

**COMUNE DI PAESE****VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
n. 158 in data 22-10-2025**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 147 IN
Z.T.O. C/3.2 SA 17.3 "EX ATR/25" IN VIA PRAVATO A PAESE.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventidue del mese di ottobre, alle ore 15:00, nella sede comunale, si è riunita la Giunta comunale

Alla trattazione dell'argomento risultano:

			Presente / Assente
1.	UBERTI KATIA	Sindaco	Presente
2.	PIETROBON FRANCESCO	Vicesindaco	Assente
3.	SEVERIN MAURIZIO	Assessore	Presente
4.	GASPARETTO MARTINA	Assessore	Presente
5.	SILVELLO CAMILLO	Assessore	Presente
6.	BRUNELLO ENNIO	Assessore	Presente

Presiede il Sindaco dott.ssa Katia Uberti.

Partecipa il Segretario Generale dott. Giampietro Cescon.

Essendo legale l'adunanza, il Sindaco dà avvio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Paese è dotato del Piano Regolatore Comunale (PRC), così composto ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 23/4/2023 n. 11:

- Piano di Assetto del Territorio

- PAT approvato in conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione urbanistica della Regione Veneto in data 22/01/2009, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR n. 11/2004 - approvazione ratificata con DGRV n. 288 del 10/2/2009, pubblicata nel BUR della Regione Veneto n. 19 in data 03/03/2009 – divenuta efficace il 19/03/2009;
- Variante n. 1 al PAT approvata con DPP di Treviso n. 58 del 21/04/2023 pubblicata nel BUR della Regione Veneto n. 63 in data 12/05/2023 - divenuta efficace il 28/05/2023;
- Variante di adeguamento del PAT alla LR n. 14/2017 e alla DGR 668/2018 approvata con DCC n. 16 del 09/04/2019;
- Variante di adeguamento del PAT alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 48-ter della LR n. 11/2004, approvata con DCC n. 25 del 27/05/2021;
- Variante n. 4 al PAT Approvata con DPP di Treviso n. 167 del 23/07/2024 pubblicato sul BUR della Regione Veneto 104 del 02/08/2024 – divenuta efficace il 18/02/2025;

- Piano degli Interventi

- PI n. 1 approvato con DCC n. 35 del 28/10/2009;
 - Successive varianti al PI n.1, l'ultima delle quali è la n. 7, approvata con DCC n. 67 del 23/12/2015;
 - PI n. 2 approvato con DCC n. 68 del 23/12/2015, con recepimento di parere autentico e approvazione di rettifiche cartografiche di cui alla DCC n. 8 del 31/03/2016;
 - successive varianti al PI n. 2, l'ultima delle quali è la n. 18, approvata con DCC n. 41 del 30/07/2024;
 - Piano degli interventi n. 3 adottato con DCC n. 46 del 28/9/2023 e approvato con DCC n.22 del 03/04/2024 e divenuto efficace il 21/06/2024;
 - Prima variante al Piano degli Interventi n. 3 il cui documento programmatico è stato presentato nella seduta del Consiglio Comunale del 23/04/2025 come da verbale di approvazione n.15;
 - Seconda variante al Piano degli Interventi n.3 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/05/2025;
- il Comune di Paese è dotato di Piano del Verde adottato con DCC n. 27 del 20/04/2009 ed approvato con DCC n. 34 del 28/10/2009 e successiva la Variante n. 1 al Piano del Verde approvata con DCC n. 42 del 10/09/2014;

PREMESSO altresì che il Piano degli Interventi n. 3 individua l'ambito denominato C/3 SA 17.3 (ex ATR/25) – Paese Via Pravato, prescrivendone l'attuazione mediante l'obbligo di PUA ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004, riportando nello specifico elaborato Repertorio Schede Normative i parametri per l'attuazione del PUA medesimo, l'ambito di intervento riguarda i terreni censiti al NCT del Comune di Paese al foglio 28, mappali n. 693 e 692 (parte);

DATO ATTO che l'ambito in parola risulta esterno rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata così come individuati nella specifica Variante di PAT approvata con DCC n. n. 16 in data 09/04/2019, ma che il Comune di Paese ha in disponibilità 200900 mq di suolo

consumabile esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata, come si evince dal Registro del consumo di suolo;

DATO ATTO altresì che la ditta Mattarollo Renato risulta proprietaria dei seguenti terreni censiti al NCT di Paese al foglio 28, mappali n. 693 e 692 parte, per una superficie catastale complessiva di 1.800 mq, inseriti nell'ambito del PUA di progetto;

VISTA la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n.147 della zto C/3.2 SA 17.3 "Ex ATR/25" di Via Pravato a Paese, depositata in data 19/03/2025 al protocollo comunale n. 6978, 6979, 6980, e successive integrazioni del 20/08/2025 al protocollo comunale n. 20224, 20225, 20226, del 08/09/2025 al protocollo comunale n. 21640, del 17/09/2025 al protocollo comunale n. 22419, del 06/10/2025 al protocollo comunale n. 24093 e al protocollo comunale n. 26184 del 22/10/2025, a firma dell'Arch. Severin Gianluca, quale tecnico incaricato dalle ditte proprietarie;

VISTO che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo risulta composto dai seguenti elaborati:

<i>Titolo</i>	<i>Contenuto</i>	<i>Protocollo e data</i>
A	relazione tecnica	21640 del 08/09/2025
B	documentazione fotografica	20224 del 20/08/2025
C	norme di attuazione	21640 del 08/09/2025
D	computo metrico estimativo	20225 del 20/08/2025
E	schema di convenzione	24093 del 06/10/2025
F	relazione geologica, geotecnica e sismica	6979 del 19/03/2025
G	sentenza atto di proprietà	6979 del 19/03/2025
H	pareri enti	20224 del 20/08/2025
I	documentazione catastale	6979 del 19/03/2025
L	valutazione previsionale clima acustico	22419 del 17/09/2025
M	modulo verifica assoggettabilità a VINCA	20224 del 20/08/2025
-	dichiarazione superamento barriere architettoniche	20226 del 20/08/2025
-	relazione compatibilità idraulica	6980 del 19/03/2025
-	asseverazione di conformità intervento	21640 del 08/09/2025
-	prontuario per la mitigazione ambientale - Relazione verde di progetto	21640 del 08/09/2025
Tav. 1	estratticartografici-int	20226 del 20/08/2025
Tav. 2	estratticartograficip.i.-int	20226 del 20/08/2025
Tav. 3	rilievoplani-voleproprieta-int	20224 del 20/08/2025
Tav. 4	individuazionegraficaambointervento-int	20226 del 20/08/2025
Tav. 5	dimostrazionestandard-areaincessione-int	20226 del 20/08/2025
Tav. 6	progettolottizzazione-int	21640 del 08/09/2025
Tav. 7	progettocomparativo-int	21640 del 08/09/2025
Tav. 8	tavolasinotticadeisottoservizi-int	21640 del 08/09/2025
Tav. 9	tavolastandardpianodelverde-int	20226 del 20/08/2025
Tav. ATS	retefognariaeacquedotto-int	21640 del 08/09/2025
Tav.	operedicompensoidraulico-int	21640 del 08/09/2025
PIAVE	operedielettrificazione-int	21640 del 08/09/2025
Tav.	operediilluminazionepubblica-int	21640 del 08/09/2025
ENEL	opereditelecomunicazione-int	21640 del 08/09/2025
Tav.	dimostrazione grafica L.13 1939	21640 del 08/09/2025
ILLU.	dimostrazione grafica rispetto previsioni di scheda C.SA.17.2	20226 del 20/08/2025
Tav. TIM		
Tav. L_13		
Tav. U		

PRESO ATTO del fatto che la proposta progettuale formulata dalla ditta proprietaria prevede di indicare come superficie territoriale (St) dell'ambito quella corrispondente alla superficie reale dei mappali 693 e 692 parte, ricompresi nella zto C/3.2 SA 17.3 per una superficie reale pari a 1.800mq;

PRESO ATTO altresì che conseguentemente a seguito di modifica del perimetro nel rispetto di quanto previsto dal comma 8bis dell'art. 20 della L.R. 11/2004, vengono rimodulati quelli che sono gli indici stereometrici di progetto definiti dalla scheda norma relativa, indicando in $(1800 \times 25\%) = 450$ mq la superficie delle aree in cessione gratuita al Comune di Paese a titolo perequativo ovvero pari al 25% della Superficie territoriale, e in $(1800 \times 0.25) = 450$ mq la Superficie utile urbanistica massima edificabile per l'ambito, e confermando le altre previsioni della scheda normativa vigente;

RICHIAMATI:

- l'art. 20, comma 8-bis della LR n. 11/2004, che ammette la possibilità di prevedere per i piani urbanistici attuativi modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10% in termini di superficie, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica del PI e senza riduzione delle superfici per servizi;
- l'art. 22 comma 3 delle NTO del PI n. 3;

VISTO il progetto depositato dalla ditta Mattarollo Renato, che alla tav. U così come depositata al protocollo comunale n. 20226 del 20/08/2025, dimostra che la modifica del perimetro proposto su cui attuare il PUA di progetto, che prevede una S.t. di 1.800mq, a seguito di modifica del perimetro nel rispetto di quanto previsto dal comma 8bis dell'art. 20 della L.R. 11/2004, a fronte dei 1.866mq previsti dalla scheda normativa dell'ambito C/3.2 SA 17.3;

RICHIAMATO il parere espresso dalla Giunta comunale in data 23/07/2025 in ordine alla possibilità per la ditta di monetizzare la superficie in cessione prevista dalla scheda al valore di Euro 40,00 (quaranta/00) a metro quadro di superficie in cessione, determinando un importo di perequazione corrispondente a $450 \text{ mq} \times 40,00 \text{ Euro/mq} = 18.000,00 \text{ €}$ da corrispondere in luogo della cessione gratuita delle aree previste dalla scheda d'ambito di cui all'elaborato Schede Normative del PI n. 3;

PRESO ATTO della richiesta formulata dalla ditta di monetizzare l'esigua superficie da attrezzare a verde pubblico, per 49 mq al valore di 15,90 €/mq come definito dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2024, per un importo complessivo pari a 779,10€;

VISTI i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni, espressi dagli enti gestori dei sottoservizi sul progetto presentato da parte di:

- Alto Trevigiano Servizi spa, in ordine alla rete di distribuzione idropotabile e di fognatura nera così come esplicitato nell'elaborato H - Pareri enti, al protocollo comunale n. 20224 del 20/08/2025;
- Consorzio di Bonifica Piave relativa alla rete di smaltimento delle acque meteoriche, così come esplicitato nell'elaborato H - Pareri enti, al protocollo comunale n. 20224 del 20/08/2025;
- Fibercop spa, relativo alla rete di telecomunicazione prevista per l'area così come esplicitato nell'elaborato H - Pareri enti, al protocollo comunale n. 20224 del 20/08/2025;
- E-distribuzione spa in ordine all'elettrificazione della lottizzazione, così come esplicitato nell'elaborato H - Pareri enti, al protocollo comunale n. 20224 del 20/08/2025;
- Eurogroup spa relativa all'impianto di illuminazione pubblica dell'area così esplicitato nell'elaborato H - Pareri enti, al protocollo comunale n. 20224 del 20/08/2025;

VISTO il parere favorevole sul progetto di PUA depositato, reso dal Corpo di Polizia Locale del Comune di Paese in data 14/10/2025 al protocollo comunale n. 25137;

VISTO il parere sul progetto di PUA presentato, reso dall'Ufficio lavori Pubblici e dall'Ufficio tecnico manutentivo del Comune di Paese del 25/07/2025 che ha portato a una lieve modifica del progetto di PUA in adeguamento allo stesso, e il successivo parere dell'Ufficio Lavori Pubblici del 20/10/2025 protocollo comunale n. 25872, favorevole con la prescrizione che lo zoccolo in c.a. al margine dei parcheggi in cessione, verso Via M. Longhin, debba essere alto min. 50 cm;

DATO ATTO che il progetto del Piano Urbanistico Attuativo n. 147 della zto C/3.2 SA 17.3 (Ex ATR/25) di Via Pravato, è conforme al vigente Piano degli Interventi;

RITENUTO di procedere all'adozione del PUA n. 147 in oggetto C/3.2 SA 17.3 (Ex ATR/25) di Via Pravato, stabilendo che le indicazioni / prescrizioni siano recepite dal progetto di PUA;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 4 del regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025, attuativo in materia di VAS (di cui articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12), è necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS del progetto di PUA depositato e che, ai sensi del punto 2 dell'allegato tecnico al citato regolamento, la trasmissione del materiale da parte dell'autorità procedente alla Commissione Regionale VAS deve avvenire allegando il provvedimento di adozione del PUA, per cui risulta necessario che la ditta provveda a integrare la documentazione degli appositi elaborati di analisi richiesti, entro 30 giorni dall'efficacia della presente deliberazione;

VERIFICATO che ai sensi dell'art. 89 comma 1 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e delle DGRV n. 1572/2013, n. 899/2019 e n. 1381/2021, il Comune dovrà richiedere, prima dell'approvazione del PUA n.147, il parere del competente Ufficio tecnico Regionale – U.O. Genio Civile di Treviso, per cui è opportuno che i grafici di progetto siano aggiornati con quanto necessario per l'espressione del parere, entro 30 giorni dall'efficacia della presente deliberazione;

VISTI:

- il comma 1 dell'art. 32 della legge n. 69/2009 che prescrive quanto segue: “l'obbligo di pubblicazione degli atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati”;
- il comma 1-bis della medesima legge che prescrive inoltre che “gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finalità pubblica”;

DATO ATTO che pertanto l'obbligo di pubblicazione sarà ottemperato con la pubblicazione esclusivamente sull'albo pretorio on line del Comune di Paese, ai sensi dei commi 1 ed 1bis dell'art. 32 della legge n. 69/2009;

VISTE:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica”, e successive modificazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 20 “Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo”;
- l'art. 5, comma 13, lettera b), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, in base al quale, nelle Regioni a statuto

- ordinario, decorso il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto stesso, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 3 settembre 2013 “Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (DGR n. 71/2008, DGR n. 2877/2008 e D.Lgs n. 163/2006 e abrogazione DGR n. 3308/2008)”;
 - il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e la L.R. del 31/05/2024, n. 12 ”Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)”;
 - l'art. 22 “Piano urbanistico attuativo (PUA)” delle NTO del PI n. 3, nonché le rispettive schede normative d'ambito;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli allegati pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

CON voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

D E L I B E R A

1. di dare atto che quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della LR. n. 11/2004, il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata n. 147, denominato C/3.SA 17.3 “Ex ATR/25” Via Pravato, redatto dall'arch. Gianluca Severin di Paese e composto dai seguenti elaborati:

<i>Titolo</i>	<i>Contenuto</i>	<i>Protocollo e data</i>
A	relazione tecnica	21640 del 08/09/2025
B	documentazione fotografica	20224 del 20/08/2025
C	norme di attuazione	21640 del 08/09/2025
D	computo metrico estimativo	20225 del 20/08/2025
E	schema di convenzione	24093 del 06/10/2025
F	relazione geologica, geotecnica e sismica	6979 del 19/03/2025
G	sentenza atto di proprietà	6979 del 19/03/2025
H	pareri enti	20224 del 20/08/2025
I	documentazione catastale	6979 del 19/03/2025
L	valutazione previsionale clima acustico	22419 del 17/09/2025
M	modulo verifica assoggettabilità a VINCA	20224 del 20/08/2025
-	dichiarazione superamento barriere architettoniche	20226 del 20/08/2025
-	relazione compatibilità idraulica	6980 del 19/03/2025
-	asseverazione di conformità intervento	21640 del 08/09/2025
-	prontuario per la mitigazione ambientale - Relazione verde di progetto	21640 del 08/09/2025
Tav. 1	estratticartografici-int	20226 del 20/08/2025
Tav. 2	estratticartografici.p.i.-int	20226 del 20/08/2025
Tav. 3	rilievopiani-voleproprietà-int	20224 del 20/08/2025
Tav. 4	individuazionegraficaambitointervento-int	20226 del 20/08/2025
Tav. 5	dimostrazionestandard-areaincessione-int	20226 del 20/08/2025

Tav. 6	progettolottizzazione-int	21640 del 08/09/2025
Tav. 7	progettocomparativo-int	21640 del 08/09/2025
Tav. 8	tavolasinotticadeisottoservizi-int	21640 del 08/09/2025
Tav. 9	tavolastandardpianodelverde-int	20226 del 20/08/2025
Tav. ATS	retefognariaeacquedotto-int	21640 del 08/09/2025
Tav.	operedicompensoidraulico-int	21640 del 08/09/2025
PIAVE	operedielettificazione-int	21640 del 08/09/2025
Tav.	operediilluminazionepubblica-int	21640 del 08/09/2025
ENEL	opereditelecomunicazione-int	21640 del 08/09/2025
Tav.	dimostrazione grafica L.13 1939	21640 del 08/09/2025
ILLU.	dimostrazione grafica rispetto previsioni di scheda C.SA.17.2	20226 del 20/08/2025
Tav. TIM		
Tav. L_13		
Tav. U		

3. di prendere atto della modifica del perimetro e della superficie del PUA ammessa dall'art. 20, comma 8-bis della LR n. 11/2004 e dagli art. 30 delle NTO del PI n. 2 e dall'art. 22 delle NTO del PI n. 3, come risulta dagli elaborati componenti il progetto di PUA depositato dalla ditta proprietaria, agli atti della presente deliberazione;
4. di stabilire la monetizzazione delle superfici previste dalla scheda d'ambito di cui all'elaborato Repertorio Schede Normative del PI n. 3 in cessione gratuita, per il valore corrispondente ad Euro 18.000,00, che la ditta corrisponderà alla sottoscrizione della convenzione, oltre alla monetizzazione delle superfici da attrezzare a verde pubblico per un importo pari a 779,10€;
5. di dare atto altresì che per l'approvazione del presente PUA, è necessario che la ditta proponente provveda ad integrare la documentazione depositata con gli opportuni elaborati necessari alla Verifica di assoggettabilità a VAS come previsti dal regolamento regionale n. 3 del 09/01/2025, e degli elaborati necessari al rilascio del parere da parte dell'U.O. Genio Civile di Treviso della Regione Veneto ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01;
6. di disporre, successivamente all'approvazione del PUA in oggetto la verifica dell'aggiornamento del registro del consumo di suolo, in quanto l'ambito in parola risulta esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati dalla specifica variante di PAT;
7. di disporre l'attivazione della procedura prevista dall'art. 20, comma 3, della LR n. 11/2004, provvedendo al deposito del PUA entro 5 giorni dall'adozione, presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni;
8. di dare notizia dell'avvenuto deposito del PUA mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line, avvertendo che, nei successivi 20 giorni, i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della LR n. 11/2004, e dell'art. 5, comma 13, lettera b), del DL n. 70/2011 e s.m.i., entro 75 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 6, la Giunta comunale approva la variante del PUA n.147, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
10. di disporre, ai sensi dell'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013, la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione

trasparente” e degli elaborati tecnici con la stessa adottati, in apposita sezione del sito comunale.

Successivamente, con separata votazione unanime favorevole, al fine di procedere con l’iter amministrativo per l’efficacia del PUA n.143, la Giunta comunale, dichiara immediatamente eseguibile la delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000, ai fini di un celere prosieguo dell’iter amministrativo.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to dott.ssa Katia Uberti

Copia analogica di documento informatico firmato digitalmente ai sensi
e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott. Giampietro Cescon

Copia analogica di documento informatico firmato digitalmente ai sensi
e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005

Copia ad uso amministrativo conforme all'originale firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005 e s.m.i.