



COMUNE DI LORIA

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE
Tel. 0423/456727 – 0423/456732
e-mail: urbanistica@comuneloria.it

Prot. n. 13432/

*marca da bollo assolta in modo virtuale
n. 01231178762547 del 27/09/2024*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 4224

VISTA la richiesta mediante piattaforma S.U.A.P. n. 315453 del 30/09/2024, registrata in data 30/09/2024 al protocollo comunale n. 13432, presentata dall'architetto Mestriner Luciano residente a Treviso, Via Bianchetti, n. 2, C.F. MSTLCN63E22L407U, con la quale è richiesto il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, relativo ad aree in Comune di Loria e distinte in catasto:

- foglio n. 3, mappali n. 402, 405, 674, 1060, 1407;
- foglio n. 15, mappali n. 376, 379, 380, 463, 472, 473.

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Loria e la successiva Delibera di Giunta Provinciale n. 555 del 23.12.2013 di ratifica, ai sensi di art. 15, comma 6 di L.R. n. 11/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 13.12.2013, facendo proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Provinciale n. 34 del 11.12.2013, atti pubblicati nel BUR Veneto n. 10 del 24.01.2014, ai fini dell'efficacia del piano stesso, ai sensi di art. 15, comma 7 di L.R. n. 11/2004.

VISTO il Piano degli Interventi vigente in questo Comune, originariamente approvato con D.G.R. Veneto n. 2530 del 13.09.2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 99/2002 e successive varianti tematiche allo stesso approvate ed efficaci ai sensi di art. 18 di Legge Regionale n. 11/2004, di cui l'ultima approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 06.12.2023 - variante n. 7.

VISTO l'art.107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

SI CERTIFICA

che la destinazione dell'area censita in Catasto Comune di Loria:

- foglio n. 3, mappali n. 402, 405, 674, 1060, 1407;
- foglio n. 15, mappali n. 376, 379, 380, 463, 472, 473,

per effetto del Piano degli Interventi vigente e delle relative norme tecniche operative, è la seguente:

Zona C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata:

- m.n. 1060 per mq. 2166 circa.

Zona agricola Eb – di agricoltura specializzata:

- m.n. 379, 380, 472 e 473 per intero;
- m.n. 376 per mq. 11764 circa.

Zona agricola Ed – agricole periurbane di ammortizzazione e transizione:

- m.n. 402, 405 e 674 per intero;
- m.n. 1060 per mq. 7996 circa.

Viabilità - sede stradale:

- m.n. 463 e 1407 per intero;
- m.n. 376 per mq. 266 circa.

ALTRE PREVISIONI URBANISTICHE, VINCOLI E TUTELE:

- Allevamenti zootecnici dismessi (per parte m.n. 379);
- Allevamenti zootecnici intensivi (per parte m.n. 376);
- Allevamenti zootecnici intensivi / distanze dalle residenze civili concentrate (centri abitati) (per intero m.n. 402, 405, 463, 472, 674, 1060 e 1407), per parte m.n. 376 e 379);
- Allevamenti zootecnici intensivi / distanze minime dai limiti della zona agricola (per intero m.n. 402, 405, 463, 472, 674, 1060 e 1407), per parte m.n. 376 e 379);
- Allevamenti zootecnici intensivi / distanze minime tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse (per intero m.n. 463 e 674), per parte m.n. 376, 402, 405, 1060 e 1407);
- Aree a pericolosità idraulica (PTCP della Provincia di Treviso) - P0 Area a pericolosità ridotta (per parte m.n. 380, 402, 473 e 1060);
- Aree esondabili o a ristagno idrico (per parte m.n. 380, 473, 1060 e 1407);
- Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche (per intero m.n. 376, 379, 380, 402, 405, 463, 472, 473, 674, 1060 e 1407);
- Attività produttive in zona impropria (per parte m.n. 405 e 1060);



COMUNE DI LORIA

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE
Tel. 0423/456727 – 0423/456732
e-mail: urbanistica@comuneloria.it

- Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua – D. Lgs. n° 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) (per intero m.n. 473, per parte m.n. 379 e 380);
- Compatibilità geologica ai fini urbanistici: Area idonea (per intero m.n. 376, 379, 402, 405, 463, 472 e 674), per parte m.n. 380, 473, 1060 e 1407);
- Compatibilità geologica ai fini urbanistici: Area idonea a condizione per il rischio di esondazione contenuta (per parte m.n. 380, 473, 1060 e 1407);
- Corridoi ecologici principali (per intero m.n. 380 e 473);
- Fasce di rispetto cimiteriale – TU leggi sanitarie – RD 1265/1934 (per intero m.n. 405, per parte m.n. 402 e 1060);
- Fascia di ricarica degli acquiferi (per intero m.n. 376, 379, 380, 402, 405, 463, 472, 473, 674, 1060 e 1407);
- Percorsi ciclopedonali esistenti (m.n. 1407);
- Rispetto stradale (D.L. 30 aprile 1992, n. 285 art. 16 commi 2 e 3 (per intero m.n. 472 e 473), per parte m.n. 376, 379 e 380);
- Servitù idraulica RD n° 523/1904 e RD n° 368/1904 (per parte m.n. 463, 1060 e 1407);
- Vincolo sismico: zona 2 - (OPCM n° 3274/2003) (per intero m.n. 376, 379, 380, 402, 405, 463, 472, 473, 674, 1060 e 1407);
- Zone di tutela e fasce di rispetto della rete idrografica art.41 LR n° 11/2004 (per parte m.n. 376, 380 e 473);
- Zone di vulnerabilità da nitrati di origine agricola (per intero m.n. 376, 379, 380, 402, 405, 463, 472, 473, 674, 1060 e 1407).

Le prescrizioni urbanistiche per l'utilizzo della suddetta area, previste dalle NTO del PI vigente, sono disciplinate dal:

- titolo V - disposizioni sul sistema insediativo.
- titolo X - disposizioni per il territorio agricolo.
- titolo VII - disposizioni sul sistema infrastrutturale e della mobilità.
- titolo XI - disposizioni sul sistema ambientale e del paesaggio.
- titolo III - disposizioni per i vincoli ed altri elementi generatori di vincoli e fasce di rispetto.

Il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data di rilascio, salvo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.30, comma 3 del D.P.R. n.380/2001.

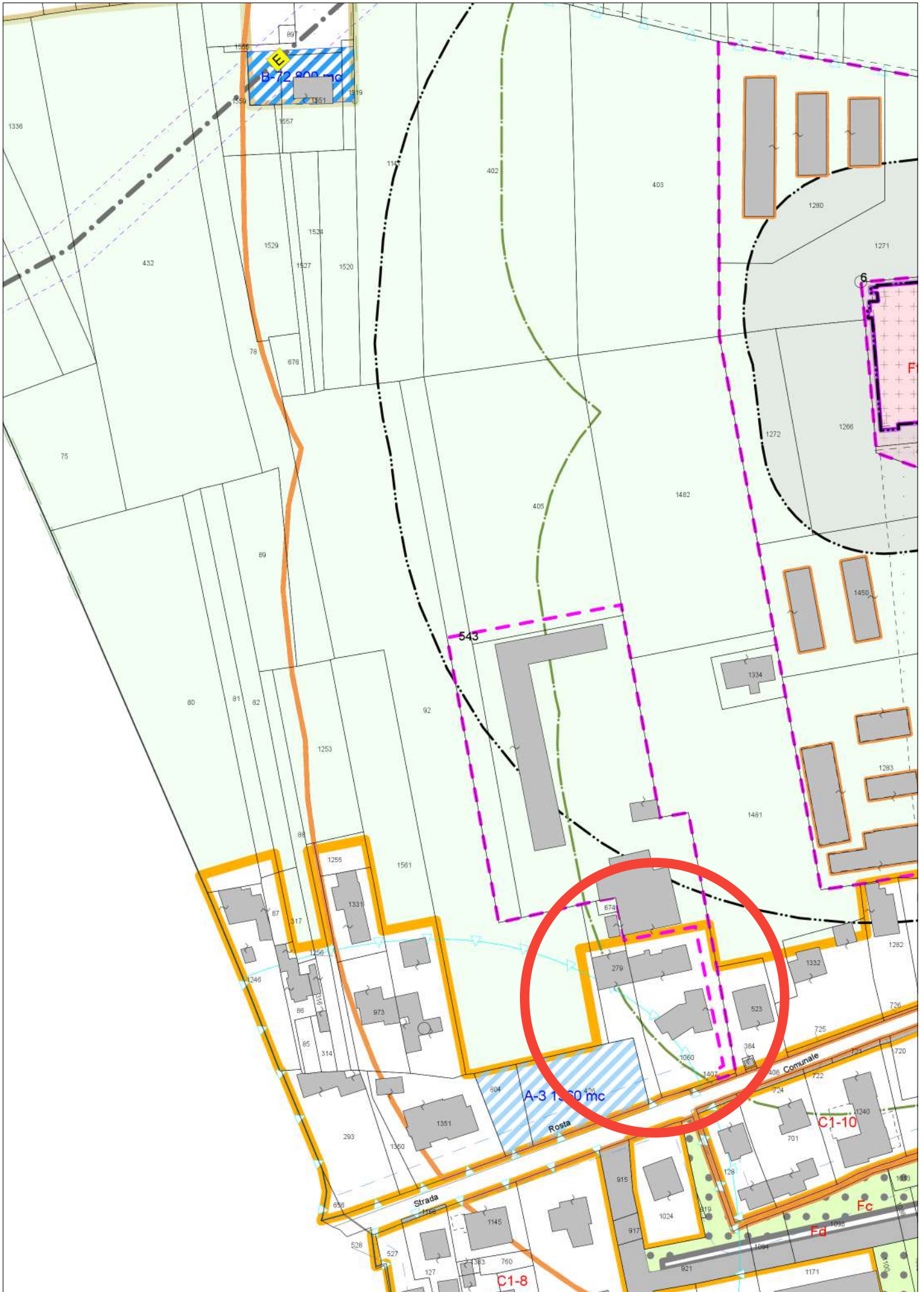
Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Loria, **10/10/2024**

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA
Fabio Pellizzari

FIRMA ACQUISITA DIGITALMENTE





PI

Elaborato
E

VARIANTE N° 7 AL PI:

Variante parziale al PI ai sensi art. 18 LR n° 11/2004

NTO (TESTO DI VARIANTE COMPARATO)

Il Sindaco:
Simone Baggio

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Amministrazione

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

**Valutazione Compatibilità Idraulica
(DGRV 2948/2009):**
Ing. Stefano Zorba

**Valutazione Ambientale Strategica e
Valutazione Incidenza Ambientale:**
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Valutazione sismica:
Geol. Matteo Collareda

Gruppo di lavoro

CA CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Dott. Pian. Nicola Mason

Redazione
elaborato

DISEG: Roc **VERIF:** RoC **APPROV:** RoC

DATA: 04/05/2023

REV: 00

NOME FILE: CA_21_023_00_ADO_Elab_E_NTO

CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Art. 68 – Zone “A” - “B” - “C1” - “C2” - usi consentiti

1. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, classificate dal PI come zone A, B, C1 e C2 e salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U1 – Residenziale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U2 – Turistico – ricettiva: le seguenti sottocategorie:
 - 1) U2.1 – strutture ricettive alberghiere: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - 2) U2.3 - Strutture ricettive complementari: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - c) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - d) U5 – Commerciale: le seguenti sottocategorie:
 - 1) U5.1 – commercio al dettaglio su area privata: le seguenti utilizzazioni specifiche ed assimilabili:
 - Esercizi di vicinato;
 - Medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq;
 - 2) U5.3 – Artigianato di servizio alla persona: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - 3) U5.4 – Artigianato artistico: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
2. Nelle zone A, all'interno dei centri storici, è ammesso l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e delle grandi strutture di vendita come disposto dall'art 2 comma 2 del Regolamento regionale 21/06/2013 n° 1 “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale”, nel rispetto delle norme di tutela dei tessuti storici e dei beni culturali.
3. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso sopra elencate, le attrezzature e gli impianti pertinenti le zone residenziali (cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.), le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali e tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.
4. Non sono ammesse nuove attività per la produzione di beni. Le attività artigianali esistenti sono ritenute compatibili a condizione che:
 - a) Il volume totale (19) occupato dall'attività sia inferiore a mc 1001 e la superficie totale (12) sia minore di mq. 251, con un indice di copertura (11) inferiore a 0,50 mq/mq;
 - b) Le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie (DM 05/09/1994) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti;
 - c) le caratteristiche tipologiche e costruttivo - edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno.
5. Sono escluse tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

6. L'integrazione con la residenza degli usi non residenziali è in ogni caso subordinata al rispetto delle vigenti norme di settore in materia di tutela dell'ambiente, ed in particolare alla dimostrazione tecnica che i predetti usi non producono, anche a seguito di idonei apprestamenti tecnologici, emissioni dirette o indirette di tipo acustico ed odorigeno tali da compromettere negativamente la qualità della vita nei tessuti residenziali o flussi e movimenti di persone che arrechino disturbo al decoro ed al riposo dei residenti.
7. È consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché non in contrasto con le norme di zona.

Art. 69 – Zone “A” residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici

1. Il PI individua e classifica come zone “A” le aree a prevalente destinazione residenziale interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata che ricadono nei centri storici, coerentemente con quanto disposto dall'art. 2 del DI n° 1444/1968.
2. All'interno delle zone A si applicano, oltre alle disposizioni generali e specifiche degli elaborati del PI in scala 1:5000 e 1:2000, anche la disciplina di dettaglio contenuta negli elaborati in scala 1:1000 che prevalgono, in caso di discordanze, rispetto agli elaborati a scala di minore dettaglio.
3. Per le trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico come prescritto dall'art. 8 del DI n° 1444/1968. Per edifici di carattere storico-artistico si intendono quelli soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del DLgs n° 42/2004 e quelli classificati con categoria di valore 1 dal PI.

Art. 70 – Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale del PAT, il PI individua e classifica come zone B e C1 le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004.
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 68, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
4. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 17;

- b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
- c) Per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 67.

5. Parametri edilizi:

- a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
 - b) Salvo diversa indicazione del Repertorio normativo, nei casi di demolizione - ricostruzione con accorpamenti di edifici non residenziali e nei casi di cambio di destinazione d'uso di edifici per interventi volti alla residenza, la ricostruzione o la conversione d'uso non può superare l'indice di edificabilità (4) di 2,5 mc/mq per le zone B e di 1,5 mc/mq per le zone C1;
 - c) Il volume necessario alla costruzione di garage, può essere realizzato in aggiunta all'indice di edificabilità (4) o al volume totale edificabile previsto nel lotto (2ter). Il volume aggiuntivo è di mc 60 per alloggio.
6. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 125.

Art. 71 – Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano

1. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, individua, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, i “nuclei residenziali in territorio extraurbano” classificandoli come ZTO C1.1.
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 68 per le zone a prevalente destinazione residenziale, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo e con le seguenti limitazioni:
 - a) Sono ritenuti compatibili gli annessi rustici e le attività artigianali esistenti, limitatamente alle attività artigianali ed agricole che non procurano rumori, fumi ed odori molesti, contrari all'igiene e decoro della zona e con un massimo mq. 251 di superficie utile e mc. 1001 di volume (con riferimento all'art. 41 comma 4 Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente);
 - b) Le attività commerciali sono limitate agli esercizi di vicinato a causa dell'inadeguatezza della viabilità e carenza di infrastrutture tecnologiche;
 - c) Sono escluse le stalle e gli allevamenti zootecnici;
 - d) Sono sempre escluse le destinazioni d'uso che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con le caratteristiche prevalentemente residenziali della zona.
3. **Modalità d'intervento:** gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati negli elaborati del PI ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa o nei casi previsti al comma 5