



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

art. 17, L.R. 11/2004

ELABORATO
01

Proposta di controdeduzione alle osservazioni

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di TREVISO
 SARA MALGARETTO n° 2235
 sezione A
 PIANIFICATORE TERRITORIALE



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



COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE
 Sindaco
 Cristiano Mosole

Segretario Comunale
 Dott. Stefano Dal Cin

Responsabile U.O Urbanistica
 Arch. Lorenzo Barbon

Progettazione
RTP "MRM PLUS"
 Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
 Dott. Pian. Gianluca Ramo
 Dott. Urb. Gianluca Malaspina
 Dott. Pian. Michele Miotello

APPROVAZIONE
 DCC N.....DEL.....

DICEMBRE 2022

PREMESSA

In data 19 aprile 2022 il Consiglio Comunale di Breda di Piave con Delibera n. 11 ha adottato il Primo Piano degli Interventi redatto ai sensi dell'art. 18 della LR 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.

La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente e sono pervenute al Comune di Breda di Piave in totale n.16 osservazioni di cui n.12 entro i termini e n.5 fuori termine ma ugualmente prese in esame e esaminate dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con i Progettisti del Piano e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Enti per quanto concerne la Valutazione di Compatibilità Idraulica e la Microzonazione Sismica:

Genio Civile prot. 505457 del 31.10.2022

Consorzio di Bonifica Piave prot. 0026722 del 18.10.2022;

Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali Prot. 5920/2022 del 24.06.2022.

Genio Civile prot. 555823 del 01/12/2022

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;
- valutazione tecnica proposta di controdeduzione all'osservazione;
- parere proposto



n.	data	Prot.	Ditta richiedente	Descrizione sintetica dell' Osservazione	Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione
1	06/06/2022	7831	Venerandi Giuseppe per Imm.re Paradise Srl	Si chiede di estendere l'ambito dell'originario PIRUEA 4 Colonne ricomprendendo l'area così catastalmente identificata Foglio 14 mappale 833,835 e 837 in ZTO C2 e di spalmare la volumetria già assegnata dal Piruea nella porzione di ambito ampliato (ST mq 7.712). Tutto ciò tenendo conto che, nel frattempo, le opere di urbanizzazione e di perequazione, sono state realizzare in funzione dell'ampliamento del perimetro originario del suddetto Piruea.	NON ACCOGLIBILE. Si conferma quanto già espresso in sede di istruttoria tecnica della Manifestazione di Interesse (prot. n. 2022-00705 del 18.01.2022): l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno affrontare in maniera organica il tema degli accordi pubblico privato (art.6 LR 11/2004) con successiva Variante al PI, nell'ambito della quale potranno essere riconsiderate le richieste già pervenute.
2	14/06/2022	8339	Pegorer Mario	Si chiede di stralciare dalla ZTO C2/42 l'area in proprietà (mappale 39 sub 8 di mq 509) pur mantenendo la potenzialità edificatoria di circa 1.600 mc.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Il mappale 39 Foglio 14, per la porzione in proprietà, viene stralciato dalla ZTO C2/42, così come, per correzione grafica, anche il mappale 334 foglio 14 in quanto oggetto di Variante Verde ai sensi della LR 4/2015 nel 2018. La nuova volumetria per la ZTO C2/42 risultante sarà quantificata secondo l'indice di zona. Si rimanda all'allegato "A" n.01
3	22/06/2022	8725	Bashalliu Klinton e Bashalliu Migena	Chiedono che l'area di proprietà (NCT foglio 22 mappali 825 e 831) a Pero sia classificata come ZTO E agricola e non a Verde Privato. L'area oggi è a seminativo non coltivato.	NON ACCOGLIBILE. Il lotto è stato reso inedificabile con Variante Verde ai sensi della LR 4/2015 nel 2018.
4	22/06/2022	8726	Bashalliu Klinton e Bashalliu Migena	Chiedono che il mappale 624 foglio 22 a Pero attualmente classificato in ZTO A venga riclassificato in ZTO B in quanto il fabbricato esistente ha caratteristiche più simili alle zone residenziali che al centro storico, che la proprietà è marginale rispetto al limite del centro storico ma adiacente a zone di tipo B e C1 e che si tratta di una porzione di centro storico staccata rispetta l vero centro storico di Pero.	NON ACCOGLIBILE. Il perimetro di centro storico individuato nella cartografia di piano è quello definito dall'Atlante Regionale per i Centri Storici della Regione Veneto a cui si deve fare riferimento.
5	27/06/2022	8894	Scarabello Loris	Chiede 1) chiarimenti sulla volumetria indicata nel RECREd (Sez. CER 695,28 mc.) in quanto è molto inferiore alla volumetria dei due fabbricati esistenti (443,05+1102,2= 1545,07 mc)	NON PERTINENTE PUNTO 1). Sono state date le richieste delucidazioni durante l'incontro del 18/10/2022 presso la Sala Giunta Comunale (PEC convocazione prot. 0014682 del 2022-10-14) e del 02/11/2022 (mail convocazione del 28/10/2022). Per ogni ulteriori delucidazioni si rimanda alla lettura dei Sussidi Operativi per la quantificazione e gestione dei Crediti Edilizi (Elab.09a del Piano degli Interventi).
6	29/06/2022	9027	UT Breda	Chiede di aggiornare le norme tecniche operative (N.T.O. elaborato 07) che contengono degli errori relativi ai riferimenti degli articoli, trattandosi di meri "refusi" e precisamente: Art. 6 Destinazioni d'uso e standards. Comma 8, pag. 9. Sostituire 8 con 7 (corretto). Art. 7 Perequazione urbanistica. Comma 4, pag. 11. Sostituire 33 con 32 (corretto). Art. 18 Intervento diretto. Comma 2, pag. 24. Sostituire 15 con 14 (corretto). Art. 55 Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia. Comma 1, pag. 81 seconda riga. Sostituire "per la nuova viabilità" con "per le nuove aree residenziali" (corretto).	ACCOGLIBILE Si provvede alla correzione degli art. 6, 7, 18 e 55 per eliminare i refusi dall'Elaborato 07 NTO come richiesto dall'Ufficio Tecnico Comunale in quanto risulta migliorativo del piano. Si rimanda all'Allegato "B" n.01



7 Integrazione	30/06/2022 19/10/2022	9114 15041	UT Breda	<p>L'Ufficio Tecnico comunale presenta una osservazione d'ufficio per:</p> <ol style="list-style-type: none">1) inserire in cartografia (Tav. 2.4 Saletto San Bartolomeo zonizzazione (elaborato 03d) e tavola Tav. 1.2 intero territorio comunale zonizzazione Est (elaborato 02b) un'area destinata a parcheggio pubblico di piano, in via Molinetto a Saletto, coerentemente con quanto previsto dal progetto 2° stralcio Tratto D della pista ciclopedonale, con progettazione avviata ed in fase di appalto;2) inserire la servitù di accesso alla Chiesetta di San Giovanni a Pero non indicata nella cartografia del PI ma presente nella cartografia della VPRG del 2019;3) Correzione cartografiche sulle tavole in scala 1: 5.000 e 1: 2.000 di Pero e Vacil per individuare alcuni tratti di fascia di rispetto stradale mancanti su via IV Novembre e via Serenissima;4) correzione grafica delle Tav 1a e 1b "Carta della fragilità" in quanto sono stati erroneamente indicati tematismi non inerenti alla Carta delle Fragilità (es il vincolo di rispetto ambientale naturale e le fasce di rispetto fluviale).	<p>ACCOGLIBILE punto 1) Si provvede ad inserire nella cartografia di piano il parcheggio pubblico sito in via Molinetto a Saletto come richiesto dall'Ufficio Tecnico in quanto risulta migliorativo del piano. Si rimanda all'Allegato "A" n.02</p> <p>ACCOGLIBILE punto 2) Si provvede all'inserimento in cartografia della servitù di accesso alla Chiesetta di San Giovanni in quanto risulta migliorativo del piano. Si rimanda all'Allegato "A" n.03</p> <p>ACCOGLIBILE punto 3) Si provvede alle correzioni cartografiche delle tavole di PI come richiesto dall'Ufficio Tecnico in quanto risulta migliorativo del piano. Si rimanda all'Allegato "A" n.10</p> <p>ACCOGLIBILE punto 4) Si provvede alle correzioni cartografiche delle Tavole 1a e 1b come richiesto dall'Ufficio Tecnico in quanto risulta migliorativo del piano.</p>
8	30/06/2022	9138	Bin Carlo , Bin Antonella e Cattarin Gabriele	<p>Si chiede la modifica della destinazione d'uso di un'area individuata al NCT Foglio 18 mappale 1628 e 1054 e classificata a parcheggio pubblico in via Molinetto civ.25a e 25b trasformandola in verde privato pertinenziale all'abitazione considerando che si tratta di un vincolo reiterato molte volte ma mai realizzato</p>	<p>ACCOGLIBILE. Si provvede alla modifica dell'area in via Molinetto da zona a parcheggio pubblico a verde privato in quanto risulta migliorativo del piano. Si rimanda all'Allegato "A" n.04</p>
9	01/07/2022	9187	Feltrin Angelo	<p>Chiede:</p> <ol style="list-style-type: none">1) il ritiro di manufatto incongruo data l'esiguità del volume inserito nel RECREC 337,50 mc contro i 2100 mc esistenti. Era intenzione edificare 1800 mc al posto del fabbricato artigianale esistente in zona agricola.2) la possibilità di applicazione dell' art 5 LR 14/20173) la riconversione fabbricato artigianale in annesso agricolo tranne per la casa del custode (mia abitazione), redigendo la scheda specifica.	<p>ACCOGLIBILE punto 1) Viene eliminata l'indicazione dell'opera incongrua dalla cartografia di piano e il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) dal Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (Elab.09 RECREC del PI). Si rimanda all'Allegato "A" n.05 e all'Allegato "B" n.02</p> <p>NON ACCOGLIBILE punto 2) L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno affrontare in maniera organica il tema art.5 LR14/2017 con successiva Variante al PI, nell'ambito della quale potranno essere riconsiderate le richieste già pervenute.</p> <p>NON ACCOGLIBILE punto 3) Gli edifici esistenti non rispondono alle caratteristiche di annessi non più funzionali alla conduzione del fondo.</p>
10	01/07/2022	9189	Moscon Michela	<p>Chiede</p> <ol style="list-style-type: none">1) in quanto tardivamente informata della possibilità, di redigere apposita Scheda come Edificio Non più Funzionale alla conduzione del fondo per il proprio annesso rustico che si trova a Breda via Saltore (Sez. A foglio 8 mappale 585 sub 3 , 1907 mq) al fine di ristrutturarlo per esigenze familiari.2) In subordine di consentire sempre la possibilità di fare richiesta di cambio di destinazione d'uso per annessi senza aspettare variante.	<p>ACCOGLIBILE punto 1) Si provvede a indicare, in cartografia, come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo l'annesso oggetto di osservazione e si redige l'apposita Scheda ENF(n.12) a fronte della avvenuta consegna di Relazione agronomica. Si rimanda all'allegato "A" n.06 e all'Allegato "B" n.03.</p> <p>NON ACCOGLIBILE punto 2) Il tema potrà essere comunque valutato con successiva Variante al PI.</p>



11	01/07/2022	9213	Claudio Crema per crema Costruzioni di Crema Renzo e geom. Claudio & C. Snc	Si chiede una delle seguenti ipotesi: 1) schedare i due edifici esistenti come fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo fino a 1.200 mc 2) se non si ritiene di poterlo fare di estendere la medesima disciplina anche agli edifici in zona agricola che non hanno un collegamento con il fondo purché dotati di idonea scheda. 3) introdurre disciplina art. 5 LR 14/2017 che incentiva interventi di riqualificazione edilizia e ambientale con Scheda Norma.	NON ACCOGLIBILE PUNTO 1) Gli edifici esistenti non rispondono alle caratteristiche di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo. NON ACCOGLIBILE PUNTO 2) Deve essere rispettata la norma relativa all'edificazione in zona agricola come normata dall'art. 44 della LR 11/2004. NON ACCOGLIBILE PUNTO 3) L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno affrontare in maniera organica il tema art.5 LR 14/2017 con successiva Variante al PI, nell'ambito della quale potranno essere riconsiderate le richieste già pervenute.
12	01/07/2022	9223	Brugnotto Franco, Cattarin Maria e Favaro Giulia	Si chiede: 1) Il ritiro di manufatto incongruo data l'esiguità del volume inserito nel RECRED 1.417,50 mc rispetto al volume esistente (8.600 mc). Era intenzione, infatti, poter edificare 1.800 mc al posto del fabbricato artigianale esistente in zona agricola. 2) In alternativa di riqualificare l'area ai sensi dell'art 5 della LR 14/2017 e redigere scheda norma per ottenere 4.000 mc in loco, 3) riconvertire in annesso agricolo rendendolo conforme alla zona.	ACCOGLIBILE PUNTO 1) Viene eliminata l'indicazione dell'opera incongrua dalla cartografia di piano e il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) dal Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (Elab.09 RECRED del PI). Si rimanda all'Allegato "A" n.07. e all'Allegato "B" n.04 NON ACCOGLIBILE PUNTO 2) L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno affrontare in maniera organica il tema art.5 LR14/2017 con successiva Variante al PI, nell'ambito della quale potranno essere riconsiderate le richieste già pervenute. NON ACCOGLIBILE PUNTO 3) L'immobile non risponde alle caratteristiche di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo.
FUORI TERMINE					
13	04/07/2022	9232	Padoan Nicola, Padoan Alberto e Toffolo Rosanna	Si chiede: 1) Il ritiro di manufatto incongruo data l'esiguità del volume inserito nel RECRED (796,50 mc) rispetto ai volumi esistenti (5.600 mc). Era intenzione di edificare nel lotto di proprietà. 2) In alternativa di riqualificare l'area ai sensi dell'art 5 della LR 14/2017 e redigere scheda norma. 3) riconvertire l'edificio esistente in annesso agricolo rendendolo conforme alla zona.	ACCOGLIBILE PUNTO 1) Viene eliminata l'indicazione dell'opera incongrua dalla cartografia di piano e il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) dal Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (Elab.09 RECRED del PI). Si rimanda all'Allegato "A" n.08 e all'Allegato "B" n.05 NON ACCOGLIBILE PUNTO 2) L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno affrontare in maniera organica il tema art.5 LR14/2017 con successiva Variante al PI, nell'ambito della quale potranno essere riconsiderate le richieste già pervenute. NON ACCOGLIBILE PUNTO 3) L'immobile non risponde alle caratteristiche di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo.
14	04/07/2022	9239	Zanette Moreno e Zanette Roberta	Chiedono di ampliare il Nucleo di Edificazione Diffusa (ZTO NED/4) per poter edificare rispettando la distanza dai confini in quanto ad oggi è inserita solo parte della loro proprietà.	ACCOGLIBILE. Si provvede a indicare tutti i mappali in proprietà all'interno della ZTO NED/4. Si rimanda all'Allegato "A" n.09



15	04/07/2022	9241	Del Pio Luogo Fiorella, Menegazzi Moreno e Spigariol Marino	Chiedono di creare un comparto per la porzione di loro proprietà (mappali 17 e 493 foglio 9); in quanto essendo inferiore al 75% non possono procedere con la lottizzazione stante l'assenza e mancanza di volontà del confinante (anch'egli incluso nella ZTO C2/1) di procedere; si impegnerebbero a progettare una viabilità che consenta il collegamento con la viabilità dell'altro comparto così come il verde.	ACCOGLIBILE. A condizione venga anzitutto presentato, sottoscritto da tutti i proprietari, un Piano Unitario di Coordinamento (altresi detto Piano Guida) per l'individuazione della corretta collocazione di viabilità, standard e ogni altra parte comune per poi procedere con il Piano per stralci funzionali, come stabilito dall'art.14 comma 8) delle Norme Tecniche Operative del PI. Con l'attuazione dell'intervento per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, la convenzione dovrà quantificare, per ogni stralcio, gli oneri di urbanizzazione dovuti o le opere di urbanizzazione da realizzare nonché le relative garanzie.
16	04/07/2022	9242	Del Pio Luogo Fiorella, Menegazzi Moreno e Spigariol Marino	Chiedono di creare un comparto per la porzione di loro proprietà (mappali 17 e 493 foglio 9); in quanto essendo inferiore al 75% non possono procedere con la lottizzazione stante l'assenza e mancanza di volontà del confinante (anch'egli incluso nella ZTO C2/1) di procedere; si impegnerebbero a progettare una viabilità che consenta il collegamento con la viabilità dell'altro comparto così come il verde.	ACCOGLIBILE. A condizione venga anzitutto presentato, sottoscritto da tutti i proprietari, un Piano Unitario di Coordinamento (altresi detto Piano Guida) per l'individuazione della corretta collocazione di viabilità, standard e ogni altra parte comune per poi procedere con il Piano per stralci funzionali, come stabilito dall'art.14 comma 8) delle Norme Tecniche Operative del PI. Con l'attuazione dell'intervento per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, la convenzione dovrà quantificare, per ogni stralcio, gli oneri di urbanizzazione dovuti o le opere di urbanizzazione da realizzare nonché le relative garanzie.
17	21/12/2022	18113	Scarabello Loris	Chiede alla Amministrazione Comunale di Breda di Piave il ritiro della domanda di riconoscimento dei manufatti incongrui di sua proprietà identificati al N.C.E.U. Sez.A foglio 4 mappale 363 sub 2-3-4 e mappale 79 sub 4-5-6 ai fini della generazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione.	ACCOGLIBILE Viene eliminata l'indicazione delle opere incongrue dalla cartografia di piano e il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) dal Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (Elab.09 RECRED del PI). Si rimanda all'Allegato "A" n.11 e all'Allegato "B" n.06