



COMUNE DI PAESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 108 in data 16-07-2026

**OGGETTO: APPROVAZIONE 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 duemilaventisei, il giorno sedici del mese di luglio, alle ore 09:30, 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	Assente
5.	SILVELLO CAMILLO	Assessore	Presente
6.	BRUNELLO ENNIO	Assessore	Presente

Presiede il Sindaco dott.ssa Katia Uberti.

Partecipa il Segretario generale dott. Mirko Bertolo.

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 DCC n. 18 del 29/05/2025 e approvata con DCC n. 42 del 29/09/2025;
- Prima variante al Piano degli Interventi n.3 adottata con DCC n. 25 del 24/06/2026;

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 Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 04/03/2025 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, e per la presentazione da parte delle proprietà, di un nuovo progetto di cui al protocollo comunale n. 30689 del 23/11/2023, che necessitava di nuova valutazione;

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. n. 16 in data 9/4/2019;

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 7.038 mq 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 03/04/202, i signori Vendramin Cinzia per il mappale 663 del foglio 25, e il Sig. Vendramin Duilio 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 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>relazione superamento barriere architettoniche</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>L</i>	<i>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 schede d'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>

Tav. 5	<i>planimetria sottoservizi – acque nere</i>	7309 del 24/03/2025
Tav. 6	<i>planimetria sottoservizi – acquedotto</i>	7307 del 24/03/2025
Tav. 7	<i>planimetria sottoservizi – linea telefonica</i>	7308 del 24/03/2025
Tav. 8	<i>planimetria sottoservizi – linea elettrica</i>	7306 del 24/03/2025
Tav. 9	<i>planimetria sottoservizi – acque bianche</i>	7308 del 24/03/2025
Tav. 10	<i>planimetria sottoservizi – illuminazione pubblica</i>	7308 del 24/03/2025
Tav. 11	<i>segnaletica stradale</i>	7309 del 24/03/2025
Tav. 12	<i>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

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, del 02/07/2024 05/07/2024, 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 Eurogroup 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;

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, favorevole con prescrizioni;

RICHIAMATO il parere espresso dalla Giunta Comunale in data 02/07/2025 sul progetto di PUA depositato che prevedeva alcune modifiche all'assetto del PUA progettato;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 27/08/2025 ad 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" che prevedeva:

- 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;
- di stabilire che la monetizzazione delle superfici previste dalla scheda d'ambito di cui all'elaborato Repertorio Schede Normative del PI n. 3 in cessione gratuita, avvenisse al 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 il relativo importo al Comune di Paese alla sottoscrizione della convenzione;

- di dare atto che, a seguito dell'adozione del presente Piano urbanistico attuativo, la ditta lottizzante, entro il termine di 30 giorni dall'entrata in vigore della deliberazione, e prima dell'approvazione del PUA, provvedesse ad adeguare i grafici e gli elaborati di progetto alle prescrizioni impartite dagli Uffici e dalla Giunta Comunale, prevedendo che in caso di mancato aggiornamento dei grafici e degli elaborati, nei termini definiti, l'Amministrazione Comunale non avrebbe proceduto all'approvazione del PUA depositato;
- di dare atto che per l'approvazione del presente PUA, risultava necessario che la ditta proponente provvedesse 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;
- 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 per consentire che, nei successivi 20 giorni, i proprietari degli immobili potessero presentare opposizioni e che chiunque potesse presentare osservazioni al PUA adottato;

VISTO che in data 19/06/2025 al protocollo comunale n. 15000 e in data 14/11/2025 ai protocolli comunali n. 28229, 28230, 28231 e 28235 la ditta ha provveduto ad integrare la documentazione progettuale;

VISTA la successiva richiesta formulata dalla ditta di proroga dei termini per l'adeguamento degli elaborati del PUA datata 19/01/2026 al protocollo comunale n. 1171;

VISTO che in data 09/02/2026 ai protocolli comunali n. 3268, 3269, 3270, 3271, 3272 e in data 03/04/2026 ai protocolli comunali n. 8493 e 8494, la ditta ha provveduto a depositare i seguenti elaborati in sostituzione di quanto presentato, per cui il progetto del PUA n. 124 in Z.T.O. C/3.2 SA 16.3 "Ex ATR/10 Comparto 3" Via XXIV Maggio - Via IV Novembre a Paese, risulta ora composto dai seguenti elaborati:

<i>Titolo</i>	<i>Contenuto</i>	<i>Protocollo e data</i>
<i>A</i>	<i>relazione tecnica illustrativa</i>	<i>3268 del 09/02/2026</i>
<i>B</i>	<i>norme di attuazione</i>	<i>3270 del 09/02/2026</i>
<i>C</i>	<i>Schema di convenzione</i>	<i>3268 del 09/02/2026</i>
<i>D</i>	<i>computo metrico estimativo</i>	<i>28231 del 14/11/2025</i>
<i>E</i>	<i>capitolato speciale d'appalto</i>	<i>28235 del 14/11/2025</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>relazione superamento barriere architettoniche</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>L</i>	<i>atti di compravendita</i>	<i>19884 del 08/08/2024</i>
<i>M</i>	<i>prontuario per la mitigazione ambientale</i>	<i>3271 del 09/02/2026</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>attestazione sismica</i>	<i>3268 del 09/02/2026</i>
	<i>rapporto ambientale di assoggettabilità a VAS parte 1</i>	<i>8493 del 03/04/2026</i>
	<i>rapporto ambientale di assoggettabilità a VAS parte 2</i>	<i>8494 del 03/04/2026</i>
	<i>Screening VINCA I livello</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 1</i>	<i>estratti e schede d'ambito</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 2</i>	<i>rilievo dello stato attuale</i>	<i>3268 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 3</i>	<i>planimetrie e dati tecnici</i>	<i>3270 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 4</i>	<i>sezioni e particolari costruttivi</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 5</i>	<i>planimetria sottoservizi – acque nere</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 6</i>	<i>planimetria sottoservizi – acquedotto</i>	<i>3270 del 09/02/2026</i>

Tav. 7	<i>planimetria sottoservizi – linea telefonica</i>	3272 del 09/02/2026
Tav. 8	<i>planimetria sottoservizi – linea elettrica</i>	3271 del 09/02/2026
Tav. 9	<i>planimetria sottoservizi – acque bianche</i>	3271 del 09/02/2026
Tav. 10	<i>planimetria sottoservizi – illuminazione pubblica</i>	3270 del 09/02/2026
Tav. 11	<i>segnaletica stradale</i>	3271 del 09/02/2026
Tav. 12	<i>superamento barriere architettoniche</i>	3271 del 09/02/2026
Tav. 13	<i>Progetto del verde</i>	3271 del 09/02/2026
Tav. 14	<i>planivolumetrico fabbricati lotto A</i>	3270 del 09/02/2026
Tav. 15	<i>planivolumetrico fabbricati lotto b</i>	3272 del 09/02/2026

PRESO ATTO che gli elaborati grafici risultano adeguati rispetto alle prescrizioni date dagli uffici comunali e dalla Giunta Comunale, come da apposita informativa n. 132 del 17/03/2026;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 77 del 28/04/2026 ad oggetto: "ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 124 IN Z.T.O. C/3.2 SA 16.3 "EX ATR/10 Comparto 3" PAESE VIA IV NOVEMBRE", con la quale è stato adottato il Rapporto ambientale preliminare depositato al protocollo comunale n. 8493 e 8494 del 03/04/2026;

CONSIDERATO che:

- con comunicazione protocollo n. 11603 del 11/05/2026 è stata presentata alla Commissione Regionale VAS, istanza di Verifica di Assoggettabilità VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.n.152/2006, del Piano Urbanistico Attuativo n. 124 - "Ex ATR/10 Comparto 3" via IV Novembre nel Comune di Paese (TV);
- con comunicazione protocollo n. 11928 del 13/05/2026 è stato richiesto il rilascio da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 sul progetto di Piano Urbanistico Attuativo n.124 della zto C/3.2 SA 16.3 (Ex ATR/10 Comparto 3) di Via IV Novembre;

CONSIDERATO altresì che:

- con comunicazione protocollo n. 14806 del 05/06/2026 è stata restituita al Comune di Paese ai sensi dell'art. 5 comma 5 del vigente Regolamento Regionale VAS n. 3/2025, l'istanza di Verifica di Assoggettabilità VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.n.152/2006, del Piano Urbanistico Attuativo n. 124 - "Ex ATR/10 Comparto 3" via IV Novembre nel Comune di Paese (TV), da parte dell'U.O. VAS, VINCA e NUVV della Regione Veneto;
- con comunicazione protocollo n. 16946 del 08/07/2026 è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 sul progetto di Piano Urbanistico Attuativo n.124 della zto C/3.2 SA 16.3 (Ex ATR/10 Comparto 3) di Via IV Novembre, da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso;

VISTO l'avviso di deposito dell'adozione del Piano Urbanistico Attuativo n.124 della zto C/3.2 SA 16.3 (Ex ATR/10 Comparto 3) di Via IV Novembre in parola al protocollo comunale n. 21240 del 02/09/2025, pubblicato in Albo-pretorio on-line del Comune di Paese al n. 1337 del Registro pubblicazioni;

PRESO ATTO che nei termini definiti dal comma 3 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 non sono pervenute opposizioni o osservazioni al progetto di Piano Urbanistico Attuativo n.124 della zto C/3.2 SA 16.3 (Ex ATR/10 Comparto 3) di Via IV Novembre, come da attestazione dell'Ufficio Protocollo del Comune di Paese al numero 26403 del 24/10/2025 agli atti;

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;

VISTO l'art. 20 della L.R. 11/2004 che al comma 4 e 5 prevede quanto segue:

- 4 *Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presenta t e.*

La Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni. 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. “;

- 5 *Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.*

RITENUTO di procedere all'approvazione del PUA n. 124 in z.t.o. C/3.2-SA 16.3 (Ex ATR/25 Comparto 3) di Via XXIV Maggio - Via IV Novembre, stabilendo che le indicazioni definite dall'elaborato B – Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati grafici Tav. 14 e Tav. 15, costituiscano disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive del PUA n. 124, al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001;

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 e 1bis dell'art. 32 della legge n. 69/2009;

VISTE:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica”, e s.m.i.;
- 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” e s.m.i.;
- il D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;
- 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)” e s.m.i.;
- 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)” e s.m.i.;
- 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,

DELIBERA

1. di dare atto che quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che a seguito dell’espletamento della procedura prevista dall’art. 20 della LR n. 11/2004 e quindi del deposito del PUA presso la segreteria del comune per la durata di 10 giorni e del successivo periodo di pubblicazione all’albo pretorio online nei successivi 20 giorni non sono pervenute osservazioni/opposizioni a quanto deliberato e adottato, come da attestazione dell’Ufficio Protocollo comunale n. 26403 del 24/10/2025 agli atti;
3. di approvare, 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 e successivamente integrato e sostituito in alcuni elaborati in data 14/11/2025 ai protocolli comunali n. 28229, 28230, 28231 e 28235, in data 09/02/2026 ai protocolli comunali n. 3268, 3269, 3270, 3271, 3272 e in data 03/04/2026 ai protocolli comunali n. 8493 e 8494, 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>3268 del 09/02/2026</i>
<i>B</i>	<i>norme di attuazione</i>	<i>3270 del 09/02/2026</i>
<i>C</i>	<i>Schema di convenzione</i>	<i>3268 del 09/02/2026</i>
<i>D</i>	<i>computo metrico estimativo</i>	<i>28231 del 14/11/2025</i>
<i>E</i>	<i>capitolato speciale d’appalto</i>	<i>28235 del 14/11/2025</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>relazione superamento barriere architettoniche</i>	<i>19879 del 08/08/2024</i>
<i>L</i>	<i>atti di compravendita</i>	<i>19884 del 08/08/2024</i>
<i>M</i>	<i>prontuario per la mitigazione ambientale</i>	<i>3271 del 09/02/2026</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>attestazione sismica</i>	<i>3268 del 09/02/2026</i>
	<i>rapporto ambientale di assoggettabilità a VAS parte 1</i>	<i>8493 del 03/04/2026</i>
	<i>rapporto ambientale di assoggettabilità a VAS parte 2</i>	<i>8494 del 03/04/2026</i>
	<i>Screening VINCA I livello</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 1</i>	<i>estratti e schede d’ambito</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 2</i>	<i>rilievo dello stato attuale</i>	<i>3268 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 3</i>	<i>planimetrie e dati tecnici</i>	<i>3270 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 4</i>	<i>sezioni e particolari costruttivi</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 5</i>	<i>planimetria sottoservizi – acque nere</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 6</i>	<i>planimetria sottoservizi – acquedotto</i>	<i>3270 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 7</i>	<i>planimetria sottoservizi – linea telefonica</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 8</i>	<i>planimetria sottoservizi – linea elettrica</i>	<i>3271 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 9</i>	<i>planimetria sottoservizi – acque bianche</i>	<i>3271 del 09/02/2026</i>

<i>Tav. 10</i>	<i>planimetria sottoservizi – illuminazione pubblica</i>	<i>3270 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 11</i>	<i>segnaletica stradale</i>	<i>3271 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 12</i>	<i>superamento barriere architettoniche</i>	<i>3271 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 13</i>	<i>Progetto del verde</i>	<i>3271 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 14</i>	<i>planivolumetrico fabbricati lotto A</i>	<i>3270 del 09/02/2026</i>
<i>Tav. 15</i>	<i>planivolumetrico fabbricati lotto b</i>	<i>3272 del 09/02/2026</i>

4. di dichiarare, 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 e da Norme Tecniche Attuative del PUA n.124;
5. 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 a 62.440,00 €, che la ditta corrisponderà alla sottoscrizione della convenzione;
6. di disporre ai sensi dell'art. 20, comma 5 della LR n. 11/2004 il deposito del PUA e approvato presso la segreteria comunale;
7. di dare atto ai sensi dell'art. 20, comma 8 della LR n. 11/2004 che il PUA entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione della presente deliberazione presso l'albo pretorio online del Comune. Ai sensi del medesimo articolo, comma 9, il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 31 della stessa Legge Regionale;
8. di disporre la modifica dell'ambito di urbanizzazione consolidata, così come definito dall'art. 42 e ai sensi dell'art. 49 delle vigenti Norme Tecniche Attuative del Piano di Assetto del Territorio, che diverrà effettivo in sede di attuazione del PUA medesimo;
9. di demandare all'Ufficio Edilizia, Urbanistica e SIT l'espletamento degli atti necessari e conseguenti all'approvazione del presente PUA, tra cui la sottoscrizione della convenzione urbanistica e l'aggiornamento di cui al precedente punto n. 8;
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.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. Mirko Bertolo

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