

2. di disporre affinché, entro 5 giorni, il Piano di Lottizzazione adottato, sia depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti, in modo che, nei successivi 20 giorni, i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
3. di demandare a specifica deliberazione della Giunta Comunale (competente ai sensi dell'art.5 del D.L. n. 70/2011 convertito in Legge n. 106/2011) la definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione, 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;
4. di dare atto che dovrà essere costituito Consorzio tra i proponenti ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 11/2004 e che al Consorzio di lottizzazione sarà demandata la procedura e posti a carico tutti gli oneri relativi all'esproprio delle aree comprese nel Piano di Lottizzazione e necessarie alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste, appartenenti ai proprietari a qualsiasi titolo dissenzienti, nonché le procedure di individuazione, dando atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;
5. di dichiarare con separata votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile;
6. 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.

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

IL PRESIDENTE
Fto Vendrasco Roberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Orso Paolo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO CAPIGRUPPO
(art. 125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

N° registro atti pubblicati

Certifico, io sottoscritto Cecchin Renato, che copia del presente verbale è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi, a partire dal _____.

Si da' atto che contestualmente alla pubblicazione viene inviata copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari con prot. n.....

Addì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Fto Cecchin Renato

Copia conforme

Loria, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme

Loria, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO