



# COMUNE DI BREDA DI PIAVE

Provincia di Treviso

## Verbale di deliberazione di Consiglio Comunale

Deliberazione N. 51

in data 28/12/2022

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta pubblica

### OGGETTO

**PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.). CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 4 DELLA L.R. N. 11/2004.**

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventotto** del mese di **Dicembre** alle ore **21.00** nella sala consiliare di "Villa Olivi" si è riunito il Consiglio Comunale con avvisi spediti nei modi e termini di legge,

Eseguito l'appello risultano:

Nominativo	Presenti
Mosole Cristiano – Sindaco	SI
Cattarin Chiara	SI
Battistel Andrea	SI
Bortoluzzi Mariarosa	SI
Marcassa Angelica	SI
Buso Luciano	SI
Zamperla Guendalina	AG
Guizzo Christian	SI
Marchetto Michele	SI
Zanette Fiorenza	AG
Rossetto Moreno	SI
Bin Luana	SI
Moratto Marino	SI

Partecipa alla seduta Dal Cin dott. Stefano Segretario Comunale.

Il Sig. Mosole Cristiano nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa a trattare l'argomento in oggetto indicato.

Sono nominati scrutatori i Sigg.: Guizzo Christian - Marchetto Michele - Bin Luana.

Numero Proposta: 88

**Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.). CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 4 DELLA L.R. N. 11/2004.**

SINDACO: Quindi, siamo alla chiusura diciamo di questo primo cerchio avviato con l'approvazione del Documento del Sindaco, l'adozione del Piano degli Interventi appunto, il 19 di aprile. Andiamo oggi all'approvazione di questo piano, tra l'altro già visto dalla Terza Commissione e, quindi, già in qualche modo deliberato; un piano che è un piano di adeguamento rispetto a quelli che sono i principi del PAT, che, come si era detto anche nelle sedute di Consiglio Comunale precedenti, è di adozione e nella Commissione dà delle prime risposte. È un piano che poi, nei mesi a venire, andrà ad essere oggetto di potenziali varianti, in base a delle ulteriori, diciamo, osservazioni che sono pervenute, che verranno poi discusse singolarmente e che saranno poi chiaramente oggetto di discussione in Commissione e poi anche in Consiglio Comunale.

Prima di passare la parola alla Dottoressa Margaretto, io ricordo fin da subito, ricordo a tutti i Consiglieri, di verificare se esistono dei legami di parentela fino al quarto grado con le persone che hanno presentato le osservazioni, perché nel caso ci siano dobbiamo trovare il rimedio, ovvero chi rientra in questa categoria non deve partecipare alla votazione di fatto.

Quindi, magari l'avete già fatto, se non l'avete fatto fatelo velocemente, al limite se serve prendiamoci anche il tempo per la valutazione però, onde evitare di incappare in errori, pensiamoci un attimo, anche perché dopo andremo a votare singolarmente, come avete visto anche dalla delibera, osservazione, per osservazione e poi faremo la votazione finale.

Passo la parola all'Architetto Margaretto, che ringrazio per la presenza di questa sera.

ARCHITETTO DR.SSA MALGARETTO: Buenasera a tutti e anch'io La ringrazio Sindaco, ringrazio tutti voi. Sono contenta che siamo arrivati alla conclusione, diciamo, di questo iter, che è iniziato come diceva Lei, appunto, con il Documento del Sindaco, per poi approdare la prima volta in Consiglio Comunale per la fase delle adozioni e adesso, appunto, andiamo alla fase delle controdeduzioni, con conseguente approvazione del Piano degli Interventi, che poi diventerà il vostro strumento vincente. Io adesso procederò alla lettura una per una, dò il nome della ditta, leggo l'osservazione e la risposta... che dopo voi valuterete se accoglierla o no.

Allora... io forse volevo anche vedere anche un po' l'inquadramento delle osservazioni pervenute, se si riesce. Voi avete già visto, mi diceva il Sindaco, in Commissione. Allora, in tutto comunque sono 17 osservazioni, di cui 5 fuori termine, ma ugualmente accolte e valutate.

Osservazione n. 1 della ditta Venerandi Giuseppe per l'Immobiliare Paradise S.r.l.: si chiede di estendere l'ambito dell'originale PIRUEA 4 colonne, ricomprendendo l'area così catastalmente identificata, Foglio 14 Mappale 833, 835 e 837 in ZTO C2 e di sistemare la planimetria già assegnata dal PIRUEA nella porzione di ambito ampliato per 7.700 metri quadri. Tutto ciò tenendo conto che, nel frattempo, le opere di urbanizzazione e di perequazione sono state realizzate in funzione dell'ampliamento del perimetro originario del suddetto PIRUEA.

Ecco, questa è una tavola appunto di inquadramento per farvi un po' vedere dove sono collocate le osservazioni che adesso andiamo a leggere.

La proposta è non accoglibile: si conferma quanto già espresso in sede di istruttoria tecnica della manifestazione di interesse del 18.01.2022. L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno affrontare in maniera organica, in tema di accordi pubblico/privato, articolo 6 Legge 11 con successiva variante al P.I. nell'ambito della quale potranno essere riconsiderate le richieste già pervenute. Io vado avanti dopo...

SINDACO: Sì sì, dopo facciamo le votazioni.

ARCHITETTO DR.SSA MALGARETTO: Osservazione n. 2 di Pegorer Mario: chiede di stralciare dalla Zona C2/42 l'area in proprietà, pur mantenendo la potenzialità edificatoria in

circa 2.600 metri cubi. Volendo lo possiamo anche farle vedere, mentre io lo dico, così almeno capite dove sono.

È parzialmente accoglibile: Mappale 39, Foglio 14, per la porzione in proprietà viene stralciata dalla Zona C2/42, così come per correzione grafica anche il Mappale 334, Foglio 14, in quanto oggetto di variante verde ai sensi della Legge 4/2015 nel 2018.

La nuova volumetria per la zona C2/42 risultante sarà modificata secondo l'indice di zona, da qui il parzialmente accoglibile. Si rimanda all'allegato A01, oltre alla proposta appunto abbiamo prodotto anche degli allegati per far vedere la modifica cartografica conseguente all'accoglimento dell'osservazione. Eccolo qua, a sinistra vedete l'abitato e a destra il modificato, che diventerà poi vigente, una volta accolto per l'osservazione 2.

Osservazione n. 3, siamo a Pero, di Bashalliu Kinton e Bashalliu Milena: chiedono che la proprietà Nuovo Catasto Terreni, Foglio 22, Mappale 825 e 831 a Pero sia classificata come zona agricola e non a verde privato. L'area oggi è seminativo non coltivato. Non accoglibile: il lotto è stato reso inedificabile con variante verde nel 2018.

Osservazione n. 4, sempre Bashalliu Kinton e Bashalliu Milena: chiedono che il Mappale 6624 a Pero, attualmente classificato in zona A, centro storico, venga riclassificato in zona 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 in centro storico staccata rispetto al vero centro storico di Pero. Non accoglibile: il perimetro del centro storico individuato nella cartografia di piano è quello definito dal Piano Regionale dei Centri Storici della Regione Veneto, a cui si deve fare riferimento.

Osservazione n. 5 di Scarabello Loris: chiede chiarimenti sulla volumetria indicata nel RECREd che sarebbe il Registro dei Crediti Edilizi in quanto non inferiore alla volumetria dei due fabbricati esistenti. Non pertinente: sono state date le richieste delucidazioni durante l'incontro 18 ottobre presso la Sala Giunta Comunale e del 2 novembre. Per ogni ulteriore delucidazione si rimanda alla lettura dei sussidi operativi per la quantificazione e gestione dei crediti edilizi, elaborato 9 del Piano degli Interventi.

Osservazione n. 6 è dell'ufficio tecnico: si chiede di aggiornare le Norme Tecniche Operative che contengono alcuni refusi, quindi articolo 6, articolo 7, articolo 18 e articolo 55. È accoglibile, si provvede alla correzione degli articoli 6, 7, 18 e 55 per eliminare i refusi dall'elaborato 7, come richiesto dall'ufficio tecnico, in quanto risulta migliorativo del Piano. Anche in questo caso, con la parte diciamo non cartografica è stato redatto un apposito allegato, che abbiamo chiamato allegato B, in cui appunto in rosso e in formato comparativo, diciamo, si va a visualizzare dove è stata fatta la correzione, sono due piccoli refusi.

Osservazione n. 7 è sempre dell'ufficio tecnico: chiede di inserire in cartografia, nelle tavole del 5000 e 2000 un'area destinata a parcheggio pubblico di piano in via Molinetto a Saletto, coerentemente con quanto previsto dal progetto di secondo stralcio tratto B della pista ciclopedonale, in quanto c'era una progettazione già avviata ed è in fase di appalto. Questo punto è accoglibile e si provvede ad inserire nella cartografia di piano il parcheggio pubblico in via Molinetto e si rimanda appunto all'allegato 2.

Secondo punto dell'osservazione dell'ufficio tecnico: inserire la servitù di accesso alla chiesetta di San Giovanni a Pero, non indicata nella cartografia del P.I. ma presente nella cartografia della variante PRG del 2019. Anche in questo caso accoglibile il punto 2: si provvede all'inserimento in cartografia della servitù di accesso alla chiesetta di San Giovanni, in quanto migliorativa del piano, allegato n. 3.

Punto 3, correzione cartografica sulle tavole al 5000 e 2000 di Pero e Vacil per individuare alcuni tratti di fascia di rispetto stradale mancanti su via IV Novembre e via Serenissima. Accoglibile il punto 3: si provvede alla correzione cartografica delle tavole, come richiesto dall'ufficio tecnico, e si rimanda all'allegato 10, che è l'ultimo o il penultimo, mancavano delle fasce di rispetto.

Punto 4, correzione grafica della tavola delle fragilità in quanto sono stati erroneamente indicati e tenuti i simboli inerenti alla carta delle fragilità come ad esempio il rispetto ambientale naturale e il rispetto fluviale. Si provvede alla correzione cartografica delle tavole della fragilità come richiesto. Accoglibile il punto 4.

Osservazione n. 8 di Bin Carlo, Bin Antonella e Gasparini Gabriele: si chiede la modifica della destinazione d'uso di un'area individuata al Foglio 18, Mappale 1628 e 1054 e classificata a parcheggio pubblico in via Molinetto 25, A e B, trasformandola in verde privato pertinenziale all'abitazione, considerando che si tratta di un vincolo reiterato molte volte ma mai realizzato. Accoglibile: si provvede alla modifica dell'area in via Molinetto da zona a parcheggio pubblico a verde privato e si rimanda all'allegato 4.

Osservazione n. 9 di Feltrin Angelo: chiede tre cose: punto 1, il ritiro del manufatto incongruo data l'esiguità del volume inserito nel RECRED, con 340 metri cubi contro i 2000 esistenti, era intenzione infatti edificare 1800 metri cubi al posto del fabbricato artigianale in zona agricola. Accoglibile il punto 1: viene eliminata l'indicazione dell'opera incongrua dalla cartografia di piano e il credito edilizio da rinaturalizzazione dal registro elettronico dei crediti elaborato 9. Si rimanda all'allegato A5 e all'allegato B, per cui abbiamo sia l'eliminazione dell'opera incongrua e all'allegato B si veda la pagina del RECRED, nella voce RECRED da rinaturalizzazione che viene appunto stralciato.

Chiede in alternativa la possibilità di applicazione dell'articolo 5 Legge 14/2017. Non accoglibile il punto 2: l'Amministrazione ritiene opportuno affrontare in maniera organica il tema dell'articolo 5 con successive varianti al P.I., nell'ambito del quale potranno essere riconsiderate le richieste già pervenute oppure, chiede al punto 3, riconversione del fabbricato artigianale in annesso agricolo, tramite la casa del custode di abitazione redigendo la scheda specifica.

Non accoglibile il punto 3: gli edifici esistenti non rispondono alle caratteristiche di annessi funzionali alla conduzione del fondo.

Osservazione n. 10 di Moscon Michela: chiede al punto 1, in quanto tardivamente informata della possibilità che redige l'apposita scheda come edificio non più funzionale al fondo per il proprio annesso rustico, che si trova a Breda in via Santore, al fine di ristrutturarlo per esigenze familiari. Accoglibile il punto 1: si provvede a indicare in cartografia come edificio non più funzionale al fondo annesso, oggetto di osservazione e si redige l'apposita scheda edificio non più funzionale al fondo n. 17 a fronte dell'avvenuta consegna della relazione agronomica.

Anche in questo caso c'è la parte grafica, cartografica dove appunto viene individuato, come vedete da sinistra a destra, l'edificio con il riferimento alla scheda e nell'allegato B, a seguito appunto della relazione agronomica viene allegata la scheda con le caratteristiche che deve avere il fondo annesso.

Punto 2, per l'osservazione 10, in subordine di consentire sempre la possibilità di fare richiesta di cambio di destinazione d'uso per annessi senza aspettare la variante. Non accoglibile il punto 2 perché non può essere valutato con successiva variante al P.I.

Osservazione N. 11 di Claudio Crema per Crema Costruzioni di Crema Renzo, geom. Claudio & C. s.n.c.: si chiede una delle seguenti ipotesi: 1) schedare gli edifici esistenti come fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, fino a 1002 metri cubi; 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, oppure introdurre la disciplina dell'articolo 5, che incentiva interventi di riqualificazione edilizia ambientale con scheda norma. Non accoglibile il punto 1: gli edifici esistenti non dispongono della caratteristica di edifici non più funzionali al fondo. Non accoglibile il punto 2: deve essere rispettata la norma relativa all'edificazione in zona agricola, come da articolo 44 della Legge Regionale 11/2004. Non accoglibile il punto 3 in quanto l'Amministrazione ritiene opportuno affrontare in maniera organica il tema relativo all'art. 5 LR 14/2017, con successiva variante al PI, nell'ambito della quale potranno essere riconsiderate le richieste già pervenute.

Osservazione N. 12 di Brugnotta Franco, Cattarin Maria e Favaro Giulia: si chiede il ritiro del manufatto incongruo, data l'esiguità del volume inserito nel RECRED, rispetto al volume esistente 8 e 6 metri cubi, è intenzione infatti edificare 1800 al posto del fabbricato esistente in zona agricola. In alternativa di riqualificare l'area ai sensi dell'articolo 5 che redige la scheda norma 4.000 metri cubi oppure riconvertire in annesso agricolo ... conforme alla zona. Anche in questo caso è accoglibile il punto 1, quindi viene eliminata l'indicazione dell'opera incongrua dalla cartografia e il credito edilizio dal registro dei crediti.

Non accoglibile il punto 2, l'Amministrazione ritiene appunto opportuno affrontare in maniera organica in tema dell'articolo 5, nell'ambito della quale potranno essere considerate con successive varianti, anch'esse già pervenute.

Non accoglibile il punto 3, l'immobile non risponde alle caratteristiche di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo.

Osservazione N. 13 di Padoan Nicola e Padoan Alberto, Toffolo Rosanna: si chiede o il ritiro del manufatto incongruo data l'esiguità del volume nel RECRED rispetto al volume esistente, in alternativa di riqualificare l'area ai sensi dell'articolo 5, con scheda a norma, oppure di riconvertire l'edificio esistente in annesso agricolo.

Punto 1 accoglibile: viene eliminata l'indicazione dell'opera incongrua dalla cartografia e il registro viene eliminato il credito edilizio da rinaturalizzazione.

Non accoglibile il punto 2: l'Amministrazione ritiene opportuno affrontare in maniera organica il tema dell'articolo 5 con successiva variante.

Non accoglibile il punto 3: l'immobile non risponde alle caratteristiche di edificio non più funzionale al fondo.

Osservazione N. 14 di Zanette Lorena e Zanette Roberta: chiedono di ampliare il nucleo di edificazione diffusa ZTO NED/4, per poter edificare rispettando la distanza di confini, in quanto ad oggi è inserita solo parte delle loro proprietà. Accoglibile, si provvede ad indicare tutti i Mappali in proprietà all'interno della ZTO NED/4, come vedete lì, dell'allegato A n. 9.

Osservazione n. 15, Del Pio Luogo Fiorella, Menegazzi Moreno e Spigariol Marino: chiedono di creare un comparto per la porzione di loro proprietà, in quanto significa che per il 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; s'impegnerebbero a progettare una viabilità che consenta il collegamento con la viabilità dell'altro comparto, così come il verde. Accoglibile, a condizione che venga anzitutto presentato e sottoscritto da tutti i proprietari un piano unitario di coordinamento ... e l'individuazione della corretta colorazione di viabilità standard in ogni altra parte comune per poi procedere con il piano per stralci funzionali, come stabilito dall'articolo 14, comma 8, delle Norme Tecniche del P.I. adottato, con la soluzione dell'intervento per stralci funzionali, 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.

Osservazione n. 16 di Del Pio Luogo Fiorella, Menegazzi Moreno e Spigariol Marino: uguale a prima, chiedono di creare un comparto per la porzione di loro proprietà in quanto, essendo inferiore al 75% non possono procedere con la lottizzazione stante l'assenza e mancanza di volontà del confinante (incluso anch'egli nella ZTO C2/1) di procedere, s'impegnerebbero a progettare una viabilità che consente il collegamento con la viabilità dell'altro comparto, così come il verde. Accoglibile: a condizione che venga anzitutto presentato e sottoscritto da tutti i proprietari un piano unitario di coordinamento, altresì 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'articolo 14, comma 8, delle NTO 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.

Osservazione n. 17 Scarabello Loris: chiede all'Amministrazione Comunale di Breda il ritiro della domanda di riconoscimento di manufatti incongrui di sua proprietà identificata al nuovo catasto edilizio urbano Sezione A, Foglio 4, Mappale 363 sub 2, 3 e 4, il Mappale 79 sub 4, 5 e 6 ai fini della generazione dei crediti edilizi di rinaturalizzazione. Accoglibile: viene eliminata l'indicazione delle opere incongrue dalla cartografia e il credito edilizio da rinaturalizzazione del registro elettronico dei crediti, elaborato 9 del P.I., si rimanda all'allegato A11 e allegato B06.

SINDACO: Grazie. Questo era tutte le controdeduzioni viste in Commissione, si è aggiunta perché pervenuta il 21 dicembre, appunto, l'ultima che avete trovato comunque in delibera, ovvero il ritiro della domanda da parte di Scarabello Loris, la domanda di classificazione appunto di manufatto incongruo. La parola al Consiglio Comunale. Prego Consigliere Rossetto.

CONSIGLIERE DI MINORANZA MORENO ROSSETTO: Buonasera. Tra l'altro saluto tutto il Consiglio Comunale e il pubblico presente. Per noi perché è molto positivo ...il punto all'ordine del giorno, per quanto riguarda il primo P.I., il Piano degli interventi a seguito di quelle che sono le indicazioni del PAT effettivamente. Questo primo P.I. segue, in maniera esatta, quelle che sono le indicazioni. Torno a ripetere un concetto che ho espresso già in maniera... in Commissione e magari anche in altri Consigli Comunali, in cui effettivamente dobbiamo fare un salto di mentalità per quanto riguarda i crediti edilizi o quelle che sono le opere incongrue all'interno del territorio e questo è proprio un lavoro importante che deve portare avanti l'Amministrazione insieme con il Consiglio Comunale perché effettivamente il paradigma che... il bene, che sia un bene che non possa venire definito, un bene che abbia un valore nel tempo costante è finito e quindi anche gli immobili di per sé non sono un bene che durano in eterno. Purtroppo questo salto fa parte della nostra mentalità e questo è un lavoro che effettivamente dobbiamo portare avanti e dobbiamo portare avanti con la consapevolezza, dico io, che dobbiamo avere una linea ben ferma e ben precisa che poi è dettata anche dal PAT di per sé. E su questo il cittadino e tutti noi dobbiamo capire che effettivamente che quelle che sono questioni che vanno al di là dell'urbanistica, che prendono proprio il concetto di società, di quello che siamo, di come stiamo non crescendo, di come c'è il problema diciamo sociale, cioè c'è una mancanza di crescita proprio della popolazione... ci sono delle difficoltà economiche evidenti nell'ambito edilizio e un po' in tutto e questo ci deve portare a far riflettere e a far riflettere il cittadino e a cercare di coinvolgerlo in un'analisi più profonda ecco, che poi va al di là... E poi all'interno di queste cose c'è l'aspetto fiscale, c'è l'aspetto di tutta una serie di conseguenze che poi, come Amministrazione, dobbiamo tener conto nel futuro, perché qua noi beneficiamo magari adesso anche di introiti IMU che effettivamente poi non avremo più. Quindi, ci sono tutte delle complicazioni...tutta una serie di questioni che ci devono vedere sul pezzo e che devono farci riflettere in maniera forte e decisa. Quindi, a nome anche del nostro gruppo, esprimiamo il voto favorevole e con la votazione che riterrete di poter fare... anche in maniera complessiva per me.

SINDACO: Dobbiamo procedere punto per punto.

SEGRETARIO DR STEFANO DAL CIN: Punto per punto.

SINDACO: Sì, l'abbiamo valutato, dobbiamo procedere punto per punto e dopo fare comunque la votazione finale. Sì, grazie, condivido, sono, come si diceva anche già in una precedente occasione di Consiglio Comunale, tutte sfide che andremo ad affrontare sia in sede di Commissione e poi, di conseguenza, in sede di Consiglio Comunale. Procediamo quindi con la votazione, se non ci sono altri interventi. Andiamo punto per punto, quindi osservazione per osservazione. Io leggerò il numero e brevemente quello che è il titolo, giusto per darvi riferimento.

Ribadisco la questione del legame di parentela fino al quarto grado e affini, se vuole dire, spiegarlo magari... prego Segretario.

SEGRETARIO DR STEFANO DAL CIN: Sì. Sì l'obbligo di astensione si estende fino ai parenti al quarto grado e affini al quarto grado; per esemplificare, parente al quarto grado sono i primi

cugini, rapporto appunto nipote zio è di un rapporto di terzo grado. Quindi ecco, per dare l'idea. Gli affini sono i parenti del proprio coniuge, quindi la cognata, faccio un esempio è un affine del secondo grado. La suocera è un affine di primo grado. Quindi per dare un'idea, ecco.

CONSIGLIERE DI MINORANZA MORENO ROSSETTO: E un affine di quarto grado, Segretario, qual è?

SEGRETARIO DR STEFANO DAL CIN: L'affine di quarto grado è il cugino della moglie o del coniuge.

CONSIGLIERE DI MINORANZA MORENO ROSSETTO: Grazie.

SINDACO: Bene. Abbiamo imparato qualcosa. Allora, passiamo alla votazione

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Breda di Piave è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4227 del 22.12.2004 e successive varianti di assestamento e di adeguamento con DCC n. 24 del 23.09.2020 e con DCC n. 23 del 23.09.2020 di recepimento della L.R. n. 14/2017 (consumo di suolo);
- il Comune di Breda di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in Conferenza dei servizi in data 28/06/2021, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 92 in data 06.07.2021 e pubblicato sul B.U.R. n. 98 del 23.07.2021
- che con propria deliberazione DCC n. 11 del 19/04/2022, esecutiva, è stato adottato, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004, il primo Piano degli Interventi (PI);

Visto l'avviso di deposito atti, conseguente all'adozione del sopracitato PI, effettuato a termini di legge, e pubblicato all'albo comunale in data 04/05/2022 prot. 6258 che prevede il deposito atti dal 05/05/2022 al 03/06/2022 ed il periodo per la presentazione delle osservazioni dal 04/06/2022 al 03/07/2022;

Visto che nei termini previsti dall'art. 18 della L.R. 11/2004, sono pervenute n. 16 osservazioni, che di seguito si elencano:

<b>n. richiedente</b>	<b>data-protocollo</b>
1 Venerandi Giuseppe -Immobiliare Paradise srl	06/06/2022-7831
2 Pegorer Mario	14/06/2022-8339
3 Bashalliu Klinton e Bashalliu Migena	22/06/2022-8725
4 Bashalliu Klinton e Bashalliu Migena	22/06/2022-8726
5 Scarabello Loris	27/06/2022-8894
6 Ufficio Tecnico Breda di P.	29/06/2022-9027
7 Ufficio Tecnico Breda di P.	30/06/2022-9114
8 Bin Carlo, Bin Antonella e Cattarin Gabriele	30/06/2022-9138
9 Feltrin Angelo	01/07/2022-9187
10 Moscon Michela	01/07/2022-9189
11 Claudio Crema, Crema Costruzioni di Crema	01/07/2022-9213
12 Brugnozzo Franco, Cattarin Maria e Favaro Giulia	01/07/2022-9223
13 Padoan Nicola, Padoan Alberto e Toffolo Rosanna	04/07/2022-9232
14 Zanette Moreno e Zanette Roberta	04/07/2022-9239
15 Del Pio Luogo Fiorella, Menegazzi Moreno, Spigariol Marino	04/07/2022 9241

Vista la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, elaborata dal progettista incaricato dott. Urb. Sara Malgaretto, in qualità di capogruppo mandatario RTP MRM PLUS di Treviso, e pervenuta in data 19/10/2022 ed in data 06.12.2022 con protocollo n. 17.350, costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- Elab.01 Proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- Tavola individuazione delle Osservazioni pervenute;
- Elab.02 Allegato "A" alla proposta di Controdeduzione alle Osservazioni;
- Elab.03 Allegato "B" alla proposta di Controdeduzione alle Osservazioni;

Vista la valutazione di compatibilità idraulica (VCI) redatta in data agosto 2022 ai sensi del DGR n. 2948/2009, a firma dell'Ing. Federico Valerio, e pervenuta al protocollo in data 06/09/2022 prot. 12521;

Vista la valutazione di compatibilità idraulica (VCI) redatta in data settembre 2022 ai sensi della normativa del P.G.R.A. (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni), a firma dell'ing. Federico Valerio, e pervenuta al protocollo comunale in data 15/09/2022 prot. 13.051;

Visto lo studio di microzonazione sismica di II° livello e relative integrazioni, redatto ai sensi del DGR 1572/2013 e DGR 899 del 28/06/2019 in data novembre 2022, a firma del geologo Mastella Cristiano, e pervenuta al protocollo in data 18/11/2022 prot. 16401 ed in data 23/11/2022 prot. 16737;

Preso atto che in data 23/11/2022 ore 19.00 si è riunita la terza commissione consiliare permanente (urbanistica – lavori pubblici – ambiente), per esaminare la sopracitata proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute; in tale seduta il progettista ha illustrato le osservazioni pervenute e la relativa proposta di controdeduzione alle stesse; la commissione ha poi concluso la seduta con una votazione finale sulla proposta esaminata, esprimendo parere favorevole unanime dei componenti della commissione stessa;

Visti i seguenti pareri acquisiti in relazione al Primo Piano degli Interventi (PI):

1. Parere favorevole idraulico in merito alla valutazione di compatibilità idraulica riferita al Primo PI, redatta ai sensi del DGR n. 2948/2009, espresso dal Consorzio di Bonifica Piave in data 18/10/2022 prot. 0026722, pervenuto in data 19/10/2022 protocollo n. 14954, con il quale il Consorzio di Bonifica Piave ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
  - *In riferimento all'intervento n. 2 si ricorda che qualora si esegua una totale rimozione della pavimentazione e successivo ripristino, risulta necessario considerare l'intera superficie impermeabilizzata post-operam per il calcolo del volume di invaso compensativo; ipotizzando cioè che il terreno allo stato ante-operam fosse agricolo. Questo in modo da assicurare l'invarianza idraulica della superficie nel caso non sia stata in passato soggetta a misure compensative.*
  - *In merito all'intervento n. 4, ricadendo all'interno di un'area classificata a Pericolosità idraulica media P2 dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, si rimanda agli art. 12 e 13 delle Norme tecniche di attuazione (Allegato V) in merito agli interventi ammessi e ai procedimenti da seguire nel caso si interessino le aree classificate dallo stesso Piano.*
  - *Si completi l'indicazione del punto 7 d) dell'art. 32 in Appendice 1 specificando che il diametro interno del tombinamento deve essere non inferiore a 80 cm e comunque che non alteri la sezione utile del canale.*



- *Al fine di non comportare un isolamento dei canali demaniali dal contesto ambientale e favorirne invece una buona connotazione naturalistica, si eviti di edificare nuove aree residenziali o produttive fino al confine con i corsi d'acqua, creando se possibile dei veri e propri corridoi ecologici costituiti da aree a verde pubblico o privato e/o a destinazione agricola. Queste aree potranno assolvere anche una funzione di sicurezza idraulica come naturali superfici di espansione in caso di eventi di piena eccezionali.*
2. parere favorevole idraulico ai sensi del D.G.R. n. 2948/2009, espresso dalla Regione Veneto in data 31/10/2022 prot. 505457, pervenuto in data 02/11/2022 protocollo n. 15504, con il quale il Genio Civile ha approvato il primo piano degli interventi (PI) ad esclusione dell'istanza comunale Prot. 00779 del 19/01/2022, confermando le prescrizioni indicate nel parere del Consorzio di Bonifica Piave. Inoltre viene prescritto che: *"il Comune dovrà ottemperare alle citate Norme Tecniche di attuazione, in particolare a quanto indicato negli art. 10, 11, 12, e 14, e che l'art. 50 nelle NTO del Primo Piano degli Interventi dovrà essere aggiornato a quanto previsto dal P.G.R.A. (Piano di gestione del rischio alluvioni);*
  3. parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali in data 24/06/2022 prot. 5920/2022, pervenuto in data 24/06/2022 prot. 8829, ai sensi delle NTA del PGRA (Allegato A), relativo alla valutazione di compatibilità idraulica del PI;
  4. parere favorevole sismico parziale (di compatibilità sismica) ai sensi della D.G.R. n. 1572/2013 e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, espresso dalla Regione veneto (Genio Civile) in data 01/12/2022 prot. 555823, pervenuto in data 01/12/2022 prot. 17149, con il quale il Genio Civile ha approvato il primo piano degli interventi (PI) ad esclusione delle richieste che:
    - *ricadono in zona instabile e non sono studiate attraverso uno studio di III° livello come richiesto dalla DGRV 1381/2021;*
    - *ricadono in zone escluse dallo studio di II° livello;*
    - *sono classificate come proposta non accoglibile dal Comune di Breda di Piave.*

Vista la sopracitata proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute; aperta la discussione in merito, ed espletata la votazione:

#### **Osservazione n. 1**

**Presentata in data 06/06/2022 prot.7831 dal sig. Venerandi Giuseppe – Immobiliare 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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.2**

**Presentata in data 14/06/2022 prot.8339 dal sig. 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 1600 mc.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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**

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.3**

**Presentata in data 22/06/2022 prot.8725 dai signori 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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Non accoglibile.**

*Il lotto è stato reso inedificabile con variante verde ai sensi della LR 4/2015 nel 2018.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.4**

**Presentata in data 22/06/2022 prot.8726 dai signori Bashalliu Klinton e Bashalliu Migena.**

*Chiedono che il mappale 624 fg 22 a Pero attualmente classificato 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 rispetto al vero centro storico di Pero.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n. 5**

##### **Presentata in data 27/06/2022 prot.8894. Scarabello Loris.**

*Chiede 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).*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Non pertinente.**

*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).*

Il progettista spiega che ci sono dei coefficienti di riduzione delle volumetrie, in relazione a parametri e destinazioni d'uso, e le zone specifiche di atterraggio come fissati dalle DGR regionali;

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.6**

##### **Presentata in data 29/06/2022 prot.9027 da Ufficio Tecnico Breda di Piave.**

*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).*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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**

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /

- votanti n. 11

#### **Osservazione n.7**

**Presentata in data 30/06/2022 prot.9114 e integrazioni in data 19/10/2022 prot. 15041 da Ufficio Tecnico Breda di Piave.**

*L'Ufficio Tecnico comunale presenta una osservazione d'ufficio per:*

- 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).*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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***

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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***

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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***

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Accoglibile punto 4).**

*Si provvede alle correzioni cartografiche delle Tavole 1a e 1b come richiesto dall'Ufficio Tecnico in quanto risulta migliorativo del piano.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11  
- favorevoli n. 11  
- contrari n. /  
- astenuti n. /  
- votanti n. 11

#### **Osservazione n. 8**

**Presentata in data 30/06/2022 prot.9138 dai signori Bin Carlo, Bin Antonella e Cattarin Gabriele.**

*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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Accoglibile.**

*Si provvede alla modifica di zona dell'area in via Molinetto da zona parcheggio pubblico a verde privato in quanto risulta migliorativa del piano. **Si rimanda all'Allegato "A" n. 04;***

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.9**

**Presentata in data 01/07/2022 prot.9187 del sig. Feltrin Angelo.**

Chiede:

1. *il ritiro di manufatto incongruo data l'esiguità del volume inserito nel RECRED 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 14/2017*
3. *la riconversione fabbricato artigianale in annesso agricolo tranne per la casa del custode (mia abitazione), redigendo la scheda specifica.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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.05 e all'Allegato "B" n.02**

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Non accoglibile punto 3)**

*Gli edifici esistenti non rispondono alle caratteristiche di annessi non più funzionali alla conduzione del fondo.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n. 10**

**Presentata in data 01/07/2022 prot.9189 dalla sig.ra Moscon Michela.**

Chiede:

- 1) *in quanto tardivamente informata della possibilità, di redigere apposita scheda come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (ENF) per il proprio annesso rustico che si trova a Breda via Saltore (Sez A fg 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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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 dell'avvenuta consegna di relazione agronomica. **Si rimanda all'allegato "A" n. 06 e all'allegato "B" n.03.***

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Non accoglibile punto 2).**  
*Il tema potrà essere valutato con successiva Variante al PI.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n. 11**

**Presentata in data 01/07/2022 prot.9213 dal signor Claudio Crema per Crema Costruzioni di Crema Renzo e geom. Claudio C. Snc.**

Chiedono una delle seguenti ipotesi:

1. *Schedare i due edifici esistenti come fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo fino a 1200 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 purchè dotati di idonea scheda.*
3. *Introdurre disciplina art. 5 LR 14/2017 che incentiva interventi di riqualificazione edilizia e ambientale con scheda norma.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Non accoglibile punto 1).**

*Gli edifici esistenti non rispondono alle caratteristiche di annessi non più funzionali alla conduzione del fondo*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Non accoglibile punto 2).**

*Va rispettata la norma in merito agli edifici in zona agricola della LR 11/2004.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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;*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n. 12**

**Presentata in data 01/07/2022 prot.9223 dai signori Brugnotta Franco, Cattarin Maria e Favaro Giulia.**

Chiedono:

1. *Il ritiro di manufatto incongruo data l'esiguità del volume inserito nel RECREDO 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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Non accoglibile punto 3)**

*L'immobile non risponde alle caratteristiche di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.13**

**Presentata in data 04/07/2022 prot.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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Non accoglibile punto 3)**

*L'immobile non risponde alle caratteristiche di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.14**

**Presentata in data 04/07/2022 prot.9239 dai signori 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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Accoglibile.**

*Si provvede a indicare tutti i mappali in proprietà all'interno della ZTO NED/4. Si rimanda all'Allegato "A" n.09.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.15**

**Presentata in data 04/07/2022 prot.9241 dai signori 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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Accoglibile.**

*A condizione venga anzitutto presentato, sottoscritto da tutti i proprietari, un Piano Unitario di Coordinamento (altresì 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.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

#### **Osservazione n.16**

**Presentata in data 04/07/2022 prot.9239 dai signori 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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **Accoglibile.**

*A condizione venga anzitutto presentato, sottoscritto da tutti i proprietari, un Piano Unitario di Coordinamento (altresì 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.*

Espletata quindi la votazione, in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente esito:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

Visto l'esito delle votazioni sopra riportate;

Vista la richiesta in data 21/12/2022 prot. 18113 con la quale il sig. Scarabello Loris ritira la domanda di classificazione di manufatti incongrui (L.R. N. 14/2019 "Veneto 2050") a suo tempo presentata in data 18/01/2022, e protocollata in data 19/01/2022 prot. 776; Richiesta che si collega all'osservazione n. 5 del 27/06/2022 prot. 8894 presentata dal sig. Scarabello Loris sopraccitata, per le seguenti motivazioni:

*"in seguito a una riunione con il responsabile Area U.O. Urbanistica arch. Barbon sono state chiarite alcune questioni relative alla modalità di calcolo e gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione; chiarendo in tale incontro che il volume ricostruito con i crediti CER sono ridotti sulla base di coefficienti di riduzione. Pertanto al proprietario veniva meno l'interesse a questo nuovo strumento urbanistico ("penalizzante" e con iter complesso e dagli esiti incerti), per cui ha presentato la sopraccitata richiesta di ritiro del 21/12/2022;*

Tenuto conto che, pertanto, il progettista ha rielaborato i documenti relativi alle osservazioni e controdeduzioni pervenute, sulla base del sopraccitato ritiro, di seguito indicati, inserendo l'osservazione (ritiro di manifestazione di interesse/oss. n. 5) n. 17 in data 21/12/2022 prot. 18113 (elaborato 01 e 03), collegata all'osservazione n. 5 sopraccitata; documentazione trasmessa in data 23/12/2022 prot. 18213:

- Elab.01 Proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- Tavola individuazione delle Osservazioni pervenute;
- Elab.02 Allegato "A" alla proposta di Controdeduzione alle Osservazioni;
- Elab.03 Allegato "B" alla proposta di Controdeduzione alle Osservazioni;

**Vista la sopraccitata comunicazione di ritiro di manifestazione di interesse, presentata in data 21/12/2022 prot. 18113 dal sig. Scarabello Loris**, relativa alla manifestazione di interesse a suo tempo presentata in data 19/01/2022 prot.776, per richiesta di classificazione di manufatti incongrui L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050". Dato atto che detta comunicazione di ritiro è collegata e relativa all'osservazione n. 5 sopraccitata, **presentata in data 27/06/2022 prot.8894 dal sig. Scarabello Loris**. Visto l'Allegato "A" n.11 e l'Allegato "B" n.06, che riportano detta comunicazione di ritiro (indicata come osservazione 17 del 21/12/2022 prot. 18113):

*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.*

Valutazione tecnica con proposta di controdeduzione: **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*

Il progettista spiega che ci sono dei coefficienti di riduzione delle volumetrie esistenti, in relazione a parametri e destinazioni d'uso e le zone specifiche di atterraggio come fissati dalle DGR regionali.

Per cui se ne prende atto;

Visto l'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Espletata la votazione finale, in forma palese per alzata di mano, sull'intera proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute, essa ottiene i seguenti voti:

- presenti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. /
- astenuti n. /
- votanti n. 11

Visto l'esito della votazione sopra riportata;

#### **DELIBERA**

1. con riferimento alle motivazioni ed alle votazioni espresse nella premessa narrativa del presente atto deliberativo, tenuto conto, altresì, dell'elaborato "Elaborato 01 Proposta di controdeduzione alle osservazioni" del Primo Piano degli Interventi (PI) e tavola individuazione delle Osservazioni pervenute, che si allegano al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, di:

**A) accogliere le seguenti osservazioni contrassegnate dai numeri:** 6 – 7.1 – 7.2 – 7.3 - 7.4 – 8 – 9.1 – 10.1 – 12.1 – 13.1 – 14 – 15 – 16;

**B) accogliere parzialmente le seguenti osservazioni contrassegnate dai numeri:**  
2;

**C) respingere le seguenti osservazioni contrassegnate dai numeri:** 1 – 3 – 4 – 5 – 9.2 – 9.3 – 10.2 – 11.1 – 11.2 – 11.3 – 12.2 – 12.3 – 13.2 – 13.3;

2. di prendere atto della comunicazione di ritiro di manifestazione di interesse, presentata in data 21/12/2022 prot. 18113 dal sig. Scarabello Loris, relativa alla manifestazione di interesse a suo tempo presentata in data 19/01/2022 prot.776, per richiesta di classificazione di manufatti incongrui L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050". Viene dato atto che detta comunicazione di ritiro è collegata e relativa all'osservazione n. 5 sopracitata, **presentata in data 27/06/2022 prot.8894 dal sig. Scarabello Loris**, come riportato in Allegato "A" n.11 ed in Allegato "B" n.06, che riportano detta comunicazione di ritiro (indicata come osservazione 17 del 21/12/2022 prot. 18113);
3. di prendere atto della proposta delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, elaborata dal progettista RTP "MRM PLUS" di Treviso, pervenuta in data 19/10/2022, in data 06.12.2022 con protocollo n. 17.350, ed in data 23/12/2022 prot. 18213 e costituita dai seguenti atti ed elaborati, agli atti:

- Elab.01 Proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- Tavola individuazione delle Osservazioni pervenute;
- Elab.02 Allegato "A" alla proposta di Controdeduzione alle Osservazioni;
- Elab.03 Allegato "B" alla proposta di Controdeduzione alle Osservazioni;

4. di prendere atto dei seguenti pareri, recependone le relative prescrizioni:

A. Parere favorevole idraulico in merito alla valutazione di compatibilità idraulica riferita al Primo PI, redatta ai sensi del DGR n. 2948/2009, espresso dal Consorzio di Bonifica Piave in data 18/10/2022 prot. 0026722, pervenuto in data 19/10/2022 protocollo n. 14954, con il quale il Consorzio di Bonifica Piave ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *In riferimento all'intervento n. 2 si ricorda che qualora si esegua una totale rimozione della pavimentazione e successivo ripristino, risulta necessario considerare l'intera superficie impermeabilizzata post-operam per il calcolo del volume di invaso compensativo; ipotizzando cioè che il terreno allo stato ante-operam fosse agricolo. Questo in modo da assicurare l'invarianza idraulica della superficie nel caso non sia stata in passato soggetta a misure compensative.*
- *In merito all'intervento n. 4, ricadendo all'interno di un'area classificata a Pericolosità idraulica media P2 dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, si rimanda agli art. 12 e 13 delle Norme tecniche di attuazione (Allegato V) in merito agli interventi ammessi e ai procedimenti da seguire nel caso si interessino le aree classificate dallo stesso Piano.*
- *Si completi l'indicazione del punto 7 d) dell'art. 32 in Appendice 1 specificando che il diametro interno del tombinamento deve essere non inferiore a 80 cm e comunque che non alteri la sezione utile del canale.*
- *Al fine di non comportare un isolamento dei canali demaniali dal contesto ambientale e favorirne invece una buona connotazione naturalistica, si eviti di edificare nuove aree residenziali o produttive fino al confine con i corsi d'acqua, creando se possibile dei veri e propri corridoi ecologici costituiti da aree a verde pubblico o privato e/o a destinazione agricola. Queste aree potranno assolvere anche una funzione di sicurezza idraulica come naturali superfici di espansione in caso di eventi di piena eccezionali.*

B. parere favorevole idraulico ai sensi del D.G.R. n. 2948/2009, espresso dalla Regione Veneto in data 31/10/2022 prot. 505457, pervenuto in data 02/11/2022 protocollo n. 15504, con il quale il Genio Civile ha approvato il primo piano degli interventi (PI) ad esclusione dell'istanza comunale Prot. 00779 del 19/01/2022, confermando le prescrizioni indicate nel parere del Consorzio di Bonifica Piave. Inoltre viene prescritto che: *"il Comune dovrà ottemperare alle citate Norme Tecniche di attuazione, in particolare a quanto indicato negli art. 10, 11, 12, e 14, e che l'art. 50 nelle NTO del Primo Piano degli Interventi dovrà essere aggiornato a quanto previsto dal P.G.R.A. (Piano di gestione del rischio alluvioni);*

C. parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali in data 24/06/2022 prot. 5920/2022, pervenuto in data 24/06/2022 prot. 8829, ai sensi delle NTA del PGRA (Allegato A), relativo alla valutazione di compatibilità idraulica del PI;

D. parere favorevole sismico parziale (di compatibilità sismica) ai sensi della D.G.R. n. 1572/2013 e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, espresso dalla Regione veneto (Genio Civile) in data 01/12/2022 prot. 555823, pervenuto in data 01/12/2022 prot. 17149, con il quale il Genio Civile ha approvato il primo piano degli interventi (PI) ad esclusione delle richieste che:

- *ricadono in zona instabile e non sono studiate attraverso uno studio di III° livello come richiesto dalla DGRV 1381/2021;*
  - *ricadono in zone escluse dallo studio di II° livello;*
  - *sono classificate come proposta non accoglibile dal Comune di Breda di Piave.*
- introducendo le modifiche conseguenti sulle norme tecniche operative (N.T.O.) del PI;

5. di approvare il Primo Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 11/2004, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 19/04/2022, recependo le osservazioni accolte e le prescrizioni dei pareri sopracitati; PI costituito dai seguenti atti ed elaborati:

Elaborati grafici

- Elab. 01a Tav. 1a Fragilità Intero Territorio Comunale Ovest (scala 1:5.000)
- Elab. 01b Tav. 1b Fragilità Intero Territorio Comunale Est (scala 1:5.000)
- Elab. 02a Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale Zonizzazione Ovest (scala 1:5.000)
- Elab. 02b Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale Zonizzazione Est (scala 1:5.000)
- Elab. 03a Tav. 2.1 Vacil Zonizzazione (scala 1:2.000)
- Elab. 03b Tav. 2.2 Breda di Piave Zonizzazione (scala 1:2.000)
- Elab. 03c Tav. 2.3 Pero Zonizzazione (scala 1:2.000)
- Elab. 03d Tav. 2.4 Saletto e San Bartolomeo Zonizzazione (scala 1:2.000)

Schedature

- Elab. 04 Schede B: edifici e manufatti di valore storico-culturale
- Elab. 05 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)

Elaborati descrittivi

- Elab. 06 Relazione programmatica con dimensionamento
- Elab. 07 Norme Tecniche Operative (NTO)
- Elab. 08 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Elab. 09 Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)
- Elab. 09a Sussidi Operativi per la quantificazione e gestione dei Crediti Edilizi
- Elab. 10 Registro Fondiario del Consumo di Suolo

Elaborati di valutazione

- Elab.V01 Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale
- Studio idraulico per Invarianza Idraulica ai sensi della D.G.R. n.2948/2009
- Verifica di Compatibilità idraulica in relazione al Piano di Gestione del Rischio Idraulico (P.G.R.A. 2021-2027) secondo le disposizioni contenute nell'allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano (Allegato V) con i seguenti allegati:
  - Piano di Gestione del Rischio Idraulico - Allegato V Norme Tecniche di Attuazione
  - Piano di Gestione del Rischio Idraulico- Allegato IV: Mappe di allagabilità, pericolosità e rischio -riquadri AA27 e AA28
- Valutazione di Microzonazione Sismica di II Livello:
- Integrazione alla Relazione Illustrativa
- Carta di microzonazione sismica di II Livello con Varianti del P.I. Centro (scala 1:5.000)
- Carta di microzonazione sismica di II Livello con Varianti del P.I. Est (scala 1:5.000)
- Carta di microzonazione sismica di II Livello con Varianti del P.I. Ovest (scala 1:5.000)
- Documento di asseverazione (non necessità di valutazione sismica) per varianti verdi e modifiche normative.

6. di prendere atto che la variante in oggetto è stata depositata e pubblicata nei termini di legge, con pubblicazione all'Albo Comunale e sul sito internet istituzionale del Comune in data 04/05/2022 prot. 6258;
7. di provvedere, una volta espletate le formalità di rito, all'invio di copia integrale del piano approvato alla Provincia di Treviso ed al deposito dello stesso presso la sede del Comune, per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 18 comma 5 della L.R. n. 11/2004;

8. di trasmettere alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis della L.R. n. 11/2004, dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio, ai sensi del comma 5 bis dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004; precisato che la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano;
9. di prendere atto che il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune, ai sensi del comma 6 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 88**

Ufficio Proponente: **Urbanistica, Edilizia Privata, Sportello Unico, Ambiente**

Oggetto: **PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.). CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 4 DELLA L.R. N. 11/2004.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica, Edilizia Privata, Sportello Unico, Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/12/2022

Il Responsabile di Settore  
Barbon arch. Lorenzo

La suestesa deliberazione fa parte del verbale della seduta come da frontespizio, che è dato per letto, approvato e sottoscritto con firma digitale prima della pubblicazione all'albo come segue:

IL PRESIDENTE

Mosole Cristiano

IL Segretario Comunale

Dal Cin dott. Stefano

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di BREDA DI PIAVE. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

DAL CIN STEFANO in data 13/01/2023  
CRISTIANO MOSOLE in data 16/01/2023