



COMUNE DI LORIA

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO URBANISTICA

P.E. n. 1740/02

Loria, 7 novembre 2013

INTEGRAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA

a norma dell'art.10 del Regolamento Edilizio e dell'art.20 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001

AI FINI DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO
e CONTRODEDUZIONI A NOTE/OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL CORSO DEL PROCEDIMENTO

RICHIESTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO presentata in data 26.07.2012, prot. n. 8081 e successiva integrazione documentale in data 11.01.2013, prot. 489 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al:

Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per insediamenti residenziali ZTO C2/10,
da realizzare a Loria in Via Duse – Via Crosera.

DITTE LOTTIZZANTI: **Im.Ma. S.r.l. - Forner Elda - Comacchio Andrea - Casa Invest Srl
Bordignon Ester - Fogale Elvio - Cerantola Carlo - Cerantola Franco
Cerantola Gianni - Cerantola Bruno - Facchinello Paola**

DISSENZIENTI: **Ceccato Angelina - Ceccato Rosita - Perin Iginio - Castellan Gabriele
Castellan Giuseppe Francesco - Facchinello Italo
Agostinetto Ivana - Petrini Rolando.**

PROGETTISTA: **arch. Zanellato Stefano**

Richiamata la precedente istruttoria tecnica del 23 gennaio 2013, si integra la stessa ai fini dell'approvazione in Giunta Comunale del Piano a seguito della sua adozione con delibera di Giunta n. 86 del 27.07.2013 ed in particolare con le controdeduzioni alle note / osservazioni, pervenute nel corso dell'intero procedimento come di seguito specificato.

A seguito della comunicazione di avvio del procedimento sono pervenute le seguenti note – "osservazioni":

- in data 06.10.2012, prot. n. 10200 è pervenuta una nota a firma del Signor Perin Iginio, con la quale manifestava la sua opposizione all'approvazione del piano di lottizzazione, la sua contrarietà rispetto alla collocazione del lotto a lui destinato e contestava il preannunciato esproprio della sua area;

- in data 08.11.2012, prot. n. 11418 è pervenuta una nota-diffida a firma dell'Avvocato Zambelli Franco di Mestre (VE) per conto dei Signori Castellan Gabriele e Castellan Giuseppe Francesco, con la quale si contestava la comunicazione inviata dal Comune ex art. 16 DPR 327/2001 per preannunciare l'esproprio delle aree dei dissenzienti e si diffidava l'Amministrazione Comunale a rimanere neutrale ed estranea a vicende privatistiche;

- in data 07.12.2012, prot. n. 12519 è pervenuta nota di osservazione a firma dei Signori Signori Castellan Gabriele e Castellan Giuseppe Francesco, con la quale si contestava:

- che il progetto del Piano di Lottizzazione era stato presentato all'insaputa degli esponenti;
- che la soluzione progettuale pianificata per l'area da assegnare ai signori Castellan risulta penalizzante;
- che è stato avviato il procedimento per il rilascio dei permessi di costruire, prima di procedere all'approvazione del Piano di Lottizzazione;
- che l'avvio del procedimento per l'espropriazione di aree di eventuali dissenzienti è privo di supporto normativo.

Rilevato che, pur se alle summenzionate note non hanno fatto seguito, nei termini per il deposito di osservazioni a seguito dell'adozione del Piano di Lottizzazione, osservazioni da parte dei dissenzienti, comunque si ritiene opportuno, per completezza del procedimento, controdedurre a tali note, ritenute non accoglibili per i motivi che si espongono:

- quanto alla nota a firma del signor Perin Iginio del 6.10.2012, prot. n. 10200, le contestazioni nel merito della disposizione interna del Piano di Lottizzazione ed all'ubicazione dei singoli lotti attengono ad aspetti privatistici nel merito dei quali il Comune non ha competenza di intervenire; circa il futuro esproprio dell'area in caso di dissenso, tale conseguenza è prevista espressamente per legge dall'art. 20, comma 6, L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- quanto alla nota a firma dell'avv. Zambelli per conto dei signor Castellan Gabriele e Castellan Giuseppe Francesco, si rileva che la conseguenza dell'esproprio dell'area dei proprietari dissenzienti rispetto alla presentazione di un piano urbanistico di iniziativa privata è specificamente prevista dall'art. 20, comma 6, L.R. 23 aprile 2004, n. 11, pertanto l'eventuale esproprio dell'area dei signori Castellan da parte dell'Amministrazione comunale non è indice di parzialità nell'attività amministrativa né di ingerenza nella sfera di interessi privati, bensì attuazione di una specifica previsione normativa;
- quanto alla nota di osservazione a firma dei Signori Signori Castellan Gabriele e Castellan Giuseppe Francesco del 07.12.2012, prot. n. 12519, si rileva che:
 - la circostanza che i signori Castellan fossero eventualmente inizialmente rimasti all'oscuro della presentazione del Piano non rileva per il Comune ai fini dell'adozione e approvazione, dovendo l'Amministrazione Comunale valutare se i proponenti avevano, come è stato riscontrato, i titoli e requisiti previsti per legge per proporlo;
 - le contestazioni nel merito della disposizione interna del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ed all'ubicazione dei singoli lotti da assegnare attengono ad aspetti privatistici nel merito dei quali il Comune non ha competenza di intervenire;
 - non sono stati rilasciati permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione, in quanto il Piano non è stato ancora approvato e sottoscritta la relativa convenzione;
 - l'avvio del procedimento, contenente anche l'avviso che per le aree di eventuali dissenzienti si procederà ad esproprio, è stato comunicato con funzione di garanzia; non risulta corretto da ciò argomentare, come fanno i signori Castellan, che a seguito dell'avvio del procedimento l'Amministrazione si sia obbligata a perfezionare il procedimento espropriativo entro 30 giorni: infatti il termine generale di conclusione del procedimento previsto dall'art. 2 della Legge n. 241/1990 fa salvi i termini diversi e specifici, e nel caso in esame devono osservarsi l'art. 20 comma 6 e l'art. 21 della L.R. n. 11/2004.

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Fabio Pellizzari