



COMUNE DI PAESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 123 in data 27-08-2025

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N.124 Z.T.O. C/3.2 SA 16.3 "EX ATR/10 COMPARTO 3" VIA XXIV MAGGIO - VIA IV NOVEMBRE A PAESE.

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventisette del mese di agosto, alle ore 10:20, 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	Presente
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.ssa Michela De Vidi.

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 22/1/2009, 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 3/3/2009 – divenuta efficace il 19/3/2009;
 - Variante di adeguamento del PAT alla LR n. 14/2017 approvata con DCC n. 16 del 9/4/2019;
 - 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 27/5/2021;
 - Variante n. 1 al PAT approvata con DPP di Treviso n. 58 del 21/4/2023 pubblicata nel BUR della Regione Veneto n. 63 in data 12/5/2023 - divenuta efficace il 28/5/2023;
 - Variante n. 4 al PAT Approvata con [DPP di Treviso n. 167 del 23/7/2024](#) pubblicato sul BUR della Regione Veneto 104 del 2/8/2024 – divenuta efficace il 18/02/2025;
- Piano degli Interventi
 - PI n. 2 approvato con DCC n. 68 del 23/12/2015, divenuto efficace il 31/1/2016;
 - recepimento di parere autentico e l'approvazione di rettifiche cartografiche al PI n. 2 di cui alla DCC n. 8 del 31/3/2016;
 - approvazione della "disciplina transitoria" comma 12 dell'art. 87-bis delle NTO della variante parco urbano rurale del PI n. 2, emendata con l'approvazione della variante n. 1 al PI n. 2, di cui alla DCC n. 18 del 9/4/2019;
 - presa d'atto e l'approvazione di rettifiche cartografiche al PI n. 2 di cui alla DCC n. 29 del 31/7/2020;
 - successive varianti al PI n. 2, l'ultima delle quali approvata è la n. 18 di cui alla 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;
 - 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 20/4/2009 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 oggetto della richiesta, identificato al NCT del Comune di Paese al foglio 25, mappali n. 662, 663, 664, 665, 667, in zto C/3.2-SA 16.3 "Ex ATR/10 Comparto 3" Via XXIV Maggio – Via IV Novembre, prescrivendone l'attuazione mediante l'obbligo di PUA ai sensi dell'art. 19 della LR n. 11/2004, riportando nello specifico elaborato Repertorio Schede Normative i parametri per l'attuazione del PUA medesimo;

CONSIDERATO che con Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 04/03/2020 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito "ATR/10 Comparto 3" Via IV Novembre, adozione poi decaduta per la mancanza del rispetto dei termini assegnati per l'adeguamento di grafici ed elaborati alle prescrizioni date in sede di adozione;

CONSIDERATO altresì che le nuove proprietà hanno presentato un nuovo progetto di cui al protocollo comunale n. 30689 del 23/11/2023, che necessitava di nuova valutazione e adozione;

PRESO ATTO del fatto 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. 16 in data 9/4/2019, comunque nella disponibilità dell'ente di suolo consumabile esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata;

VERIFICATO che la proprietà delle aree inserite nell'ambito del PUA della zto C/3.2-SA 16.3 risultano così definite:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Estensione (mq)</i>	<i>Proprietà</i>
25	662	2259	Costruzioni Vian srl – PSC Costruzioni srl
25	663	208	Vendramin Cinzia
25	664	2310	Costruzioni Vian srl – PSC Costruzioni srl
25	665	113	Vendramin Duilio
25	667	1830	Emmegi sas di Gobbo & c.

per una superficie complessiva catastale dell'ambito pari a 6.720 mq, inferiore alla superficie prevista dalla Scheda normativa dell'ambito di intervento pari a 7.038mq di superficie;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa alla proprietà o titolarità non esclusiva datata 30/07/2024, in cui le ditte PSC Costruzioni srl, Emmegi sas di Gobbo & C., hanno delegato il sig. Vian Denis quale legale rappresentante della Costruzioni Vian srl alla presentazione della istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo;

VISTO che con atto notarile del 16/03/2023 a firma del Notaio Nicolò Giopato di Treviso, N. di rep. 4350 e di racc. 3643 registrato a Treviso il 03/04/2023, la ditta proprietaria per il mappale 663 del foglio 25, e la ditta proprietaria per il mappale 665 del foglio 25, hanno asservito rispettivamente ai mappali 662 e 664 del foglio 25 l'edificabilità delle superfici di proprietà inserite nell'ambito del PUA, dando mandato ai legali rappresentanti della Costruzioni Vian srl e della PSC Costruzioni srl, per la presentazione e sottoscrizione della proposta di PUA dell'ambito;

VISTA la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n.124 della zto C/3.2 SA 16.3 "Ex ATR/25 Comparto 3" di Via XXIV Maggio - Via IV Novembre, depositata in data 08/08/2024 al protocollo comunale n. 19879, 19880, 19882, 19883, 19884, e successive integrazioni del 24/03/2025 al protocollo comunale n. 7306, 7307, 7308, 7309, del 07/04/2025 al protocollo comunale n.8571 e del 19/06/2025 al protocollo comunale n. 15000, a firma dell'Arch. Giuriati Massimo, 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>
<i>A</i>	<i>relazione tecnica illustrativa</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>
<i>B</i>	<i>norme tecniche di attuazione</i>	<i>7307 del 24/03/2025</i>
<i>C</i>	<i>Schema di convenzione</i>	<i>7306 del 24/03/2025</i>
<i>D</i>	<i>computo metrico estimativo</i>	<i>7306 del 24/03/2025</i>
<i>E</i>	<i>capitolato speciale d'appalto</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>F</i>	<i>pareri enti</i>	<i>19880 del 08/08/2024</i>
<i>G</i>	<i>documentazione fotografica</i>	<i>19884 del 08/08/2024</i>
<i>H</i>	<i>verifica della compatibilità geologica e sismica</i>	<i>19880 del 08/08/2024</i>
<i>I</i>	<i>D.G.R. n. 1428/11 – Relazione - Dichiarazione conformità</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>L</i>	<i>Provenienze - atti di compravendita</i>	<i>19884 del 08/08/2024</i>
<i>M</i>	<i>prontuario per la mitigazione ambientale</i>	<i>15000 del 19/06/2025</i>
	<i>Valutazione previsionale di clima acustico</i>	<i>7309 del 24/03/2025</i>
	<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>	<i>8571 del 07/04/2025</i>
	<i>Asseverazione tecnica</i>	<i>15000 del 19/06/2025</i>
<i>Tav. 1</i>	<i>estratti e scheda ambito</i>	<i>19884 del 08/08/2024</i>
<i>Tav. 2</i>	<i>rilievo dello stato attuale</i>	<i>7309 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 3</i>	<i>planimetrie e dati tecnici</i>	<i>7307 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 4</i>	<i>sezioni e particolari costruttivi</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>Tav. 5</i>	<i>planimetria sottoservizi – acque nere</i>	<i>7309 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 6</i>	<i>planimetria sottoservizi – acquedotto</i>	<i>7307 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 7</i>	<i>planimetria sottoservizi – linea telefonica</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 8</i>	<i>planimetria sottoservizi – linea elettrica</i>	<i>7306 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 9</i>	<i>planimetria sottoservizi – acque bianche</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 10</i>	<i>planimetria sottoservizi – illuminazione pubblica</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>

Tav. 11	<i>segnaletica stradale</i>	7309 del 24/03/2025
Tav. 12	<i>DGR. N.1428/11 superamento barriere architettoniche</i>	7308 del 24/03/2025
Tav. 13	<i>Progetto del verde</i>	7306 del 24/03/2025
Tav. 14	<i>planivolumetrico fabbricati lotto A</i>	7307 del 24/03/2025
Tav. 15	<i>planivolumetrico fabbricati lotto b</i>	7309 del 24/03/2025

PRESO ATTO del fatto che la proposta progettuale formulata dalle ditte proprietarie prevede di indicare come superficie territoriale (St) dell'ambito quella corrispondente alla superficie catastale dei mappali interessati dalla zto C/3.2 SA 16.3, con conseguente rimodulazione di quelli che sono gli indici stereometrici di progetto definiti dalla scheda norma relativa, indicando in $(6720 \times 25\%) = 1.680$ mq la superficie delle aree in cessione gratuita al Comune di Paese a titolo perequativo ovvero pari al 25% della Superficie territoriale, in $(6720 \times 0.25) = 1.680$ mq la Superficie utile urbanistica massima edificabile per l'ambito, e confermando le altre previsioni della scheda normativa vigente;

VISTI i pareri espressi sul progetto di PUA presentato dai gestori dei sottoservizi, quali:

- Parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Piave, rilasciato con proprio protocollo n. 30728 del 07/11/2023, riportato nell'allegato "F" del progetto di PUA depositato e giunto al protocollo comunale n. 19880 del 08/08/2024;
- Parere favorevole con prescrizioni di Alto Trevigiano Servizi spa, di aggiornamento del parere definitivo, riportato nell'allegato "F" del progetto di PUA depositato e giunto al protocollo comunale n. 19880 del 08/08/2024;
- Parere favorevole con prescrizioni di E-distribuzione spa, rilasciato con proprio riferimento E-DIS-17/11/2023-1261963, riportato nell'allegato "F" del progetto di PUA depositato e giunto al protocollo comunale n. 19880 del 08/08/2024;
- Parere favorevole con prescrizioni di TIM spa, rilasciato con proprio riferimento PNL22125440 del 05/07/2024, riportato nell'allegato "F" del progetto di PUA depositato e giunto al protocollo comunale n. 19880 del 08/08/2024;

VISTO il parere favorevole sul progetto di PUA depositato, reso dal Corpo di Polizia Locale del Comune di Paese in data 26/06/2025 al protocollo comunale n. 15629 qui allegato;

VISTO il parere sul progetto di PUA presentato, reso dall'Ufficio lavori Pubblici e dall'Ufficio tecnico manutentivo del Comune di Paese del 19/06/2025 protocollo comunale n. 15044 qui allegato, favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *Relativamente alla cabina di trasformazione, insistente nell'area che sarà ceduta all'Ente competente, devono essere verificate le distanze di sicurezza da altri impianti, anche interrati, con pericolo di incendio e/o esplosione, nonché dai confini delle aree di altra proprietà. L'area pertinenziale della cabina, data la posizione adiacente a spazio verde e ad area stradale, dovrà essere adeguatamente perimetrata come da indicazione dell'Ente preposto nel documento "Adempimenti a carico del richiedente": la recinzione dovrà essere scelta in aderenza alle esigenze dell'Ente competente, non dovrà essere in legno bensì in materiale durevole, dovrà essere realizzata prima della stipula dell'atto notarile di cessione ed asservimento delle aree. La manutenzione della recinzione dovrà essere a carico della ditta istante come per l'area verde, se non di diretta competenza dell'Ente preposto alla gestione della cabina*
- *Il collaudo, la verifica e l'allaccio dell'impianto di illuminazione è a carico della ditta istante: dovrà essere fornita la documentazione necessaria alla ditta che ha in gestione gli impianti affinché possa inserire i nuovi punti luce nella piattaforma di telecontrollo. L'attivazione della telegestione dei corpi illuminanti dovrà essere attestata prima della stipula dell'atto notarile di cessione e/o asservimento delle aree: dovrà essere verificata la possibilità di telegestione anche per i punti luce solo predisposti, unitamente a quelli installati, e verificato che alcun onere resti a carico dell'Ente per la successiva messa in funzione dell'intero ambito (dovrà in particolare essere effettuata la verifica della copertura radio di tutti i punti luce, predisposti e/o installati, e se l'esito fosse negativo, la stessa dovrà essere implementata e/o adeguata con oneri a carico della ditta istante prima della cessione). Si prescrive adeguata protezione dei punti luce installati presso il parcheggio tramite segnaletica verticale (es. archetti/ dissuasori) con applicazione di pellicole rifrangenti. In ogni caso i pali luce, anche se solo predisposti tramite installazione di plinto e*

pozzetto, dovranno rispettare le distanze previste dal ciglio strada secondo la vigente normativa, in particolare il C.S.

- I percorsi tattili previsti dovranno essere integrati nella finitura finale dei percorsi e non incollati;*
- Si prescrive la predisposizione di segmenti di tubazione corrugata per ciascun Ente per possibilità di allaccio al tratto successivo della futura pista, prolungando gli stessi fino al margine dell'ambito procedendo verso la frazione di Porcellengo in via IV Novembre, adeguatamente sigillati e segnalati, al fine di evitare scavi presso le aree ultimate.*
- Per le alberature messe a dimora, scelte sulla base del prontuario comunale ed in ogni caso con apparato radicale a fittone, dovrà essere fornita garanzia di minimo 12 mesi – e comunque fino alla data di cessione delle aree tramite atto notarile - al fine di garantirne l'attecchimento ed il mantenimento tramite idonei interventi manutentivi a carico della ditta istante. Le distanze tra alberi e confini di proprietà dovranno rispettare la vigente normativa e la loro valutazione dovrà essere basata sull'altezza media di sviluppo prevista per la tipologia di albero prescelto.*
- Si richiede l'integrazione della pratica con sezioni trasversali rispetto ai sensi di circolazione presso via IV Novembre, via XXIV Maggio e presso la strada interna in corrispondenza di entrambi i segmenti: nei grafici dovranno essere indicate le stratigrafie previste presso ciascuna area da cedere, in accordo con il computo metrico estimativo. Si prescrive che il marciapiede sia in asfalto e non con finitura a masselli, come già previsto per la pista ciclo-pedonale (dati rilevati nella relazione); le aiuole spartitraffico dovranno essere pavimentate con materiale solido e compatto: entrambe le soluzioni sono volte a limitare nel tempo gli oneri manutentivi a carico del comune.*
- Tutti gli impianti e ad altri elementi sopra-terra ed interrati, compresa la segnaletica, dovranno essere ubicati al di fuori di aree di proprietà privata, al fine di evitare eventuali commistioni di competenza relativamente alle attività manutentive.*
- La posa delle cordone lungo via IV Novembre e via XXIV Maggio deve essere seguita dal ripristino stradale, con autorizzazione da parte degli uffici preposti e secondo quanto stabilito dal "Regolamento comunale per l'esecuzione di scavi, canalizzazioni, posa di specchi parabolici e manomissioni in genere del suolo pubblico".*
- Si prescrive che in seguito al trasferimento della proprietà in capo all'Ente la ditta istante si impegni, per le aree relative alla viabilità, a procedere alla loro soppressione tramite procedura DOCFA se iscritte al C.F., menzionando l'avvenuta realizzazione della strada, oppure a procedere alla segnalazione con modello 26 con procedura DOCTE se iscritte al C.T.: in entrambi i casi le particelle di viabilità dovranno essere unite alla relativa partita speciale aggiornando contestualmente la cartografia.*
- Se ritenuto utile può essere ridotta l'ampiezza dell'aiuola spartitraffico, affinché risulti più ampia la larghezza della pista ciclo-pedonale, seppure la stessa presenti una dimensione già adeguata e pari a 2.50 ml.*

RICHIAMATO il parere espresso dalla Giunta Comunale in data 02/07/2025 sul progetto di PUA depositato in ordine:

- alla possibilità per la ditta di monetizzare parte della superficie prevista in cessione gratuita prevista dalla scheda normativa del PI vigente, al valore di Euro 40,00 €/mq (quaranta/00), determinando un importo di perequazione che dovrà essere corrisposto in luogo alla cessione gratuita della totalità delle aree pari al 25% della superficie territoriale, così come previsto dalla scheda d'ambito di cui all'elaborato Repertorio schede normative del PI n. 3;*
- alla decisione di non prevedere la realizzazione della pista ciclopedonale lungo via IV Novembre, per cui la ditta proponente dovrà cedere al Comune di Paese l'area per la futura realizzazione del percorso protetto da parte del Comune di Paese, a tal riguardo l'area in cessione lungo Via IV Novembre dovrà avere una profondità adeguata alla realizzazione dell'opera pari a 4,00 ml. Va in ogni caso prevista la cessione dell'area della profondità definita, per la futura realizzazione della pista lungo Via XXIV Maggio, nella parte di intersezione con Via IV Novembre, per consentire un futuro attraversamento in sicurezza, come da grafici di progetto depositati;*
- alla decisione di non provvedere alla realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via IV Novembre e via XXIV Maggio, per cui la ditta proponente non dovrà procedere alla cessione e asfaltatura della porzione prevista dai grafici di progetto dell'allagamento dell'intersezione stradale, dovrà quindi essere rivisto il disegno dell'intersezione stradale e della relativa segnaletica ai sensi della normative vigente.*

VISTO l'art. 20 commi 1 e 3 della L.R. 11 del 23/04/2004 in materia di formazione dei PUA, che prevedono quanto segue:

- 1 Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settanta cinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità.*
- 3 Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.*

DATO ATTO che il progetto del Piano Urbanistico Attuativo n. 124 della zto C/3.2 SA 16.3 (Ex ATR/25 Comparto 3) di Via XXIV Maggio - Via IV Novembre, è conforme al vigente Piano degli Interventi:

RITENUTO di procedere all'adozione del PUA n. 124 in oggetto C/3.2-SA 16.3 (Ex ATR/25 Comparto 3) di Via XXIV Maggio - Via IV Novembre, stabilendo che le indicazioni e prescrizioni siano recepite dal progetto di PUA prima dell'approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale e comunque entro 30 giorni dall'efficacia della presente deliberazione;

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, nei termini descritti al punto precedente;

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.124, il parere del competente Ufficio tecnico Regionale – U.O. Genio Civile di Treviso, per cui è opportuno che i grafici di progetto siano aggiornati nei termini sopra descritti prima dell'invio al predetto ente;

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";

- 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. 124, dell'ambito in zto C/3.2 – SA 16.3 “Ex ATR/25 Comparto 3” Via XXIV Maggio – Via IV Novembre, depositata in data 08/08/2024 al protocollo comunale n. 19879, 19880, 19882, 19883, 19884, e successive integrazioni del 24/03/2025 al protocollo comunale n. 7306, 7307, 7308, 7309, del 07/04/2025 protocollo comunale n.8571 e del 19/06/2025 al protocollo comunale n. 15000, a firma dell'Arch. Giuriati Massimo, quale tecnico incaricato dalle ditte proprietarie, e composto dai seguenti elaborati:

<i>Titolo</i>	<i>Contenuto</i>	<i>Protocollo e data</i>
<i>A</i>	<i>relazione tecnica illustrativa</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>
<i>B</i>	<i>norme tecniche di attuazione</i>	<i>7307 del 24/03/2025</i>
<i>C</i>	<i>Schema di convenzione</i>	<i>7306 del 24/03/2025</i>
<i>D</i>	<i>computo metrico estimativo</i>	<i>7306 del 24/03/2025</i>
<i>E</i>	<i>capitolato speciale d'appalto</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>F</i>	<i>pareri enti</i>	<i>19880 del 08/08/2024</i>
<i>G</i>	<i>documentazione fotografica</i>	<i>19884 del 08/08/2024</i>
<i>H</i>	<i>verifica della compatibilità geologica e sismica</i>	<i>19880 del 08/08/2024</i>
<i>I</i>	<i>D.G.R.n.1428/11– Relazione Dichiarazione conformità</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>L</i>	<i>Provenienze-atti di compravendita</i>	<i>19884 del 08/08/2024</i>
<i>M</i>	<i>prontuario per la mitigazione ambientale</i>	<i>15000 del 19/06/2025</i>
	<i>Valutazione previsionale di clima acustico</i>	<i>7309 del 24/03/2025</i>
	<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>	<i>8571 del 07/04/2025</i>
	<i>Asseverazione tecnica</i>	<i>15000 del 19/06/2025</i>
<i>Tav. 1</i>	<i>estratti e scheda ambito</i>	<i>19884 del 08/08/2024</i>
<i>Tav. 2</i>	<i>rilievo dello stato attuale</i>	<i>7309 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 3</i>	<i>planimetrie e dati tecnici</i>	<i>7307 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 4</i>	<i>sezioni e particolari costruttivi</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>Tav. 5</i>	<i>planimetria sottoservizi – acque nere</i>	<i>7309 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 6</i>	<i>planimetria sottoservizi – acquedotto</i>	<i>7307 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 7</i>	<i>planimetria sottoservizi – linea telefonica</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 8</i>	<i>planimetria sottoservizi – linea elettrica</i>	<i>7306 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 9</i>	<i>planimetria sottoservizi – acque bianche</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 10</i>	<i>planimetria sottoservizi – illuminazione pubblica</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 11</i>	<i>segnaletica stradale</i>	<i>7309 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 12</i>	<i>DGR. N.1428/11 superamento barriere architettoniche</i>	<i>7308 del 24/03/2025</i>

<i>Tav. 13</i>	<i>Progetto del verde</i>	<i>7306 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 14</i>	<i>planivolumetrico fabbricati lotto A</i>	<i>7307 del 24/03/2025</i>
<i>Tav. 15</i>	<i>planivolumetrico fabbricati lotto b</i>	<i>7309 del 24/03/2025</i>

3. 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 definito in 40,00 €/mq per la porzione delle aree che non saranno cedute gratuitamente al Comune di Paese, e che la ditta proponente corrisponderà al Comune di Paese alla sottoscrizione della convenzione;
4. di stabilire altresì che, a seguito dell'adozione del presente Piano urbanistico attuativo, la ditta lottizzante, entro i termini sopra definiti, di 30 giorni dall'entrata in vigore della presente deliberazione e prima dell'approvazione del PUA, provveda ad adeguare i grafici e gli elaborati di progetto alle prescrizioni impartite dagli Uffici e dalla Giunta comunale come riportate in premessa e nel rispetto comunque dei confini di proprietà in particolare con riguardo al confine stradale; in caso di mancato aggiornamento dei grafici e degli elaborati l'Amministrazione Comunale non procederà all'approvazione del PUA depositato;
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 eventuali elaborati necessari al rilascio del parere da parte dell'U.O. Genio Civile di Treviso della Regione Veneto ai sensi della predetta normativa nazionale e regionale;
6. di disporre in sede di approvazione, ai sensi dell'art. 20, comma 4 della LR n. 11/2004 che per il piano in parola sussistono le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (art. 23 del DPR n. 380/2001), come da tavole di piano n. 14 e 15;
7. di disporre altresì, 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;
8. 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;
9. 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;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della LR n. 11/2004, entro 75 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 8, la Giunta Comunale approverà il PUA n.124, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate, fatto salvo quanto previsto al precedente punto 5;
11. 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.124 depositato, 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
dott.ssa Katia Uberti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21
del D.Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Michela De Vidi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21
del D.Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa
