

Regione del Veneto



Provincia di Treviso



## Comune di Salgareda

**"ALLEGATO A"**

**3a Variante  
P.I. 2015-2019**

Elaborato



**Pareri sulle Osservazioni  
ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004.**

### COMUNE DI SALGAREDA



Sindaco di Salgareda:  
Dr. Andrea Favaretto

Assessore Urbanistica:  
Dr. Vito Messina

Il Responsabile Area Urbanistica:  
Arch. Gabriele Favaretto

Il Segretario Comunale:  
Dr.ssa Daniela Ghedin

I Progettisti:  
Arch. Silvano De Nardi  
Urb. Gianluca Trolese

**DATA: Ottobre 2018**



**3a Variante al 2° Piano degli Interventi ( Adozione Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**PARERI della P.A. sulle OSSERVAZIONI ex Art. 18 – L.R. 11/2004**

Ai fini della lettura del parere ex art. 18 del Comune si precisa quanto segue:

- Le osservazioni sono numerate sulla base della data di presentazione (n°. di protocollo);
- Le osservazioni, nonché i relativi elaborati, sono stati integralmente riportati in allegato nella copia originale agli atti del Comune.

Nelle copie sono anche riportate:

- le schede riassuntive contenenti le motivazioni a supporto del parere del Consiglio comunale;
- le schede contenenti le proposte progettuali conseguenti al parere del Consiglio comunale.

Dal punto di vista metodologico si sono accolte le osservazioni che costituivano una proposta di affinamento delle scelte di P.I. adottato, ovvero denunciavano refusi, imprecisioni, inesattezze nelle tavole progettuali e nelle N.T.O..

Non sono state considerate accoglibili, come da prassi, osservazioni che vengono a costituire variante al P.I. adottato e comunque che vengono a modificare significativamente il dimensionamento di P.I. (nuova edificabilità, nuove norme di N.T.O. ecc.).

I pareri sono stati, altresì, oggetto di confronto con l'U.T.. Alcuni suggerimenti hanno sicuramente rappresentato un contributo propositivo significativo.

**I Tecnici estensori**

*Arch. Silvano De Nardi  
Urb. Gianluca Trolese*



**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 1** del 14/06/2018 - Prot. 6494

**RICHIEDENTE: Cescon Severino**  
titolo del richiedente: Imprenditore Agricolo

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località:  
Via:  
Identificazione catastale:

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Affinamento N.T.O. in relazione al manto di copertura degli annessi rustici*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( X ) |
| Non favorevole      | ( )   |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Si accoglie integrando la normativa di cui all'art.51.2 – Strutture agricole produttive - delle N.T.O. come segue:*

- copertura: in coppi canali in cotto, saranno comunque valutati a discrezione del responsabile del procedimento, in caso di comprovata necessità, prodotti analoghi (tipo tegole di tipo tradizionale o lastre/pannelli simil cotto tinta coppo) purché supportate da idonea relazione tecnica.

**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 2** del 13/07/2018 - Prot. 7592

**RICHIEDENTE: Cadamuro Geom. Mirco**  
titolo del richiedente: Tecnico Incaricato

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Vigonovo  
Via: Montello  
Identificazione catastale: fg.1 Mapp.221-308

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Interpretazione elaborato "Tabelle di Normativa" relativamente alla "scheda progetto" n°16 di Vigonovo.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( X ) |
| Non favorevole      | ( )   |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Si evidenzia quanto segue:*

- *Come riportato nelle tabelle "volume di progetto ammissibile", quindi volume in aggiunta all'esistente;*
- *Nelle "Note" si precisa che l'intervento dovrà riguardare l'intera "Scheda Progetto", per cui anche l'edificio esistente dovrà essere oggetto di analisi e progettazione coordinata.*

**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 3** del 27/07/2018 - Prot. 8141

**RICHIEDENTE: arch. Gabriele Favaretto**  
titolo del richiedente: Tecnico Comunale

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Varie

Via:

Identificazione catastale:

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Varie Osservazioni sia cartografiche che normative.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( X ) |
| Non favorevole      | ( )   |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Parere viene motivato per punti:*

- 1) Favorevole, si stralcia dalla planimetria allegata alla "scheda progetto" (n°17 delle attività produttive in zona impropria) il mappale n. 559 del Fg.5 (C.T.) sul quale insiste l'edificio oggetto di cambio di destinazione.*
- 2) Favorevole, in riferimento alla nota inviata al Comune da parte di TERNA RETE ITALIA in data 14.05.2018 prot.5242 si adeguano le fasce di rispetto nelle tavole progettuali e si modifica la normativa come di seguito specificato:*

**Art. 20 - Elettrodotti / Fasce di rispetto**

- P.A.T. art.7.9 N.T.
- D. M. 449 del 21 marzo 1988
- L.R. n.27 del 30 giugno 1993
- D.G.R. n.1526 del 11.08.2000
- D.G.R. n.1432 del 31.5.2002
- D.G.R. n.3617 del 28.11.2003
- D.P.C.M. – 8 luglio 2003
- L.R. n.1 del 9.1.2003
- L.n.36 del 22.02.2001
- D. Ministro Ambiente – 29 maggio 2008.

L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto sarà quella determinata ai sensi dell'art.6 del DPCM 8 luglio 2003 (metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto approvata con il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05/07/2008). in applicazione delle attuali disposizioni di legge e in particolare della legislazione Regionale delegata ai sensi dell'art. 8 della legge 22.02.2001 n° 36.

Si richiamano in particolare le fasce di rispetto definite dalla D.G.R. n. 1526.

L'eventuale variazione e/o abrogazione di tali disposizioni, comporta l'automatica applicazione delle nuove norme.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i "limiti di esposizione" ed "i valori di attenzione" di cui alle disposizioni vigenti, non sono di norma consentiti:

- aree verdi attrezzate ed aree di gioco per l'infanzia.
- ambienti abitativi
- ambienti scolastici – asili nido e scuole per l'infanzia
- ospedali.

La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi ed, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

- D.M. 449 del 21 marzo 19988;
- L. n.36 del 22 febbraio 2001 e relativo decreto attuativo emanato con D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Per quanto riguarda alla legge 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto per il valore di induzione magnetica, dall'art.4 del DPCM 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art.6 sopracitato.

La cartografia di P.I. individua le fasce di rispetto, così come determinate dall'ente gestore della linea.

Gli interventi in prossimità a tali fasce dovranno, comunque, verificare le effettive distanze derivanti da un rilievo strumentale e – nel caso di dubbi interpretativi sulla effettiva estensione della fascia di rispetto – si dovrà acquisire il parere di congruità dell'ente gestore.

A titolo esemplificativo si riportano i valori della D.G.R. 1526/2000.

| Tensione di esercizio degli elettrodotti (KV) | Distanza dall'elettrodotto in metri |                              |                          |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
|                                               | Terna singola                       | Doppia terna non ottimizzata | Doppia terna ottimizzata |
| 380                                           | 100                                 | 150                          | 70                       |
| 220                                           | 70                                  | 80                           | 40                       |
| 132                                           | 50                                  | 70                           | 40                       |

3) Si prende atto modificando il perimetro, inserendolo correttamente come Area Progetto (P.U.A.).

- 4) *Favorevole, si modifica la grafia del "territorio agricolo periurbano" così da togliere ogni dubbio interpretativo.*
- 5) *La Variante al P.I. suddivide ciascun ATO in Zone Tessuto Insediativo Omogeneo con contenuti diversi dalle Z.T.O. di cui al D.M. 2/4/1968 n° 1444. Tale diversità nasce da un nuovo approccio alla definizione di "Zone Territoriali Omogenee": tutto ciò sulla base delle modalità contenute nelle specifiche tecniche ex art. 50/1, lett. b – L.R. 11/2004 (Criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee).*
- 6) *Si riporta stralcio di quando specificato nella Relazione Programmatica (pg.27):  
 .. In sede di Conferenza di Servizi (Approvazione PAT) l'elaborato Tav. 4 del PAT è stato adeguato al Parere del Genio Civile di Treviso – Prot.275265/63.05/ 9 giugno 2011 (relativo alla Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R.n. 1322 del 10/05/2006 e s.m.i.), che prevedeva: "... lo stralcio degli areali di espansione n. 3.1 e 5.1 definiti nella Tav.2 – Carta degli interventi, allegata allo Studio di Compatibilità Idraulica medesimo, in quanto ricadenti in territorio a pericolosità P2 soggetto alle norme di salvaguardia del PAI....".  
 Tali ambiti stralciati corrispondono - nello specifico - alle aree all'interno dei "limiti alla nuova edificazione" rispettivamente dell'abitato di Chiesa Vecchia (ambito ex C2/17 di P.R.G.) e l'espansione sul lato nord di Vigonovo (parte ambito dell'ex C2/14 di P.R.G.).*
- 7) *Si accoglie integrando la normativa di cui all'art.51.2 – Strutture agricole produttive - delle N.T.O. come segue:*
  - copertura: in coppi canali in cotto, saranno comunque valutati a discrezione del responsabile del procedimento, in caso di comprovata necessità, prodotti analoghi (tipo tegole di tipo tradizionale o lastre/pannelli simil cotto tinta coppo) purché supportate da idonea relazione tecnica.
- 8) *Favorevole, anche in seguito alla nota della R.V. – Area sviluppo economico – Direzione agroambientale, caccia e pesca.  
 Si modifica la normativa adottata come di seguito specificato:*

#### **51.2 - Strutture agricole produttive.**

.....

##### **Silos prefabbricati – Vasi vinari.**

I silos prefabbricati e i vasi vinari collocati esternamente alle costruzioni sono considerati volumi tecnici (e quindi non costituenti superficie coperta) purché:

- Siano strutture esclusivamente finalizzate alla conservazione e lavorazione del vino;
- Siano amovibili;
- Siano inseriti nel Piano aziendale di cui all'art.44 L.R. n.11/2004;

da considerarsi strutture agricole produttive (paragonabili alle strutture di stoccaggio degli insilati) e quindi soggetti oggetti alla specifica disciplina e ai parametri urbanistici per l'edificabilità in zona agricola di cui all'art.44 della L.R. 11/2004 e alle relative deliberazioni di Giunta Regionale applicative.

Distanze dei silos-vasi vinari dai fabbricati di proprietà:

- non sono previste distanze minime;
- dai confini di proprietà mt.5,00.

**Allegati:** - "Scheda Progetto" Attività produttive in zona impropria – Adozione  
 - "Scheda Progetto" Attività produttive in zona impropria – Adeguata al Parere.

**ALLEGATO  
“ D “**

**PROVINCIA DI TREVISO  
COMUNE DI  
SALGAREDA**

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA  
ATTIVITA' N. 17**

**DENOMINAZIONE DITTA:** Impresa Edile Vignotto Angelo

**Ubicazione:** via degli Alpini 1

**PROPRIETA' IMMOBILI:** Vignotto Angelo

**ATTIVITA' SPECIFICA ESERCITATA:** Impresa Edile.

**STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA:** dotata ☐ non dotata ☒  
addetti: ( 4 )

**SITUAZIONE GENERALE LOCALI:**

Malsana ☐ Precaria ☒ Sufficiente ☐ Buona ☐

**DIMENSIONI ATTUALI:** sup. totale mq. 680  
sup. coperta mq. 680  
sup. catastale di pertinenza mq. 4.602

**INIZIO DELL'ATTIVITA' attualmente esercitata** anno: 1979



**PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)  
INTERVENTI AMMESSI ex art. 48 N.T.O**

Attività produttiva da confermare ☐  
“ “ da bloccare ☐  
“ “ da trasferire ☒  
“ “ dismessa ☐

**Previsioni specifiche P.I.:**

**NOTE:**

Attività ubicata all'interno del Centro Abitato di Campodipietra.

COMUNE DI SALGAREDA  
2a Variante P.I.

Scheda Progetto delle attività produttive  
in zona impropria - scheda n°17

Osservazione n°3 punto 1

**P.I. ADOTTATO**

**RILIEVO:** Luglio 2017



## ALLEGATO “ D ”

**PROVINCIA DI TREVISO  
COMUNE DI  
SALGAREDA**

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA  
ATTIVITA' N. 17**

**DENOMINAZIONE DITTA:** Impresa Edile Vignotto Angelo

Ubicazione: via degli Alpini 1

**PROPRIETA' IMMOBILI:** Vignotto Angelo

**ATTIVITA' SPECIFICA ESERCITATA:** Impresa Edile.

**STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA:** dotata ☐ non dotata ☒  
addetti: ( 4 )

**SITUAZIONE GENERALE LOCALI:**

Malsana ☐ Precaria ☒ Sufficiente ☐ Buona ☐

**DIMENSIONI ATTUALI:** sup. totale mq. 680  
sup. coperta mq. 680  
sup. catastale di pertinenza mq. 4.602

**INIZIO DELL'ATTIVITA' attualmente esercitata** anno: 1979



**PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)  
INTERVENTI AMMESSI ex art. 48 N.T.O**

Attività produttiva da confermare ☐  
“ “ da bloccare ☐  
“ “ da trasferire ☒  
“ “ dismessa ☐

**Previsioni specifiche P.I.:**

### NOTE:

Attività ubicata all'interno del Centro Abitato di Campodipietra.

COMUNE DI SALGAREDA  
2a Variante P.I.

Scheda Progetto delle attività produttive  
in zona impropria - scheda n°17

Osservazione n°3 punto 1

**P.I. Modificato al Parere**

**RILIEVO:** Luglio 2017

## LEGENDA



Ambito lotto di pertinenza - superficie catastale mq. 4.602



Fabbricato esistente - superficie coperta attività mq. 680

Standard esistenti o da ricavare mq. 460 (art.48 N.T.O.)



**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 4** del 31/07/2018 - Prot. 8250

**RICHIEDENTI: Gasparini Giorgio e Gasparini Millo**  
titolo del richiedente: Proprietari

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: B.go Marcea  
Via: B.go Marcea  
Identificazione catastale: fg.6 Mapp.469-470

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Richiesta reinserimento area vincolata a "verde privato"*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

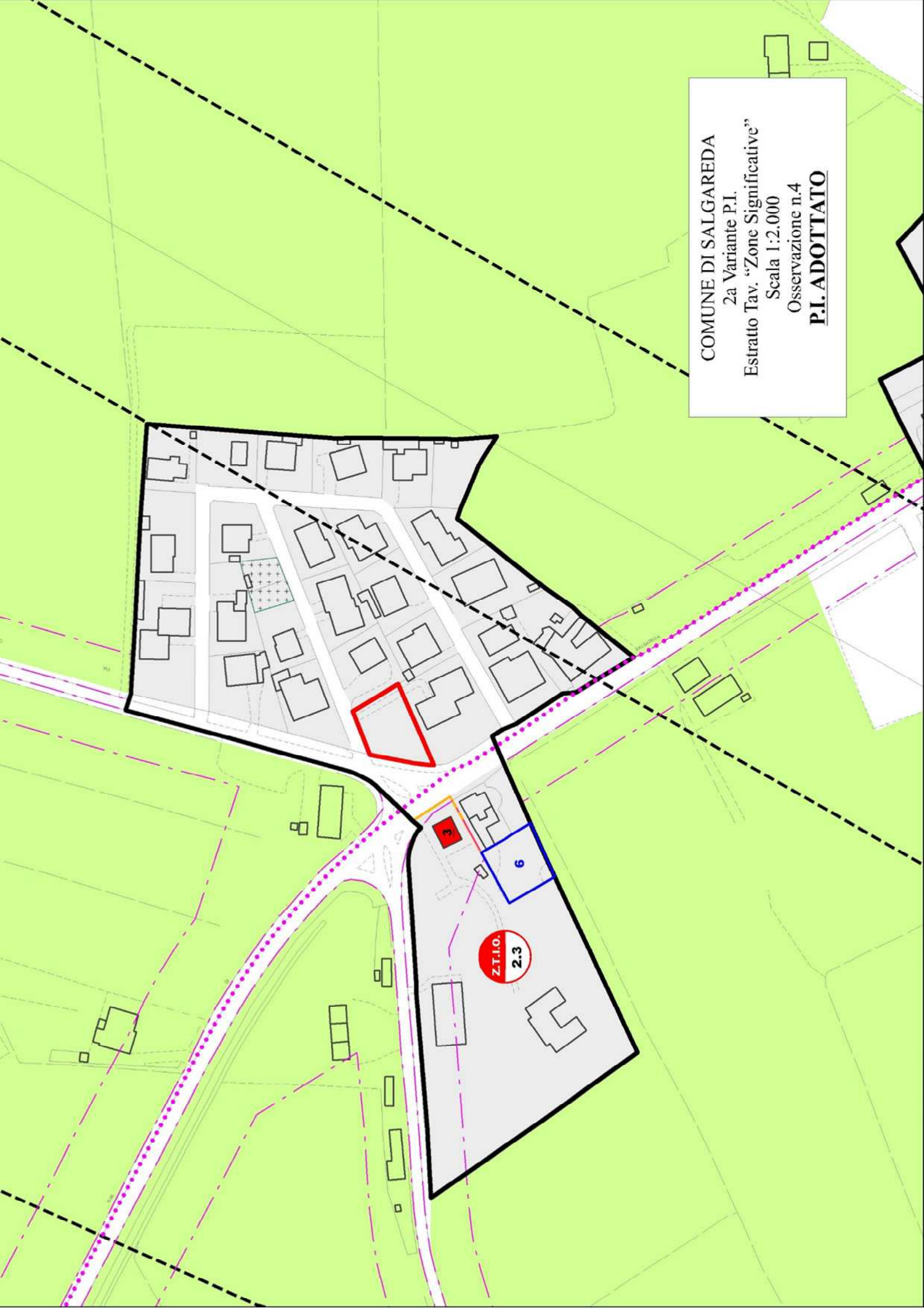
|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( X ) |
| Non favorevole      | ( )   |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

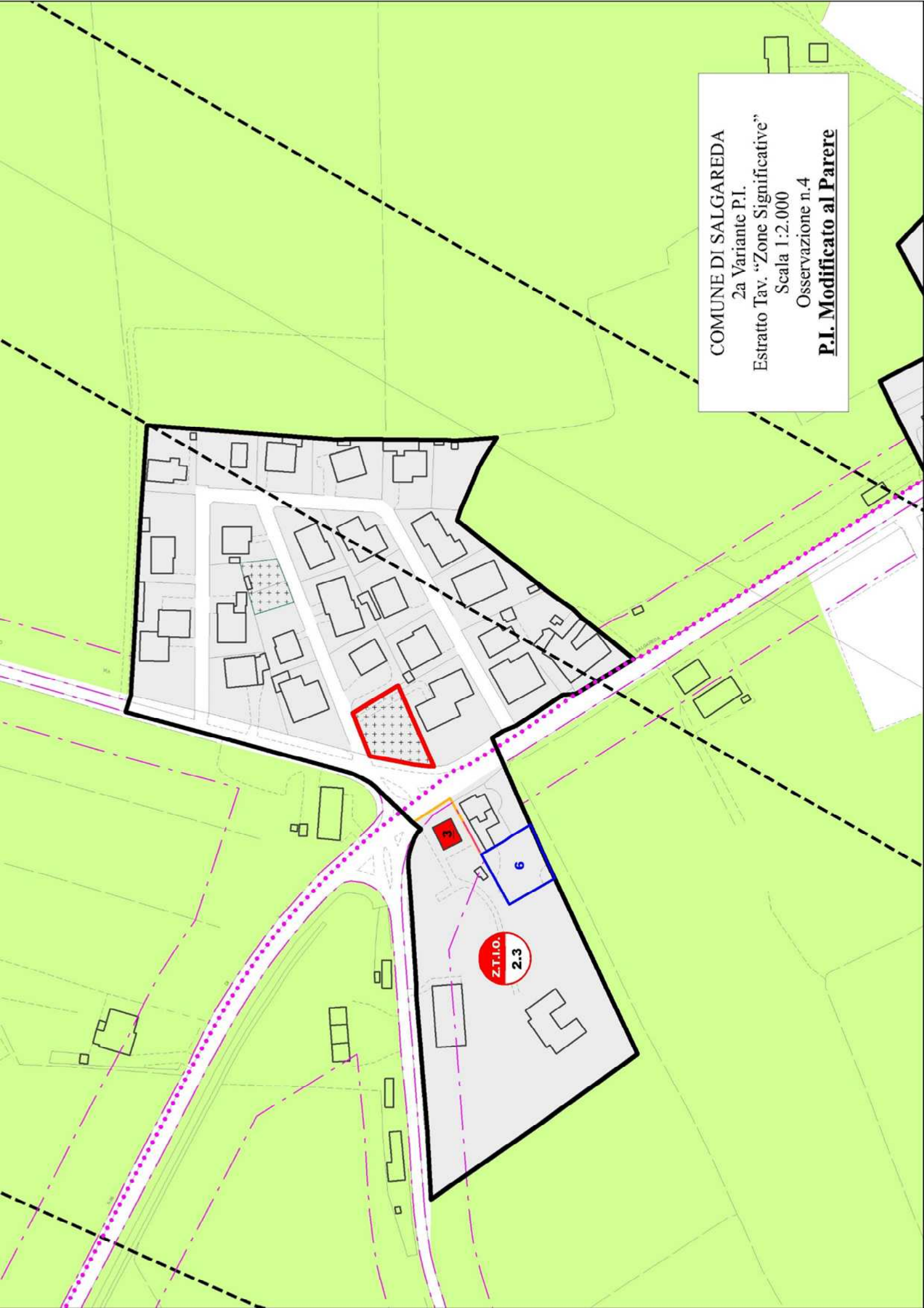
*Parere favorevole, l'argomento era stato trattato nella presente variante al P.I..  
Si ricorda comunque che la richiesta di variazione cartografica atta a stralciare il  
vincolo a verde privato individuato nelle cartografie del PRG previgente era stata  
manifestata in data 28 ottobre 2015 prot. 10126 dagli osservanti stessi.  
Si ripropone il vincolo a "verde privato".*

*Allegati: - Estratto scala 1:2000 – Zone Significative – Adozione  
- Estratto scala 1:2000 – Zone Significative – Adeguato al Parere.*

COMUNE DI SALGAREDA  
2a Variante P.I.  
Estratto Tav. "Zone Significative"  
Scala 1:2.000  
Osservazione n.4  
**P.I. ADOTTATO**



COMUNE DI SALGAREDA  
2a Variante P.I.  
Estratto Tav. "Zone Significative"  
Scala 1:2.000  
Osservazione n.4  
**P.I. Modificato al Parere**



**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 5** del 1/08/2018 - Prot.8312 ed integrazione del 10/08/2018 – Prot.8632

**RICHIEDENTE:** Casetta Ing. GianCarlo  
titolo del richiedente: Tecnico Incaricato

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Zona Industriale  
Via: delle Industrie  
Identificazione catastale: vari

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Conservazione parametri urbanistici e normativi comparto industriale 3B.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( X ) |
| Non favorevole      | ( )   |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Gli elaborati della 3a Variante al P.I. recepisce i contenuti della pianificazione previgente comprendendo tra l'altro le indicazioni della pianificazione strutturale.*

*Possono comunque essere affinate alcune indicazioni (verde privato, edifici esistenti e linea metano) che non incidono sulle carature planivolumetriche del PUA in progetto.*

*Inoltre si ripropongono i "limiti fisici alla nuova edificazione" di PAT in quanto l'ambito del P.di R. riguarda anche alcune porzioni di zona agricola che escono da tali "limiti".*

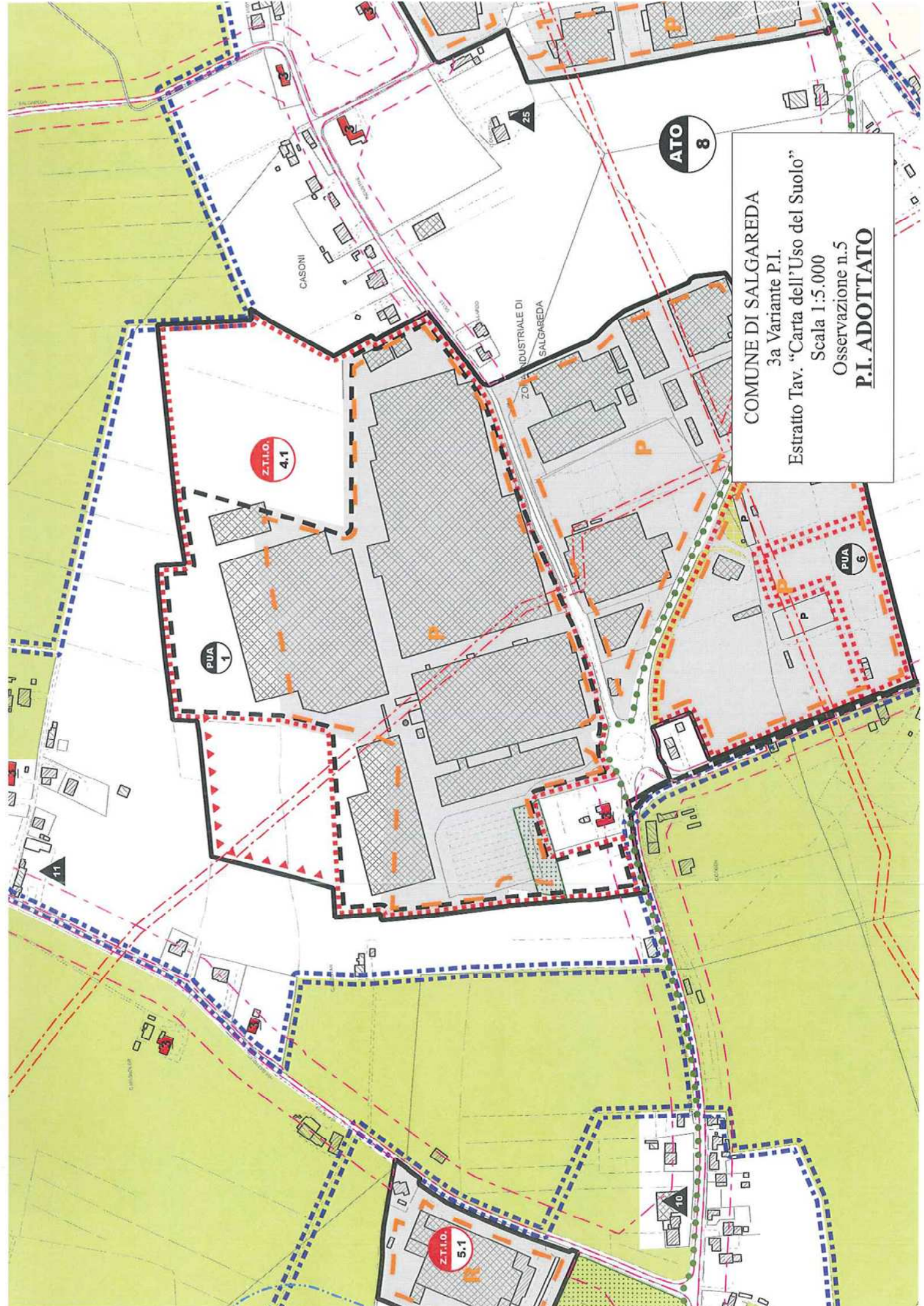
*Il P.I. non aveva, inoltre, acquisito le indicazioni di cui alla D.C.C. n.4/2018 in quanto gli elaborati erano già stati predisposti.*

*A tal proposito si propone di modificare la colonna "NOTE" inserendo la delibera sopracitata:*

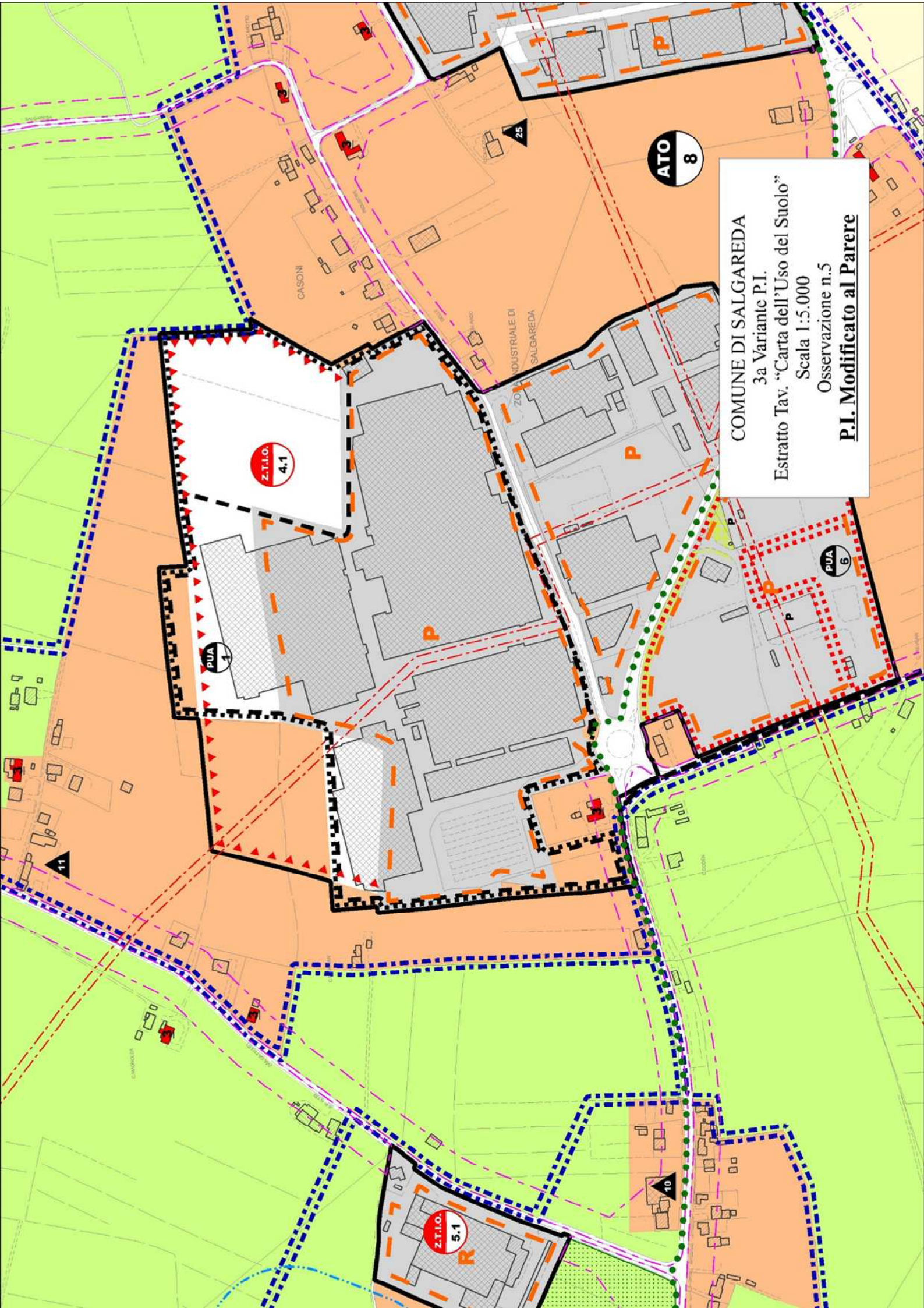
Vedi Delibere C.C. n°28/2016 e **C.C. n°4/2018** – Piano di Recupero ai sensi art.27 della L. n.457/1978.

*Vedasi inoltre parere relativo all'osservazione 3 punti 3 e 4, riguardo l'indicazione di "PUA in progetto" e di "territorio agricolo periurbano".*

*Allegati: - Estratto scala 1:5000 – Carta dell'Uso del Suolo – Adozione  
- Estratto scala 1:5000 – Carta dell'Uso del Suolo – Adeguato al Parere.*



COMUNE DI SALGAREDA  
3a Variante P.I.  
Estratto Tav. "Carta dell'Uso del Suolo"  
Scala 1:5.000  
Osservazione n.5  
**P.I. ADOTTATO**



COMUNE DI SALGAREDA  
3a Variante P.I.  
Estratto Tav. "Carta dell'Uso del Suolo"  
Scala 1:5.000  
Osservazione n.5  
**P.I. Modificato al Parere**

**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 6** del 2/08/2018 - Prot. 8359

**RICHIEDENTE: Bergamo Antonietta, Magnoler  
Francesco e Magnoler Clara.**

titolo del richiedente: Comproprietari

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Campobernardo

Via: Callurbana

Identificazione catastale: fg.25 Mapp.245

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Modifica previsioni "Scheda Progetto" n.2 dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( )   |
| Non favorevole      | ( X ) |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Non favorevole.*

*Il cambio d'uso assegnato con la "Scheda Progetto" n.2 dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo sembra più che sufficiente per la realizzazione di una nuova unità abitativa.*

*Si ricorda quanto prescritto all'art.52 delle N.T.O.:*

" 2. La costruzione di nuovi annessi agricoli potrà essere ammessa solo nel caso di sostanziale incremento della superficie aziendale, e/o da un cambio di indirizzo produttivo tale da configurare una nuova azienda agricola totalmente diversa da quella sulla quale sono state elaborate le schede di non funzionalità.

La nuova situazione del fondo dovrà essere giustificata da un piano aziendale approvato dall'A.V.E.P.A."

*quindi in considerazione del "parco macchine aziendale" dichiarato (vedi scheda progetto) non sembra ammissibile togliere ulteriore superficie coperta destinata al ricovero di attrezzi agricoli.*

*I posti auto potranno essere ricavati anche all'interno della parte residenziale esistente o nelle aree pertinenziali.*

**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 7** del 8/08/2018 - Prot. 8542

**RICHIEDENTE:** Ivan Favaretto  
titolo del richiedente: Libero professionista

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località:  
Via:  
Identificazione catastale:

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Modifica della Normativa riguardante l'applicazione del "Credito edilizio" prevedendo diverse forme di applicazione.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( )   |
| Non favorevole      | ( X ) |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Il contenuto dell'articolo 6 "Credito Edilizio" recepisce il quadro normativo della LR. 11/2004 e le direttive del PAT.*

*La lettura dell'articolo sul Credito Edilizio fornita dall'osservante risulta forviante, la normativa adottata prevede diverse modalità di atterraggio del "credito edilizio" come le aree oggetto di cessione a seguito della perequazione urbanistica, gli ambiti con indici di edificabilità differenziata, le aree di proprietà comunali e le stesse aree oggetto di intervento. Le modalità di applicazione e il calcolo delle consistenze del credito sono ben specificate nella normativa adottata.*

*Si reputa corretto dare una scadenza temporale all'utilizzo del "credito edilizio" che potrebbe coincidere con i tempi di validità del P.I. o dieci anni.*

**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 8** del 10/08/2018 - Prot. 8665

**RICHIEDENTE:** Michele Roman

titolo del richiedente: Legale Rappresentante ditta Lucchese  
Industria srl

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Zona Industriale

Via: dell'Artigianato

Identificazione catastale:

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Modifiche normativa riguardo l'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici di cui all'art.44 delle N.T.O..*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( )   |
| Non favorevole      | ( X ) |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Non favorevole in quanto il contenuto dell'articolo risulta adeguato alle finalità che persegue.*

**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 9** del 14/08/2018 - Prot. 8736

**RICHIEDENTE:** Ing. Tollardo Vittorio  
titolo del richiedente: proprietario

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Zona Industriale  
Via: delle Industrie  
Identificazione catastale: Fg.17 m.n. 801

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Inserimento apposita scheda di un fabbricato per identificare sedime di ampliamento.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Favorevole          | ( ) |
| Non favorevole      | ( ) |
| Favorevole in parte | (X) |
| Non pertinente      | ( ) |

**MOTIVAZIONI:**

*Favorevole in parte.*

*Dal punto di vista procedurale non si ravvisa, in sede di osservazione, l'opportunità di accoglimento di un'osservazione che comporterebbe una variante al P.I. (non essendo stata oggetto di adozione).*

*Si precisa comunque quanto segue:*

*Vedasi quanto previsto all'art.19 delle N.T.O. adottate.*

*Ai sensi di tale articolo (19.1.1) la collocazione del nuovo sedime (se ammissibile) potrà essere realizzato nell'ambito definito nell'osservazione stessa.*

**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 10** del 20/08/2018 - Prot. 8834

**RICHIEDENTE:** Edilforniture Favaretto di Favaretto D & C.  
titolo del richiedente: proprietaria

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Zona Industriale  
Via: Provinciale Ovest  
Identificazione catastale: Fg.1 m.n. 143

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Affinamento dati "Scheda Progetto" per le attività produttive in zona impropria n.26.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( X ) |
| Non favorevole      | ( )   |
| Favorevole in parte | ( )   |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Si affina la "Scheda Progetto" in adeguamento ai dati inseriti nell'osservazione.*

*Allegati: - "Scheda Progetto" Attività produttive in zona impropria – Adozione  
- "Scheda Progetto" Attività produttive in zona impropria – Adeguata al Parere.*

## ALLEGATO “ D ”

PROVINCIA DI TREVISO  
COMUNE DI  
SALGAREDA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA  
ATTIVITA' N. 26

DENOMINAZIONE DITTA: Luca s.r.l. a capitale ridotto

Ubicazione: via Prov. Ovest, 17/a

PROPRIETA' IMMOBILI:

ATTIVITA' SPECIFICA ESERCITATA: Falegnameria - Segheria

STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata ☒ non dotata ☐  
addetti: ( 4 )

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

DIMENSIONI ATTUALI: sup. totale mq. 395  
sup. coperta mq. 395  
sup. catastale di pertinenza mq. 3.369

INIZIO DELL'ATTIVITA' attualmente esercitata anno: 1990



PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)  
INTERVENTI AMMESSI ex art. 48 N.T.O.

Attività produttiva da confermare ☐ ☒  
" " da bloccare ☒  
" " da trasferire ☐  
" " dismessa ☐

Previsioni specifiche P.I.:

NOTE:

Obbligo di riconvenzionamento.

COMUNE DI SALGAREDA  
2a Variante P.I.  
Estratto Tav. "Zone Significative"  
Scala 1:2.000  
Osservazione n.10  
**P.I. ADOTTATO**

RILIEVO: Luglio 2017

## ALLEGATO “ D ”

PROVINCIA DI TREVISO  
COMUNE DI  
SALGAREDA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA  
ATTIVITA' N. 26

DENOMINAZIONE DITTA: Edilforniture Favaretto di Favaretto D. &

C. snc

Ubicazione: via Prov. Ovest, 17/b

PROPRIETA' IMMOBILI: Edilforniture Favaretto di Favaretto D. & C.  
snc

ATTIVITA' SPECIFICA ESERCITATA: Commercio all'ingrosso e al  
dettaglio di materiali ed attrezzature edili, di legna ecc. e l'effettuazione  
di autotrasporti conto terzi.

STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata ☒ non dotata ☐  
addetti: ( 4 )

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

DIMENSIONI ATTUALI: sup. totale mq. 395  
IMMOBILI sup. coperta mq. 395  
sup. catastale di pertinenza mq. 3.369

INIZIO DELL'ATTIVITA' attualmente esercitata anno: 1974

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)  
INTERVENTI AMMESSI ex art. 48 N.T.O.

Attività produttiva da confermare ☐ ☒  
" " da bloccare ☒  
" " da trasferire ☐  
" " dismessa ☐

Previsioni specifiche P.I.:



### NOTE:

Obbligo di riconvenzionamento.

COMUNE DI SALGAREDA

2a Variante P.I.

Estratto Tav. "Zone Significative"

Scala 1:2.000

Osservazione n.10

**P.I. Modificato al Parere**

RILIEVO: Luglio 2017

**3a Variante al P.I. – (Del. c.c. n. 6 del 15/06/2018)**

**OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)**

**OSSERVAZIONE. N. 11** del 21/08/2018 - Prot. 8879

**RICHIEDENTE: arch. Gabriele Favaretto**  
titolo del richiedente: Tecnico Comunale

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località:  
Via:  
Identificazione catastale:

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Affinamento art.42.2 N.T.O. e verifica "Carta dei Vincoli" in riferimento alla fascia di rispetto cimiteriale.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Favorevole          | ( )   |
| Non favorevole      | ( )   |
| Favorevole in parte | ( X ) |
| Non pertinente      | ( )   |

**MOTIVAZIONI:**

*Punto 1)*

*Si propone di integrare l'art.42.2 delle N.T.O. come segue:*

***Garage privati***

*Ai sensi dell'articolo 41 sexies L.U. "nelle nuove costruzioni connesse alla residenza debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq/10 mc. di costruzione".*

*Per "nuove costruzioni" si intendono:*

- le nuove costruzioni realizzate dopo l'entrata in vigore del P.A.T. (06.06.2011);*
- le costruzioni oggetto di ristrutturazione edilizia comportanti cambio di destinazioni d'uso con o senza opere.*

*Il riferimento degli standards di cui sopra (1mq/10mc) deve essere così distinto:*

- almeno un posto macchina all'interno dell'edificio delle dimensioni minime di mq. 15;*
- le aree a parcheggio restanti (fino al raggiungimento di 1mq/10mc) devono essere ricavate all'interno delle aree fondiarie pertinenti;*

***Costruzioni preesistenti al P.A.T. (06.06.2011)***

*Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento dell'esistente, di cambio di destinazione d'uso con o senza opere e di frazionamento di immobiliari dovranno garantire il reperimento degli standard (1mq/10mc) per parcheggi privati con un minimo di mq. 15;*

*Gli stessi potranno essere ricavati anche solo sulle aree fondiarie pertinenziali.*

*Le superfici a parcheggio saranno calcolate con l'esclusione delle aree di manovra. Esse coincideranno, pertanto, con le aree degli stalli.*

*Nelle aree prevalentemente edificate prima del D.M. 2 aprile 1968 e in generale sugli interventi di ristrutturazione edilizia ove sia dimostrata l'impossibilità del reperimento unità degli standard privati nè all'interno del fabbricato nè sulle aree fondiarie, ovvero reperiti in aree adiacenti (nel raggio di 200 mt) gli stessi potranno essere monetizzati.*

*Punto 2) Non favorevole.*

*La fascia di rispetto cimiteriale è stata individuata ai sensi dell'art. 41 della LR. 11/2004; la riduzione della fascia di rispetto è stata eseguita in attuazione dell'art. 338 del RD. 1265/1934 previo parere favorevole dell'autorità sanitaria e specifica deliberazione del consiglio comunale.*

*Il Piano degli interventi adottato ha recepito il quadro vincolistico della pianificazione vigente; la pianificazione urbanistica non può disapplicare eventuali deliberazioni consiliari di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale senza che il consiglio comunale non le abbia prima annullate.*