



Regione Veneto

Provincia di Treviso

Comune di Breda di Piave

## Adeguamento delle Norme Tecniche di attuazione del PRG alle definizioni uniformi (allegato "A" a DGRV 1896/2017) che ne mantengono invariate le relative previsioni Dimensionali- Allegato "C"

### Proposta di Controdeduzione alle osservazioni pervenute

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI e CONSERVATORI della provincia di TREVISO sezione A Pianificatore territoriale  
SARA MALGARETTO n° 2235

**COMUNE DI BREDA DI PIAVE**  
Sindaco e Assessore Urbanistica  
Moreno Rossetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA  
SEZIONE A MALASPINA  
PIANIFICATORE N° 3250

Segretario Comunale  
Dott. Stefano Dal Cin

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI UDINE  
MIOTELLO MICHELE  
Sezione A  
n° 3448  
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Responsabile U.O. Urbanistica  
Arch. Lorenzo Barbon

appc. udine  
ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di udine  
ramo gianluca  
albo sez. A/B - numero 1730  
pianificatore

**PROGETTAZIONE**  
"MRM PLUS"

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto  
Dott. Pian. Gianluca Ramo  
Dott. Urb. Gianluca Malaspina  
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE  
DCC N...43.DEL...09/10/2019  
APPROVAZIONE  
DCC N...22... DEL...23/09/2020

MARZO 2020



## **PREMESSA**

In data 09 ottobre 2019 il Consiglio Comunale di Breda di Piave con Delibera n. 43 ha adottato la Variante specifica al P.R.G. per adeguamento delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. alle definizioni uniformi che mantengono invariate le relative previsioni dimensionali previste dal R.E.C., ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004.

Secondo i termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

A seguito della pubblicazione e del deposito sono pervenute al Comune di Breda di Piave in totale n.4 osservazioni.

La Provincia di Treviso con prot\_69558\_2019 del 12/11/20019 comunica che , presso la sua sede, non sono pervenute osservazioni.

Le osservazioni sono state poi esaminate dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con i Progettisti del Piano e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciascuna osservazione è stato formulato il parere da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione del Piano.

Le proposte di controdeduzioni alle osservazioni da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sono riassunte riportando in ordine:

- numero progressivo dell'osservazione;
- numero e data di protocollo comunale;
- nomi degli intestatari dell'osservazione;
- indirizzo/località/immobile interessato dall'osservazione;
- sintesi dell'osservazione;
- proposta di controdeduzione all'osservazione;
- parere proposto

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)

**VARIANTE AL P.R.G. PER ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G. ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI PREVISTE DAL R.E.C., AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. N. 11/2004**  
adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 09/10/2019

---

**OSSERVAZIONE N. 01**

DITTA PROPONENTE: UFFICIO TECNICO COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)  
PROT N. C\_B128 – C\_B128 – 1 – 2019-11-07 – 0016438  
PROT. N. AOO.c\_b128.31/12/2019.0019024 ( reiterata)

---

CONTENUTO PROPOSTA

Con la presente l'Ufficio Tecnico comunale presenta la seguente osservazione costituita da tre punti:

Punto 1:

art. 49 Sottozona "C2".

Aggiungere un comma esplicativo che precisi che i P.U.A. approvati ante 22/05/2018, conservano e utilizzano le norme tecniche vigenti allora al momento dell'approvazione del piano attuativo, come indicato all'art. 2 del nuovo R.E. approvato con D.C.C. n. 42 del 09/10/2019.

Si chiede di inserire il seguente comma all'art 49: *"Sono fate salve le norme dei P.U.A vigenti (approvati e convenzionati, con opere di urbanizzazione eseguite o in corso di esecuzione), e che hanno ancora dei lotti ineditati, e fatto salvo il calcolo del volume in vigore alla data di approvazione del P.U.A."*

Punto 2:

art. 47 Sottozona "C1".

C'è un errore da correggere al comma 5. Ovvero l'indice fondiario di 1,10 mc/mq va sostituito con 1,45 mc/mq. per coerenza con il comma 4, che riporta un indice di 1,45 mc/mq

Punto 3:

art. 15 Zonizzazione e limiti di intervento. Sottozona "E4".

C'è un errore da correggere al comma 3. Ovvero l'indice fondiario di 0,80 mc/mq va sostituito con 1,00 mc/mq. per coerenza sulle modalità di intervento previste per gli ampliamenti degli edifici esistenti (sino a mc. 800 compreso esistente) e sui lotti liberi di mq. 800, cui è assegnato un volume di mc 800, pari ad un indice di 1,00 mc/mq

---

CONTRODEDUZIONI

Punto 1: Parere favorevole la richiesta risulta migliorativa del piano.

Punto 2: Parere favorevole la richiesta risulta migliorativa del piano.

Punto 3: Parere favorevole la richiesta risulta migliorativa del piano.

---

PARERE PROPOSTO

Punto 1 : **Favorevole**

Punto 2: **Favorevole**

Punto 3: **Favorevole**

---

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)  
**VARIANTE AL P.R.G. PER ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G.  
ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI  
PREVISTE DAL R.E.C., AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. N. 11/2004**  
adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 09/10/2019

---

**OSSERVAZIONE N. 02**

DITTA PROPONENTE: ARCH. FEDERICO CARLESSO, VIA FORMENTANO 1 BREDÀ DI PIAVE (TV)  
PROT N. 16574 DEL 11/11/2019  
PROT. N. 18894 DEL 30/12/2019 ( reiterata)

---

CONTENUTO OSSERVAZIONE (ESTRATTO)

Punto 1

All'art. 49 Sottozona C2 risulta utile precisare che all'interno dei SUA di iniziativa privata in corso di validità si applicano le normative comunali vigenti al momento della stipula della convenzione urbanistica.

Punto 2:

Si propone di introdurre la scomputabilità, entro certi limiti, dei volumi relativi ad alcuni elementi edilizi caratteristiche della morfologia e tipologia edilizia, quali logge e portici, che, se correttamente ubicati, costituiscono elementi architettonici utili alla modulazione della radiazione solare incidenti nei diversi periodi dell'anno e interessanti luoghi di meditazione tra spazio interno ed esterno. La limitazione all'estensione degli stessi, del resto, è data dal rapporto di copertura massimo del 25% che si propone di aumentare di un 3% per permettere una maggiore ampiezza delle zone giorno al piano terra delle unità immobiliari.

CONTRODEDUZIONI

Punto 1: Parere favorevole la richiesta risulta migliorativa del piano.

Punto 2: Parere non favorevole.

---

PARERE PROPOSTO

Punto 1 : **Favorevole** si rimanda all'Allegato "C".

Punto 2: **Non favorevole** in quanto non è contemplato dalla normativa vigente in materia (D.G.R.V. 1896/2017 e DGRV 669/2018 "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento del REC al RET")

---

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)  
**VARIANTE AL P.R.G. PER ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G.  
ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI  
PREVISTE DAL R.E.C., AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. N. 11/2004**  
adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 09/10/2019

---

**OSSERVAZIONE N. 03**

DITTA PROPONENTE: EDILCREMA SNC VIA ROSSI 7 PONZANO VENETO (TV))  
PROT N. 16550 DEL 11/11/2019

---

CONTENUTO OSSERVAZIONE (ESTRATTO)

Chiede che gli atti delle Variante al PRG adottati con D.C.C n.43 del 09/10/2019 non vadano a diminuire la capacità edificatoria , sin qui disponibile, dei lotti edificabili della lottizzazione denominata "Ai Prati", la cui edificabilità deriva dal piano urbanistico attuativo convenzionato e a conferma di quanto sopra detto si inserisca uno specifico articolo riguardante i lotti inediticati appartenenti ai PUA convenzionati e con opere di urbanizzazione ultimate e regolarmente concluse.

CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole all'introduzione di un comma all'art. 49 Sottozone C2 al fine di indicare che lotti inediticati appartenenti ai PUA convenzionati e con opere di urbanizzazione ultimate e regolarmente seguano la normativa vigente alla data della loro approvazione.

---

PARERE PROPOSTO

**Favorevole** si rimanda all'Allegato "C".

---

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)

**VARIANTE AL P.R.G. PER ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G. ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI PREVISTE DAL R.E.C., AI SENSI DELL'ART. 48 TER DELLA L.R. N. 11/2004**  
adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 09/10/2019

---

**OSSERVAZIONE N. 04**

DITTA PROPONENTE: SOCIETÀ ANTONIO BASSO SPA (C.F. e P.IVA 02283330260) con sede legale in Treviso (TV), Strada per Castagnole n. 79/A, in persone del Presidente del C.d.A. e Legale Rappresentante Sig.ra Carmela Rossi  
PROT N. n. 318 del 10/01/2020.

---

CONTENUTO OSSERVAZIONE (STRATTO)

La Antonio Basso S.p.a. (che in allora assumeva la denominazione di Antonio Basso Prefabbricati S.r.l.) in qualità di proprietaria di un vasto compendio sito nel Comune di Breda, in prossimità di Via "Del Vesco" e del quale era consolidata la destinazione d'uso produttiva (più esattamente la destinazione D), si rendeva promotrice di un PIRUEA adottato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 105 del 24 novembre 2004 e denominato "Antonio Basso". L'adozione veniva effettuata ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 23/1999, in allora vigente. Il PIRUEA in oggetto prevedeva il mutamento di destinazione dell'area da produttiva a residenziale, direzionale e commerciale: nel presupposto, e nella condizione indefettibile, costituiti dalla realizzazione – a cura e spese dell'Amministrazione Comunale di Breda – di una pista ciclopedonale attigua a Via A. Dal Vesco, obbligazione espressamente dedotta all'art. 2 comma 1<sup>a</sup> nonché all'art. 5 della "Convenzione" attuativa del PIRUEA di cui si è detto.

Come ampiamente noto a Codesta Amministrazione il PIRUEA non è stato attuato e, decorso il termine decennale nonché l'ulteriore termine triennale di "proroga" ex lege, ha cessato di produrre effetti a far data dal mese di aprile 2019.

Conseguentemente, comportando l'inefficacia del PIRUEA la "decadenza" della variante urbanistica dal medesimo introdotta, l'area ha riacquisito la destinazione produttiva.

Prova ne sia che nelle tavole di P.R.G. pubblicate nel sito istituzionale del Comune (di cui si allega l'estratto, vigente al dicembre 2019) l'area in questione è contraddistinta dal cartiglio corrispondente alle zone territoriali omogenee D3 – insediamenti artigianali di nuova formazione.

Anche negli elaborati tecnici del PAT risalenti al 2013, i quali pure risultano disponibili nel sito istituzionale del Comune, l'area in questione è contraddistinta quale zona territoriale omogenea D3 – produttiva.

La società ha dovuto constatare che nelle planimetrie allegate alla variante adottata con Deliberazione n. 44/2019, e così pure in quelle relative alla variante adottata con Deliberazione n. 41/2019, l'area (precedentemente interessata dal PIRUEA scaduto nel 2019 – aprile) risulta invece contraddistinta dal cartiglio proprio della zona territoriale omogenea C2, e quindi con destinazione "residenziale".

Per quanto le varianti suddette non siano certo la sede per (e neppure assumono quale oggetto) la modifica della destinazione dell'area di cui è proprietaria la Antonio Basso S.p.a. – area che, si ribadisce, a seguito della decadenza della "variante" introdotta dal PIRUEA è stata "restituita" alla destinazione produttiva – la società esponente ritiene opportuno evidenziare che una programmata (nuova) destinazione residenziale dell'area in oggetto si configura manifestamente illogica, contraddittoria e priva di qualsivoglia ragionevole motivazione. Si chiede pertanto che negli elaborati, nelle tavole e comunque in ogni contenuto progettuale e/o descrittivo della variante di cui in epigrafe l'area, ubicata nel Comune di Breda di Piave, Via A. Dal Vesco e catastalmente identificata a foglio 1 mappali 606, 608, 610, 538 (ex 296), di proprietà della Antonio Basso S.p.a. venga contraddistinta quale zona territoriale omogenea D3, in conformità del resto alle attuali previsioni del P.R.G.

## CONTRODEDUZIONE

---

L'Osservazione non contiene argomentazioni pertinenti all'oggetto della Variante al PRG per adeguamento delle Norme Tecniche di attuazione del PRG alle definizioni uniformi che mantengono invariate le relative previsioni dimensionali previste dal REC ai sensi dell'art.48 Ter della LR 11/2004, così come peraltro già evidenziato dalla stessa ditta proponente all'interno dell'osservazione presentata.

---

## PARERE PROPOSTO

**Non accoglibile in quanto non pertinente**

---