



**REGIONE VENETO**  
**PROVINCIA DI TREVISO**  
**COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE**

**PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**

*art. 17, L.R. 11/2004*

**ELABORATO**  
**03**

**Allegato "B" alla proposta di  
controdeduzione alle osservazioni**

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



appcc urfine  
ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di udine  
ramo gianluca alco 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



**ELENCO DEGLI ALLEGATI "B" ALLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**

<b>N. ALLEGATO B</b>	<b>N. OSSERVAZIONE</b>	<b>DITTA OSSERVANTE</b>
01	06	UFFICIO TECNICO BREDA DI PIAVE
02	09	FELTRIN ANGELO
03	10 PUNTO 1)	MOSCON MICHELA
04	12 PUNTO 1)	BRUGNOTTO FRANCO CATTARIN MARIA E FAVARO GIULIA
05	13 PUNTO 1)	PADOAN NICOLA, PADOAN ALBERTO E TOFFOLO ROSANNA
06	17	SCARABELLO LORIS



## **ALLEGATO "B" N.01 – OSS.NE N. 06**

---

### **NOTA BENE:**

Di seguito si riportano gli estratti degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione riferite alle osservazioni accoglibili.

Viene riportata in **colore rosso** la modifica accoglibile e in carattere barrato (colore nero) la parte eliminata con indicato il numero di riferimento dell'osservazione a cui si riferisce e che si ritrova nelle proposte di controdeduzioni.

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

Omississ (...)

### **Articolo 6 – Destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standards**

1. Il presente Piano degli Interventi stabilisce per ogni zona territoriale omogenea le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'art. 9.bis, co. 1.bis del D.P.R. 380/2001.
3. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.
4. Annessi e garages di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al successivo comma 7.
5. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.
6. Qualora nell'attuazione del Piano degli Interventi si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati:
  - Residenze: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive
  - Annessi rustici.
  - Complessi commerciali: come definiti dalla LR 13 agosto 2004 n°15.
  - Terziario diffuso: con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
    - a) pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel);
    - b) commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq.1.000, come definite dalla L.R. 50/2012 e dal successivo Regolamento regionale n. 01/2013);
    - c) uffici (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie);
    - d) artigianato di servizio (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.);
    - e) autorimesse (pubbliche e private),
    - f) sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali);
    - g) attrezzature per lo spettacolo (cinema, teatro, sale per manifestazioni, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni);

- complessi direzionali: centri di attività terziarie private e pubbliche;
  - artigianato di produzione e industrie: compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini;
  - servizi ed attività di interesse comune: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.
7. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, totalmente o in parte, la destinazione dell'edificio e/o delle aree pertinenziali.
- 1.1 I cambi di destinazione d'uso sono ammessi a condizione che:
- a) la nuova destinazione d'uso rientri tra quelle consentite dalla N.T.O. relativa alla zona omogenea dove ricade l'immobile interessato dal cambio d'uso, nonché tra quelle disciplinate dalle norme vigenti in materia, ivi comprese quelle regionali;
  - b) l'immobile, valutato con la nuova destinazione d'uso, presenti i parametri igienico-sanitari (altezze, superfici, rapporti di illuminazione, ecc.) prescritti dalle norme vigenti in materia, ivi comprese quelle del Regolamento Edilizio Comunale;
  - c) l'immobile risulti dotato delle superfici minime prescritte a parcheggio ed a servizi (verde, ecc.), nelle misure stabilite dalle Norme Tecniche Operative e dalle norme vigenti in materia; è fatta salva la possibilità di richiedere la monetizzazione degli standard;
  - d) siano rispettate le normative e le disposizioni riferite al settore dell'attività che si intende insediare (sicurezza degli impianti, prevenzione degli incendi, superamento delle barriere architettoniche, ambiente ed inquinamento, ecc.);
  - e) sia corrisposta al Comune la differenza del contributo di costruzione, calcolata tra il nuovo uso e quello precedente; in caso di differenza negativa, non è ammessa restituzione a favore dell'avente titolo sull'immobile interessato dal cambio d'uso.
- 7.1 Le condizioni di cui sopra devono legittimamente sussistere al momento della efficacia del titolo abilitativo.
- 7.2 Per le costruzioni realizzate nelle zone agricole non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso, salvo per i fabbricati oggetto di variante specifica al P.I. e di cui all'art. 48 (Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo ENF) delle presenti norme tecniche.
8. E' prescritto il reperimento delle dotazioni minime di aree per servizi, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e secondo le quantità espresse successivamente.

<b>STANDARDS URBANISTICI PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b>	
<b>Articolo 31, c. 3a – L.R. 11/2004</b>	<b>≥ 30 m<sup>2</sup>/ab.</b>
<i>Ripartiti:</i>	
F1 (aree per l'istruzione)	4,5 m <sup>2</sup> /ab.
F2 (aree di interesse comune)	5 m <sup>2</sup> /ab.
F3 (verde pubblico attrezzato, aree a parco gioco e sport)	14,5 m <sup>2</sup> /ab. *(+5 m <sup>2</sup> /ab.)

F4 (parcheggi)	6,00 m <sup>2</sup> /ab. *(+5 m <sup>2</sup> /ab.)
* Dotazione aggiuntive ai sensi dell'art 32, c. 4, della L.R. 11/2004 (P.U.A. superiori a 30.000 m <sup>2</sup> e/o 50.000 m <sup>3</sup> )	

<b>STANDARDS URBANISTICI PER DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE</b>	
<b>Articolo 31, c. 3b – L.R. 11/2004</b>	<b>10 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie</b>
<i>Ripartiti:</i>	
F3 (verde pubblico)	20%
F4 (parcheggi)	80%
<b>STANDARDS URBANISTICI PER COMMERCIALI/DIREZIONALI</b>	
<b>Articolo 31, c. 3c – L.R. 11/2004</b>	<b>100 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di s.l.p.</b>
F4 (parcheggi)	100% **
** I parcheggi devono essere dotati di verde per l'arredo urbano sono fatti salvi standard diversi in applicazione alla L.R. 50/2012 di cui al successivo art. 40	
<b>STANDARDS PER DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVE</b>	
<b>Articolo 31 c.3d – L.R. 11/2004</b>	<b>15 m<sup>2</sup>ogni 100 m<sup>3</sup></b>
<i>Ripartiti:</i>	
F3 (verde pubblico)	40 %
F4 (parcheggi)	60 %
<b>Articolo 31, c. 3d – L.R. 11/2004 (insediamenti all'aperto)</b>	<b>10 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup></b>
<i>Ripartiti:</i>	
F3 (verde pubblico)	30 %
F4 (parcheggi)	70 %**
** i parcheggi devono essere dotati di verde per l'arredo urbano	

9. Fatte salve le superfici minime calcolate ai sensi del precedente comma 8, per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o il mutamento della destinazione d'uso, devono essere reperiti spazi a parcheggio privati all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime e modalità indicate nella L. 122/1989. (Oss.ne 06)
10. Relativamente alla disciplina dei posti auto, si rinvia a quanto disposto dall'art. III.II.4 del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.).
11. Gli standard secondari sono specificati negli elaborati del P.I. e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
- soggetti a P.U.A.;
  - oggetto di A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004 e s.m.i.;
  - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio.

12. Il reperimento di spazi pubblici di cui ai commi precedenti può essere monetizzato (previo parere tecnico dell'Amministrazione Comunale) nel caso di dimostrata impossibilità dello stesso o l'inopportunità nel caso di dotazioni sovradimensionate nelle aree interessate o contermini. In ogni caso la monetizzazione sarà possibile nei seguenti casi:

- interventi edilizi diretti (IED);
- dotazioni minime a standard secondari sono sempre monetizzabili salvo siano prescritti nelle eventuali Schede Norma;
- laddove la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse.

La monetizzazione dà diritto allo scomputo totale o parziale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche. È a cura del Comune l'individuazione e la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi e attrezzature pubbliche tra quelle previste dallo strumento generale.

13. Le quantità di standards di cui ai commi precedenti sono da ritenersi minime. Pertanto, in fase di attuazione degli strumenti urbanistici, valutando le reali necessità territoriali, le dimensioni degli insediamenti urbani e le esigenze della collettività, l'Amministrazione Comunale può prevedere ulteriori superfici a standard primari, assimilando alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature per migliorare la qualità degli spazi urbani, così da realizzare servizi che effettivamente conseguano le finalità per i quali sono realizzati.

#### **Articolo 7 – Perequazione urbanistica**

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessate dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia introdotti dal P.I., in conformità al P.A.T. (art. 35 delle N.T.A.), sono assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR. 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme, nonché sulla base di parametri fissati, con apposito atto deliberativo, dal Consiglio Comunale.
3. La perequazione viene applicata a tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone di sviluppo insediativo, ad eccezione di quelli destinati alla costruzione della Prima Casa.
4. Sono soggetti alla perequazione urbanistica, di cui all'art. 35 della LR 11/2004, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica/edilizia di territorio:

- interventi su aree o immobili in variante urbanistica allo strumento urbanistico previgente o in deroga;
  - gli interventi attuabili per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A). ed i comparti urbanistici;
  - gli interventi derivanti da accordi tra soggetti pubblici e privati e da accordi di programma, ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004;
  - gli interventi di ampliamento di tutte le attività economiche, attuabili con la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art.3 e 4 LR 55/20012 (S.U.A.P.);
  - gli interventi di ampliamento delle zone residenziali in aggiunta a quelle già previste dal PRG previgente;
  - gli interventi di completamento, che comportano la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (estensione delle reti tecnologiche pubbliche, formazione di opere pubbliche per la messa in sicurezza idraulica, dotazione spaziale e funzionale di aree a standard, ecc) relativamente all'ambito insediativo;
  - gli interventi puntuali di nuova edificazione nei "Nuclei di Edificazione Diffusa" di cui all'art. ~~33~~ **32 ( Oss.ne n.06)** delle presenti NTO;
  - gli interventi di nuova costruzione per lotti di testa in ampliamento al perimetro dei "Nuclei di Edificazione Diffusa" (art. 33) per la quota eccedente la volumetria predefinita (800 mc);
  - gli interventi edilizi diretti da realizzarsi nelle aree agricole, qualora non direttamente collegati alla conduzione del fondo, ovvero gli interventi di cambiamento di destinazione d'uso delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, qualora si eccedano gli 800 mc fino a un massimo di 1.200 mc, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, consentiti dal P.I.
  - gli allevamenti zootecnici intensivi, ai sensi dell'art. 44 co. 9 della L.R. 11/2004.
  - gli interventi di nuova edificazione sulle aree già rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/03/2015 n° 4;
5. Il Comune di Breda di Piave, con apposita deliberazione di Consiglio Comunale ( DCC n. 58 del 18/11/2021) ha individuato i criteri per la determinazione e l'applicazione del contributo straordinario art. 16, comma 5 DPR 380/2001).
6. La perequazione non si applica ai seguenti casi:
- trasposizione e ricomposizione di volumi esistenti autorizzati;
  - individuazione di aree a standard pubblico;
  - interventi di ampliamento volumetrico in aderenza di edifici esistenti in saturazione dell'indice di zona, del rapporto di copertura o *una tantum* previsti dal P.I. ;

- interventi per scopi sociali oggetto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari, come l'edilizia residenziale convenzionata per le "giovani coppie".

La definizione dei criteri perequativi è demandata a specifico atto deliberativo approvato dal Consiglio Comunale, modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra "pubblico-privati", di cui all'art. 13 delle presenti norme, tenuto conto in particolare dei vantaggi di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici, quali:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie;
- realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate.

7. La perequazione potrà attuarsi attraverso:

a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:

- per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- per la localizzazione delle aree destinate ad ospitare i crediti edilizi o altre forme di compensazione urbanistica;
- per la formazione di sistemi ecologici (aree verdi attrezzate, fasce di mitigazione e corridoi ecologici urbani, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti.

b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche programmate all'esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal P.I. per un importo equivalente;

c) l'Amministrazione Comunale, secondo le modalità stabilite con proprio atto può concedere la monetizzazione a favore del Comune di parte o di tutte le aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto dalla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

8. Non sono computabili, nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

9. Gli ambiti assoggettati a perequazione, risultano così regolamentati:

- il P.I. attribuisce a tutti i proprietari coinvolti gli stessi diritti, ed oneri, in relazione alla trasformazione urbanistica delle aree, a prescindere dalla localizzazione delle capacità edificatorie e delle aeree a servizi;
- le aree destinate alla perequazione potranno anche non essere contigue tra di loro, purché mantengano la funzionalità all’attuazione delle previsioni di P.I.;
- in tutti gli interventi assoggettati a perequazione sarà obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un’apposita convenzione che costituirà parte integrante del P.U.A., dell’atto/strumento di programmazione negoziata o dell’accordo, anche laddove tali strumenti siano previsti preventivamente. In ogni caso tali strumenti ed accordi sono condizionati alla conferma della loro previsione nel piano approvato.

10.Modalità di corresponsione della perequazione urbanistica:

- il plus-valore, determinato preliminarmente dal proponente, è soggetto ad approvazione da parte dell’organo comunale a cui spetta l’approvazione dell’atto amministrativo (PUA: delibera Giunta o Consiglio comunale; Permesso di Costruire: Responsabile UTC) ed è corrisposto mediante convenzione o atto unilaterale d’obbligo. Negli interventi edilizi diretti la perequazione quantificata in forma monetaria deve essere corrisposta con versamento monetario diretto da effettuarsi al ritiro del titolo abilitativo.
- La determinazione, riferita e ritenuta corretta al momento dell’approvazione, non è suscettibile di modifiche se non per la sola intervenuta variazione degli oneri tabellari di urbanizzazione che, anche solo in parte, devono eventualmente essere corrisposti al Comune in numerario. Non potranno, pertanto, essere considerati eventuali imprevisti a qualsiasi causa dovuti.
- la cessione di aree dovrà essere eseguita prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
- la realizzazione di opere pubbliche il collaudo e la loro eventuale cessione deve essere effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
- sarà facoltà del Comune accogliere le richieste di rateizzazione dell’eventuale quota di perequazione da monetizzare per le finalità previste dal presente articolo. In tal caso, il termine per la rateizzazione non potrà essere superiore a 12 mesi. Il relativo importo del plus-valore dovrà essere garantito per mezzo di fidejussione bancaria e sarà assoggettato alla corresponsione degli interessi legali.

## **TITOLO II – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Omissis ( ...)

### **Articolo 18 – Intervento diretto**

1. L'intervento diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo Strumento Urbanistico Attuativo o richiesto il progetto di Comparto. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
2. Gli strumenti di intervento diretto sono quelli definiti al precedente art. ~~15~~ **14** ( *Oss.ne n.06*) comma 2, ai sensi del D.P.R. 380/2001.

#### **TITOLO IV – FRAGILITA'**

Omissis (...)

##### **Articolo 55 - Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia**

1. Le condizioni idrauliche del territorio, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità, in conformità alle prescrizioni emanate dal Genio Civile, delle seguenti misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, oltre a quelle di interesse generale e specifiche:

- adottare, negli studi idrologici, le curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento anche alle misure fornite da A.R.P.A.V. per durate giornaliere, orarie ed inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile;
- nel dimensionamento delle opere di laminazione si dovranno assumere come valori indicativi i seguenti volumi:
  - \* 800 m<sup>3</sup>/ha per la nuova viabilità
  - \* 700 m<sup>3</sup>/ha per le nuove aree produttive;
  - \* 600 m<sup>3</sup>/ha ~~per la nuova viabilità;~~ **per le nuove aree residenziali ( Oss.ne n.06)**
- favorire tra gli interventi di mitigazione idraulica le soluzioni che prevedono volumi di invaso superficiali, piuttosto che volumi di invaso profondi;
- deve essere assicurata, in sede di P.U.A., la continuità idraulica delle vie di deflusso tra monte e valle di tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture mediante nuove affossature ed opportuni manufatti di attraversamento, evitandone, in generale, lo sbarramento;
- è vietata la tombinatura di alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, D. Lgs. 152/2006, fatte salve le situazioni eccezionali, da dimostrare a cura del soggetto richiedente, ed in ogni caso previo nulla-osta dell'autorità idraulica competente ed, in generale, delle affossature in zona agricola se non si prevedono adeguate opere di compensazione;
- è consentita la tombinatura per la realizzazione di passi carrai, garantendo la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate;
- il piano di calpestio del piano terra dei fabbricati va fissato, in ogni caso, ad una quota superiore di almeno 25 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante; la valutazione in dettaglio delle nuove quote su cui attestare il piano di imposta deve essere precisata caso per caso e per aree omogenee del territorio comunale in ragione del maggior dettaglio che solo tali previsioni urbanistiche di natura più circostanziata possono garantire;

- nelle aree soggette a P.U.A., le acque di prima pioggia provenienti dai parcheggi/piazzali di manovra dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore; tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;
- devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, previsto per le varie zone omogenee, allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali; è preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutentabilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio di intasamento;
- qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a 10 m, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dall'autorità idraulica competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di 4 m;
- qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico ed ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi, previo parere della competente Autorità Idraulica; pertanto la vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato; piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione;
- adottare, nel nel P.I. in cui siano previste trasformazioni del territorio sostanziali e nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, ricordando che, come per il P.A.T., anche per il P.I. lo studio di compatibilità dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria per l'espressione del relativo parere;

- assentire solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del P.A.I., secondo le classi di pericolosità (P1 – P2 –P3 – P4) e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino;
  - le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, precisando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione.
2. Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e/o alle reti di bonifica, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.
  3. Sono inoltre fatte salve le disposizioni previste dal piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione dl Consiglio Regionale n° 107 del 5 novembre 2009.

Omissis (...)

**ALLEGATO "B" N.02- OSS.NE N.09**

---

**NOTA BENE:**

Di seguito si riportano gli estratti del Registro dei Crediti Edilizi (Sez. CER) riferite all'osservazione accoglibile.

Viene riportata in **colore rosso** la modifica e in carattere barrato colore nero la parte eliminata; viene indicato il numero di riferimento dell'osservazione a cui si riferisce e che si ritrova nelle proposte di controdeduzioni.

<b>SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)</b> (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)				
<b>TABELLA 1 CER</b> Dati relativi al credito	<b>1. Scheda <del>03</del> N.</b>	<b><del>03</del> .... /CER</b>		
	<b>2. Titolare del CER</b>	cognome e nome	FELTRIN ANGELO	
		luogo di nascita	Breda di Piave (TV)	
		data di nascita	14.06.1935	
		residenza	Breda di Piave (TV) Via Cavallaro n.6	
		codice fiscale	FLTNGI35H14B128I	
		ragione sociale		
		sede		
		Partiva IVA		
	<b>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER</b>	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)	C.T. Comune di Breda di Piave Foglio 14 mappali 255	
		3.2 Descrizione sintetica	<del>Capannone artigianale con struttura portante in c.a. dismesso con Scheda attività produttiva in zona impropria n.21</del>	
		3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)	Primo Piano degli Interventi	
		3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2)		
	<b>4. Descrizione del CER</b>	4.1 Data di iscrizione	19/04/2022	
		4.2 Quantità (mc o mq) (*3)	337,50 mc	
<b>5. altro</b>	Eventuali note	<del>Non è ancora definita l'area di atterraggio che dovrà essere all'interno dell'AUC di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della LR 14/2017</del>		

- (\*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER
- (\*1) ad es.: riferimento alla Variante P.I.; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.
- (\*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità
- (\*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

OSS.NE N. 09

**ALLEGATO "B" N.03- OSS.NE N.10 PUNTO 1)**

---

**NOTA BENE:**

Di seguito si riporta la nuova Scheda ENF n. 12 a seguito dell' Oss.ne n. 10 punto 1) ritenuta accoglibile.

**12 Scheda ENF n.12**

**1. Ubicazione fabbricato**

<b>Indirizzo</b>	<b>ID Catastale</b>	<b>ID Urbanistico</b>	<b>Presenza Vincoli</b>	<b>Proprietario</b>
Via Saltore n.2 Breda di Piave	Foglio 8 mappali 4,6,303,904,1064,1066	ZTO "E Agricola"	NO	Michela Moscon
	Sez.A Foglio 8 mappaie 585 sub.3			



**Estratto catastale**



**Estratto Piano degli Interventi**

**Documentazione fotografica**



## 2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	204 mq	L'edificio ha forma di "elle" con una porzione a un piano fuori terra già ad uso di deposito, avente altezza media interna di mt. 3,70 e una porzione a due piani, con tetto in pendenza. Il fabbricato ha le caratteristiche architettoniche tipiche del ricovero attrezzi.	Ex ricovero per attrezzature e macchine agricole.
Sup. pertinenza	1.837 mq		
Volume esistente	660 mc		
Piani fuori terra	1		
Piani interrati	-		
Stato di conservazione	buono		

## 3. Indicazioni di progetto

<b>Parere urbanistico</b>	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
<b>Dati di progetto</b>	
Intervento ammesso	Ristrutturazione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	700 mc (800 mc volume massimo ammissibile da P.I.)
Unità abitative ammesse	1
<b>Prescrizioni</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili.</li> <li>➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti</li> </ul>	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Marco Zenoni del 25.10.2022.

(OSS.NE n. 10 PUNTO 1)

**ALLEGATO "B" N.04- OSS.NE N. 12 PUNTO 1)**

---

**NOTA BENE:**

Di seguito si riportano gli estratti del Registro dei crediti Edilizi parte CER riferite alle osservazioni accoglibili.

Viene riportata in **colore rosso** la modifica e in carattere barrato colore nero la parte eliminata con indicato il numero di riferimento dell'osservazione a cui si riferisce e che si ritrova nelle proposte di controdeduzioni.

<b>SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)</b> (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)				
<b>TABELLA 1 CER</b> Dati relativi al credito	<b>1. Scheda 02 N.</b>	<b>02 .../CER</b>		
	<b>2. Titolare del CER</b>	cognome e nome	BRUGNOTTO FRANCO	
		luogo di nascita	Breda di Piave (TV)	
		data di nascita	04.03.1960	
		residenza	Breda di Piave (TV) Via Brigata Emilia n.30	
		codice fiscale	BRGFNC60C06Z11OR	
		ragione sociale		
		sede		
		Partiva IVA		
	<b>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER</b>	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)	C.T. Comune di Breda di Piave Foglio21 mappali 165-1082	
		3.2 Descrizione sintetica	<del>Capannone</del> <del>artigianale</del> <del>a struttura prevalentemente prefabbricata</del> <del>disMESSO</del> , attività produttiva in zona impropria n.15	
		3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)	Primo Piano degli Interventi	
		3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2)		
	<b>4. Descrizione del CER</b>	4.1 Data di iscrizione	19/04/2022	
		4.2 Quantità (mc o mq) (*3)	1.417,50 mc	
<b>5. altro</b>	Eventuali note	<del>Non è ancora definita l'area di atterraggio che dovrà essere all'interno dell'AUC di cui all'art. 2 comma1 lett. e) della LR 14/2017</del>		

- (\*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER
- (\*1) ad es.: riferimento alla Variante P.I.; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.
- (\*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità
- (\*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

**OSS.NE N. 12 PUNTO 1)**

**ALLEGATO "B" N.05- OSS.NE N.13 PUNTO 1)**

---

**NOTA BENE:**

Di seguito si riportano gli estratti del Registro dei Crediti Edilizi (Sezione CER) riferite alla osservazione accoglibile.

Viene riportata in **colore rosso** la modifica e in carattere barrato colore nero la parte eliminata; viene indicato il numero di riferimento dell'osservazione a cui si riferisce e che si ritrova nelle proposte di controdeduzioni.

<b>SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)</b> (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)			
<b>TABELLA 1 CER</b> Dati relativi al credito	<b>1. Scheda 01-N.</b>	<b>01 .../CER</b>	
	<b>2. Titolare del CER</b>	cognome e nome	TOFFOLO ROSANNA
		luogo di nascita	Breda di Piave (TV)
		data di nascita	02.04.1943
		residenza	Carbonera (T) Via Grande di Pezzan 74
		codice fiscale	TFFRNN43D42B128C
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	<b>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER</b>	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)	C.T. Comune di Breda di Piave Foglio 14 Mappale 383
		3.2 Descrizione sintetica	<del>Capannone</del> artigianale a struttura prefabbricata <del>dismesso attività produttiva in zona impropria da trasferire</del>
		3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)	Primo Piano degli Interventi
		3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2)	
<b>4. Descrizione del CER</b>	4.1 Data di iscrizione	19/04/2022	
	4.2 Quantità (mc o mq) (*3)	796,50 mc	
<b>5. altro</b>	Eventuali note	<del>Non è ancora definita l'area di atterraggio che dovrà essere all'interno dell'AUC di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della LR 14/2017</del>	

- (\*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER
- (\*1) ad es.: riferimento alla Variante P.I.; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.
- (\*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità
- (\*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

**OSS.NE N. 13 PUNTO 1)**

**ALLEGATO "B" N.06- OSS.NE N.17)**

---

**NOTA BENE:**

Di seguito si riportano gli estratti del Registro dei Crediti Edilizi (Sezione CER) riferite alla osservazione accoglibile.

Viene riportata in **colore rosso** la modifica e in carattere barrato colore nero la parte eliminata; viene indicato il numero di riferimento dell'osservazione a cui si riferisce e che si ritrova nelle proposte di controdeduzioni.

<b>SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)</b> (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)				
<b>TABELLA 1 CER</b> Dati relativi al credito	<b>1. Scheda 04-n.</b>	<b>00-04/CER</b>		
	<b>2. Titolare del CER</b>	cognome e nome	SCARABELLO LORIS	
		luogo di nascita	Treviso	
		data di nascita	13.02.1973	
		residenza	San Biagio di Callalta (TV) Via Pra Roveri n.24	
		codice fiscale	SCRLRS73B13L407U	
		ragione sociale	-	
		sede	-	
		Partiva IVA	-	
	<b>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER</b>	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)	C.T. Comune di Breda di Piave Foglio 4 mappali 363 - 79	
		3.2 Descrizione sintetica	<del>Trattasi di due fabbricati, di classica tipologia agricola, in fascia di rispetto idraulico non utilizzati e in precarie condizioni strutturali</del>	
		3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)	Primo Piano degli Interventi	
		3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2)		
	<b>4. Descrizione del CER</b>	4.1 Data di iscrizione	19/04/2022	
		4.2 Quantità (mc o mq) (*3)	695,28 mc	
<b>5. altro</b>	Eventuali note	<del>Non è ancora definita l'area di atterraggio che dovrà essere all'interno dell'AUC di cui all'art. 2 comma1 lett. e) della LR 14/2017</del>		

- (\*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER
- (\*1) ad es.: riferimento alla Variante P.I.; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.
- (\*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità
- (\*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

OSS.NE N. 17