



CITTÀ DI ASOLO

Provincia di Treviso

Piazza G. D'Annunzio 1 – 31011 Asolo (TV)

Codice fiscale : 83001570262 - P.IVA: 00813400264

tel. 0423/0423 5245

www.comune.asolo.tv.it

Posta Elettronica Certificata(pec): comune.asolo.tv@pecveneto.it

Email: protocollo@comune.asolo.tv.it

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 68 DEL 11/06/2026

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A. - DI VIA BORGO PONTE PERON -
ADOZIONE DI VARIANTE**

L'anno 2026 addì 11 del mese di Giugno alle ore 18.00 si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto.
All'appello risultano

Nominativo		Presente
Dalla Rosa Franco	Sindaco	SI
Migliorini Mauro	Vice Sindaco	SI
Basso Laura	Assessore	SI
Bonsembiante Beatrice	Assessore	SI
Canil Andrea	Assessore	sì, da remoto

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A. - DI VIA BORGO PONTE PERON - ADOZIONE DI VARIANTE

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 24/09/2024 di approvazione delle linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2024-2029;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 24/12/2025 con la quale si è provveduto all'approvazione del DUP 2026-2028 e all'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 1 del 08/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028;

VISTE le successive variazioni apportate sino ad oggi al D.U.P., al Bilancio di previsione e PEG;

VISTO il primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con decreto n. 188 del 06/11/2023 dal Presidente della provincia di Treviso e dato atto che lo stesso decreto è stato pubblicato nel B.U.R. n. 152 del 24/11/2023 con efficacia a datare dal 10/12/2023;

Visto l'art.48, comma 5-bis, della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e ss. mm. ed ii.;

VISTO lo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale "Variante Generale al Piano Regolatore Generale" approvato con D.G.R.V. n. 168 del 26/01/2001, n. 2006 del 26/07/2005 e n. 2231 del 21/07/2009 e ss. mm. ed ii., che costituisce il primo Piano degli Interventi (P.I.) per le parti compatibili con il P.A.T.;

VISTO l'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.A.T. "Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura "VAS", in particolare i commi 3, 6 e 7;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale nr.6 del 22.04.2016 con la quale è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Piano di Lottizzazione – che comprende le aree z.t.o. C2.1/3 ed F3 in Via Borgo Ponte Peron oltre ad un tratto della strada provinciale nr.6 della Vallorgana in località Pagnano d'Asolo;

RICHIAMATO l'atto Notarile Rep.143652 del 16.09.2016 con il quale è stata sottoscritta la convenzione tra ditte Lottizzanti e Comune di Asolo, ai sensi dell'art.28 della L.17.08.1942 n.1150 ed ai sensi dell'art.19 della L.R. 23.04.2004 nr.11 e ss. m. ed ii.;

ACCERTATO che è stato rilasciato in data 01/09/2023 con il nr.P17065, il Permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste con il P.U.A approvato e secondo quanto stabilito dalla citata convenzione urbanistica;

VISTO l'inizio lavori in data 15.04.2024 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

DATO atto che per quanto alle opere di urbanizzazione secondaria, le stesso sono state completamente eseguite ed hanno ottenuto il collaudo tecnico-amministrativo come da determinazione di presa d'atto nr.01 del 07.01.2026;

DATO atto che è stata depositata allo SUAP con ID 01767420266-24102025-1043 istanza registrata in data 10.11.2025 al prot. nr.21874 per una variante al P.U.A.;

DATO atto che la predetta istanza di variante è comprensiva della richiesta di proroga del P.U.A. e della convenzione, ai sensi del D.L.76/2020 convertito in legge n.120/2020, del D.L.181/2023 convertito in legge n.11/2024 e ss. mm. ed ii. ovvero di 3 anni;

DATO atto della nova situazione delle proprietà delle ditte lottizzanti per la variante al PUA secondo i titoli catastali aggiornati;

ACCERTATO che la VARIANTE consiste, in una modesta modifica di tratti di percorsi a pista ciclo-pedonale, una modifica inerente i sottoservizi ed altri minori variazioni alle opere di urbanizzazione primaria nonché una modifica della proposta di sistemazione del previsto marciapiede/pista ciclo-pedonale che collegherà l'area di lottizzazione con il nuovo marciapiede realizzato all'altezza della nuova rotatoria degli incroci tra la SP Vallorgana e le vie comunali di Bernardi e S. Cosmo;

DATO atto che con la variante nulla cambia rispetto al "perimetro di intervento unitario" (art.5 delle N.T.A. di P.R.G.), che prevede anche un'area di P.R.G. - sottozona F3 che le ditte proponenti hanno comunque previsto di attuare nella sua totale entità metrica, pur con una minima traslazione di parte della stessa rispetto alle indicazioni del P.R.G. dovuta alla necessità, richiesta anche dalla provincia di Treviso, per l'individuazione dell'entrata/uscita della nuova urbanizzazione, rispetto alla viabilità principale provinciale;

DATO atto che la traslazione, come riportato nel precedente capoverso, è comunque consentita dall'art. 48, 1 quater della legge regionale nr.11 del 23.04.2011 e che comunque con la presente variante nulla viene modificato;

DATO atto che la variante prevede anche una modesta modifica alle norme tecniche di attuazione in particolare per la quota di pavimento d'imposta dei singoli edifici;

DATO atto che non sono intervenute nuove previsioni urbanistiche che comportino la decadenza del P.U.A. o della convenzione sopra richiamati;

VISTA la delibera n. 12 del 18/12/2025 della conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali di adozione, in salvaguardia, delle mappe di allagabilità e accertato che l'area in questione NON è interessata dalla mappatura;

DATO atto e specificato che per la parte esterna alla lottizzazione ovvero la realizzazione del citato marciapiede di collegamento, con la presente si approva il progetto dal solo punto di vista tecnico rinviando ad altri atti l'approvazione dal punto di vista finanziario essendo opere escluse dal quadro economico del progetto di PUA sia originario sia della presente variante;

DATO atto che ai sensi dell'art.19 della convenzione Rep. 143652 del 16.09.2016 di attuazione del P.UA. originario, le presenti opere di variante comportano l'approvazione di un P.UA. di variante;

ACCERTATO che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria previsto in sede di convenzione ammontava ad euro 475.000,00 poi aggiornato con il titolo edilizio del progetto esecutivo delle opere stesse, ad euro 588.000,00 e quindi comunque superiori al valore tabellare degli oneri primari pari ad euro 386.840,00;

DATO atto che sulla base di quanto al precedente capoverso, è stato determinato sia in sede di convenzione sia in sede di progetto esecutivo, lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria previsti al momento del rilascio dei titoli edilizi dei singoli interventi nei vari lotti;

ACCERTATO che, come da nuovo computo metrico estimativo - quadro riepilogativo - della VARIANTE, il costo delle opere di urbanizzazione primaria risulta ammontare ad euro 557.175,98 e quindi inferiore a quanto previsto con il permesso di costruire per la realizzazione delle opere stesse non essendo più prevista la rete di metanizzazione, opere non più obbligatoria;

DATO ATTO, che la zonizzazione dell'area interessata all'intervento NON ha subito modifiche anche a seguito dell'approvazione del P.A.T. a dicembre 2023, che non sono cambiati i valori tabellari ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione sia primari che secondaria, per le zone classificate come quella del P.U.A. di Via Borgo Ponte Peron e pertanto permane, ad oggi, lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria previsti al momento del rilascio dei titoli edilizi dei singoli interventi nei vari lotti;

RICORDATO comunque quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia di oneri di urbanizzazione primaria e quanto riportato nella convenzione a lottizzare Rep.143652/2016 ovvero la possibilità di eventuali congruagli sulla base delle risultanze della contabilità finale, che sarà parte

integrante della documentazione per il collaudo tecnico-amministrativo e che dovrà essere presentato per l'approvazione e presa d'atto da parte del Comune;

VISTA la documentazione allegata alla istanza SUAP con ID 01767420266-24102025-1043 nonché alle successive integrazioni REP_PROV_TV/TV-SUPRO 0038878/05-02-2026 del 05.02.2026, REP_PROV_TV/TV-SUPRO 0059737/23-02-2026, REP_PROV_TV/TV-SUPRO 0126624/16-04-2026;

RICHIAMATI i pareri degli enti gestori, dell'ULSS, del Consorzio di Bonifica Piave, del Genio Civile di Treviso, ecc., in sede di approvazione del P.U.A. originario e considerato che le varianti NON sono sostanziali e non inficiano quanto autorizzato e/o prescritto con i predetti pareri di enti vari;

DATO atto che la Commissione Edilizia Comunale con verbale nella seduta in data 12/11/2025 ha espresso un parere favorevole parziale, rigettando la proposta di modifica dell'art. 6 punto 1 della variante delle norme di attuazione del P.U.A.;

VISTO il parere dell'ufficio Demanio, Patrimonio e LL.PP. di questo ente, espresso in data 06.02.2026 con riferimento in particolare alla parte esecutiva e quindi da considerare con la successiva variante al titolo edilizio che seguirà il procedimento di approvazione della presente variante al P.U.A.;

DATO atto che è stato chiesto anche il parere del locale Comando di Polizia Locale con nota prot.23620 del 05/12/2025 a cui non è stato dato riscontro e quindi si è formato per silenzio-assenso;

VISTO il nulla-osta, con prescrizioni, della provincia di Treviso e relativo alla variante, espresso con Loro nota prot.2026/11777 del 02/03/2026, richiamando i precedenti Decreti provinciali relativi al P.U.A. di origine;

VISTO il successivo nulla-osta con prescrizioni della provincia di Treviso espresso con Loro nota prot.2026/14924 del 13/03/2026;

DATO atto che per la variante non risulta necessario procedere, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), con la richiesta di nuovo parere motivato ai sensi del D.L.vo 152/2006 e della L.R. 12/2024, come poi previsto dal Regolamento regionale nr.3/2025 art.5 punto 3 lett. d), ricordando che il PUA originario ha ottenuto il parere motivato nr.54 in data 24/02/2016;

DATO atto che il Piano è ubicato in area esterna al perimetro del sito Rete Natura 2000 dei Colli Asolani ed inoltre ricade in ambito all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, per cui non è dovuto il parere motivato in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale V.INC.A. secondo quanto stabilito dall'allegato A al decreto nr.15 del 17/02/2025 emesso dall'ufficio regionale;

VISTO il D.L. nr.70 del 13.05.2011 – Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia – convertito nella legge n.106 del 12 luglio 2011, in particolare l'art.5 punto 13) lett. b) in merito alla competenza di adozione degli strumenti urbanistici attuativi da parte della Giunta Comunale e ricordato che la legge regionale nr.11/2004 all'art.20 punto 1 ribadisce che la competenza di adozione e approvazione dei P.UA. è in capo alla Giunta Comunale;

VISTO il D.L.vo 152/2006 e ss. mm. ed ii.;

PRESO ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo non contiene precise disposizioni plani volumetriche, tipologiche, formali e costruttive da consentire la realizzazione di opere edilizie mediante S.C.I.A. e quindi gli interventi nei singoli lotti dovranno essere attuati tramite Permesso di Costruire;

VISTO il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 in particolare l'art.39 , pertanto la presente deliberazione andrà pubblicata sul sito istituzionale anche alla voce "amministrazione trasparente";

VISTA la legge 17.08.1942 n. 1150;

VISTO il Testo Unico per l'edilizia nr.380/01;

VISTA la legge nr.241/90 e ss. mm. ed ii.;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTI gli artt.19, ed in particolare il punto 13 dell'art.20 della Legge regionale nr.11 del 23.04.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di VARIANTE a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, come meglio sopra descritto, avverrà previa istanza di variante al titolo edilizio nr. P17065 del 01/09/2023 in corso di validità;

DATO atto che ai sensi dell'art.19 punto 4 della legge regionale nr.11/2004, le opere di urbanizzazione non ricadono nella disciplina degli appalti pubblici quando hanno un importo sottosoglia, ed inoltre, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01 le opere di urbanizzazione primaria a scomputo e di importo inferiore alla soglia di cui all'art.14 del Codice degli Appalti (D.L.vo 36/2023), possono essere realizzate direttamente dal proponente così come anche riportato all'art.5 dell'allegato I.12 di riferimento all'art.13 comma 7 del D.L.vo 36/2023;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, espressi dai Responsabili dei Servizi interessati del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del D. Legislativo 267/2000;

CON VOTI favorevoli, unanimi, espressi in forma palese

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Piano di Lottizzazione – VARIANTE - in z.t.o. C2.1/3 individuato come “perimetro di intervento unitario” (art.5 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.) costituito anche da un'area di P.R.G. - sottozona F3 – di Via Borgo Ponte Peron, il tutto nella località di Pagnano d'Asolo, secondo il progetto redatto dal tecnico arch. Nico Basso e costituito dai seguenti documenti ed elaborati in atti all'ufficio comunale competente:
 - Relazione tecnico illustrativa con quadro economico di spesa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 01 Planimetria generale STATO APPROVATO scala 1:500
 - Tav. 02 Planimetria generale dello STATO DI PROGETTO scala 1:500 - VARIANTE AL PUA
 - Tav. 03 Planimetria generale scala 1:500 – COMPARATIVA
 - Tav. 04 Planimetria stato di progetto scala 1:500 - previsione marciapiede e opere di messa in sicurezza della mobilità pedonale lungo la SP6 Pradazzi;
 - Tav. 05 Planimetria generale STATO APPROVATO scala 1:500 - dati urbanistici
 - Tav. 06 RETE ELETTRICA scala 1:500, VARIANTE al PUA;
 - Tav. 07 5 ILLUMINAZIONE PUBBLICA scala 1:500, VARIANTE al PUA.
3. DI DARE ATTO che trattasi di variante che non modifica sostanzialmente le principali previsioni di realizzazione degli standard di piano;
4. DI DARE ATTO dei pareri, meglio indicati in premessa;
5. DI DARE ATTO che dovranno essere recepite e attuate, in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria, le prescrizioni e/o condizioni, previste dai vari pareri degli enti o uffici comunali;
6. DI DARE ATTO, stante l'entità e tipologia della variante, che NON è necessaria l'adozione di un nuovo schema di convenzione rimanendo valida la convenzione originaria e meglio in premessa richiamata;
7. DI STABILIRE che eventuali varianti planimetriche comportanti limitati scostamenti della configurazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare entro l'ambito di intervento, ferme restando le quantità previste negli elaborati, nonché eventuali modifiche alle caratteristiche tecniche dei materiali previsti nella realizzazione degli spazi pubblici, non necessitano di nuovo atto deliberativo di adozione da parte della Giunta, fatta salva l'acquisizione da parte delle Ditte lottizzanti dei pareri da parte degli enti preposti, ove dovuti, e i conseguenti titoli abilitativi edilizi;

8. DI DARE ATTO che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plani volumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire la realizzazione degli interventi edilizi mediante S.C.I.A.;
9. DI DARE ATTO che le opere di urbanizzazione primaria di Variante, potranno essere eseguite direttamente dalle ditte lottizzanti, ai sensi dell'art.19 punto 4 della legge regionale nr.11/2004, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01 essendo l'importo inferiore alla soglia di cui all'art.14 del Codice degli Appalti (D.L.vo 36/2023), oltre ai sensi di quanto riportato all'art.5 dell'allegato I.12 di riferimento all'art.13 comma 7 del D.L.vo 36/2023;
10. DI STABILIRE che le ditte lottizzanti potranno procedere con l'esecuzione delle opere di variante solo ad avvenuto rilascio del permesso di costruire di variante al titolo edilizio rilasciato in data 01/09/2023 con il nr. P17065;
11. DI CONFERMARE lo scomputo totale del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria in sede di rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione dei volumi, salvo conguaglio sulla base o della contabilità finale delle opere se inferiore al valore complessivo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria o se risultante a seguito di nuove tariffe dei predetti valori tabellari;
12. DI DARE ATTO che per la VARIANTE al P.U.A. si dovrà procedere secondo le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/2004, incaricando il responsabile dell'ufficio urbanistica nel provvedere a tali adempimenti;
13. Di DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con separata votazione unanime espressa palesemente, stante la necessità di dare seguito con celerità al procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
DALLA ROSA FRANCO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
CARINATO CHIARA