



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
P1.1
scala 1:5000

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE N° 6 AL PI:
VARIANTE GENERALE

DISCIPLINA DELL'INTERO TERRITORIO
COMUNALE: Loria - Bessica - Ramon

Il Sindaco:
Silvano Marchiori

Il Vicesindaco, Assessore all'urbanistica ed edilizia:
Renato Ferronato

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Dr. Geol. Matteo Collareda
Dr. Geol. Michele De Toni

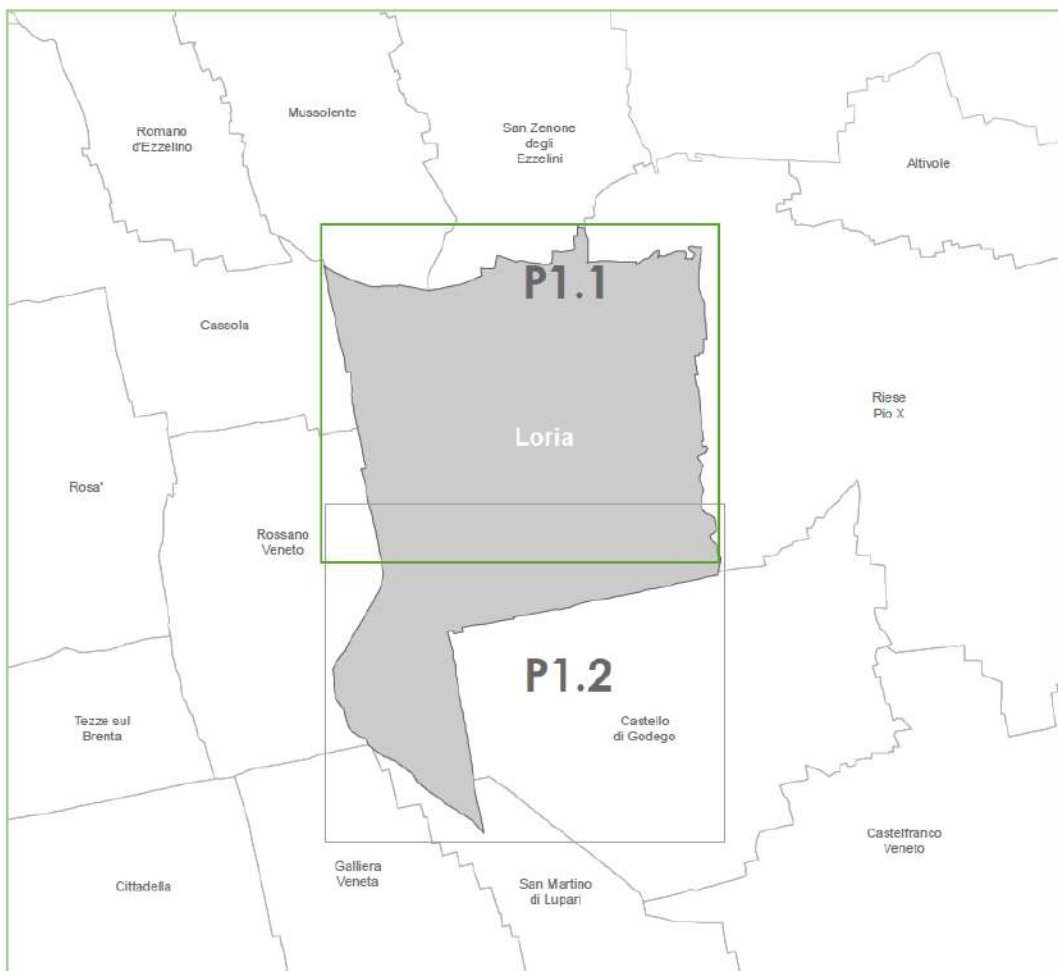
**Agronomia, paesaggio, biodiversità e
Valutazione Incidenza Ambientale:**
Agr. Maurizio Leoni

CA CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Nicola Mason

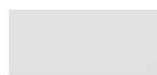
DISEG: NIM **VERIF:** NIM **APPROV:** RoC

DATA: 20/03/2019 **REV:** 00



NOME FILE: CA_14_026_00_ADO_5000_Elab_P1-1

BASE CARTOGRAFICA: CTRN aggiornata a dicembre 2018



Zone Fd – aree per parcheggi

art. 88



Zone Ff – aree per servizi cimiteriali

art. 89



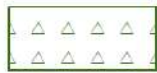
Zone F1 – servizi tecnologici

art. 91



Zone F2 – impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità

art. 92



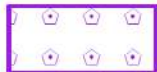
Zone F3 – attrezzature sportive e ricreative private di interesse generale

art. 93



Zone F4 – bacini di espansione idraulica

art. 94



Zone F5 – discariche

art. 95

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Rif. NTO



Limiti fisici all' edificazione

art. xxx

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

Rif. NTO



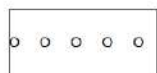
Viabilità di progetto

art. 97



Viabilità indicativa di progetto

art. 97



Percorsi ciclopedonali esistenti

art. 100



Percorsi ciclopedonali indicativi – di progetto

art. 100



Sottopassi viari esistenti e di progetto

art. 97



Carreggiata stradale di progetto

art. 97

RIQUALIFICAZIONI E RIGENERAZIONI

Rif. NTO

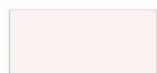


Zone Cru – riqualificazione e rigenerazione urbana

art. 106

SISTEMA RURALE

Rif. NTO



Zone Ea1 – con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti a buona integrità

art. 108



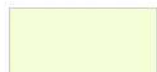
Zone Ea2 – con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti ad elevata frammentazione fondiari

art. 108



Zone Eb – di agricoltura specializzata

art. 109



Zone Ec – agricole con elevato valore ambientale e paesaggistico

art. 110



Zone Ed – agricole periurbane di ammortizzazione e transizione

art. 111

FRAGILITA' AMBIENTALE

Rif. NTO



Allevamenti zootecnici intensivi/ distanze minime tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse

artt. 44-112



Allevamenti zootecnici intensivi/ distanze dalle residenze civili concentrate (centri abitati)

artt. 44-112



Allevamenti zootecnici intensivi / distanze minime dai limiti della zona agricola

artt. 44-112



Allevamenti zootecnici rilevanti distanze dalle residenze civili concentrate (centri abitati)

artt. 44-112



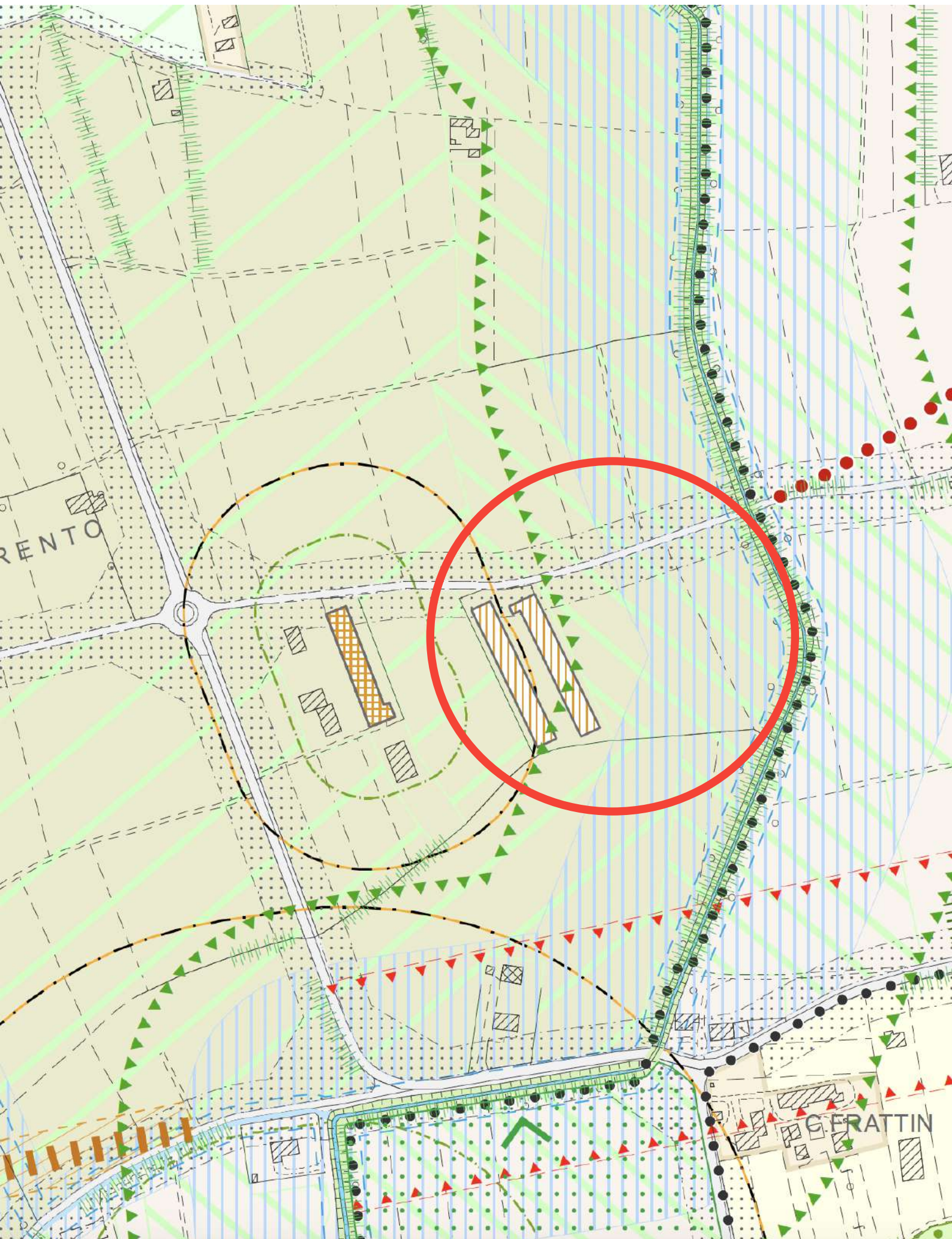
Allevamenti zootecnici rilevanti / distanze minime dai limiti della zona agricola

artt. 44-112



Allevamenti zootecnici dismessi

artt. 44-112



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

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



CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Dott. Pian. Nicola Mason



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

DATA: 04/05/2023

REV: 00

NOME FILE: CA_21_023_00_ADO_Elab_E_NTO

- b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
- c) Serre fisse con superficie coperta (8) superiore a 1.000 mq (nuova costruzione o ampliamento);
- d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) superiore a 250 mq;
- e) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse.

Art. 109 – Zone Eb di agricoltura specializzata

1. La zona agricola di agricoltura specializzata costituisce un ambito, posto nella parte nord del territorio comunale, prevalentemente nella frazione di Bessica, ove si riscontra un'elevata presenza di aziende specializzate nell'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali.
2. In tale zona sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse e per la produzione di biometano, con capacità superiore a 249 Kw termici;
 - c) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. Gli Impianti per l'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali sono ammessi nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 114.
4. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricole – produttive con superficie coperta superiore a 500 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta (8) superiore a 1.000 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) di pavimento superiore a 250 mq.

Art. 110 – Zone Ec agricole con elevato valore ambientale e paesaggistico

1. La zona agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico costituisce un ambito adiacente alla zona di protezione speciale (ZPS) dei Prai di Castello di Godego, a cavallo del fiume Musone e Musonello, finalizzato alla salvaguardia ecologica e ambientale degli elementi che la caratterizzano, con particolare riguardo alla funzione di area di connessione ecologica.
2. Gli interventi sono diretti al mantenimento ed accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi naturali e rurali, al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende

Art. 114 – Impianti per l'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali

1. L'esercizio dell'attività di produzione orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali è disciplinata dalla LR n° 19/1999 la quale consente, all'imprenditore agricolo munito dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di cui al comma 1 dell'articolo 2 di vendere al dettaglio i prodotti che completano ed integrano quelli provenienti dall'azienda orto-floro-vivaistica.
2. La superficie massima destinata alla vendita dei prodotti di complemento, da svolgersi in strutture agricole produttive, quali serre ed annessi rustici e insistente su un unico corpo fondiario, non deve superare il 10 per cento della superficie totale dell'azienda in cui si svolge l'attività orto-floro-vivaistica e comunque non può eccedere il limite di 250 mq.
3. **Serre:** la realizzazione di serre fisse e mobili è disciplinata dall'art. 44, commi 6 e 6bis della LR n° 11/2004, nonché dalle disposizioni approvate con la DGRV n° 172 del 03/02/2010 e la DGRV n° 315 del 11/03/2014.
4. La realizzazione di serre di tipo fisso di qualsiasi tipo è consentita previo rilascio di titolo abilitativo con l'obbligo di realizzare intorno ad ogni nucleo la dotazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale.
5. Le serre fisse e mobili dovranno rispettare le distanze previste dalle presenti norme per le strutture agricolo-produttive.
6. Esaurita la finalità per la quale sono state realizzate, le serre devono essere rimosse e non è ammessa una diversa utilizzazione e neppure il cambio di destinazione d'uso come prescritto dalla DGRV n° 172/2010.
7. Per le serre fisse, in deroga alle limitazioni di cui agli artt. 106 comma 5 lett d), 107 comma 2 lett. b), 108 comma 3 lett. g), 109 comma 3 lett. h), sono ammessi gli impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 kw termici, nel limite massimo della capacità necessaria all'esclusiva funzionalità di riscaldamento e/o condizionamento delle serre stesse.
8. **Ombrai:** gli ombrai, utilizzati quali mezzi di protezione delle colture dall'eccesso di intensità luminosa, devono seguire nel procedimento autorizzativo finalizzato alla loro realizzazione quello previsto per le serre mobili, in quanto a queste strutturalmente e funzionalmente assimilabili, come indicato nella DGRV n° 172/2010.
9. **Impianti di vasetteria:** al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole vivaistiche, per gli interventi sulle aree aperte nel caso di realizzazione di impianti di vasetteria, ammessi in queste aree, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Di norma tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità podereale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);

- b) Sono vietati interventi sistematici di impermeabilizzazione del suolo ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del relativo rischio idraulico, previa relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi;
- c) Sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto, eccetto quelli necessari o prodotti dall'attività agricola;
- d) Sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
- e) Fatte salve le ordinarie pratiche agricole, quali la zollatura o il livellamento, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni rispetto alle quote esistenti. Eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di verifica di sostenibilità ambientale, che ne dimostri la compatibilità;
- f) Devono essere previste specifiche misure finalizzate alla tutela della risorsa acqua, anche sotterranea, incentivando il recupero delle acque reflue e privilegiando le opere idrauliche di risparmio idrico (esempio irrigazione goccia a goccia) e stoccaggio temporaneo (esempio laghetti);
- g) Al fine di mitigare gli impatti derivanti dalle attività lavorative (rumori, polveri, uso di fitofarmaci, ecc.) i nuovi impianti di vasetteria, nonché gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno osservare una distanza minima di ml 10,00 dalle abitazioni esterne all'azienda, prevedendo un'adequata fascia di rispetto nella quale devono essere messe a dimora specie capaci di costituire una barriera protettiva.

Art. 115 – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici

1. Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i caratteri paesaggistici definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne e dai corsi d'acqua.
2. Il PI definisce la disciplina affinché gli interventi di nuova edificazione ed anche gli interventi sull'edificato esistente, quando ciò sia possibile sulla base delle caratteristiche della preesistenza, siano progettati sulla base dei seguenti criteri:
 - a) Conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie (edifici di tipo isolato o a schiera, materiali e colori tipici delle preesistenze rurali);
 - b) Escludere le tipologie edilizie e le strutture incongrue con l'ambiente rurale;
 - c) Rispettare le visuali di interesse storico ed ambientale;
 - d) Siano progettati di norma sulla base dei seguenti criteri:
 - i) Coperture preferibilmente con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 30 e il 50% e manto realizzato con materiali tradizionali, con pannelli solari integrati nella copertura;
 - ii) Murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;