



COMUNE DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale
Adunanza Ordinaria di Prima convocazione-seduta Pubblica

Oggetto: P.I. PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 9 - ARTICOLI 17 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N° 11 APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **dieci** del mese di **gennaio** alle ore 09:00 nella Sala delle adunanze Consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale si sono riuniti a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

	Presenti/Assenti	
FAVARETTO ANDREA	Assente	
POLINEDRIO CARMELA	Presente	
COIRO MICHELE	Presente	
BERTOCCO GUERRINO	Presente	
SEGATTO ROSSELLA	Presente	
SARTORI MARTINA	Presente	
RORATO LUCA	Presente	
BORSOI MARIA DOLOS	Presente	
TRAVERSO DANIELE	Presente	
DE PICCOLI WALTER	Presente	
BONATO FILIPPO	Assente	
NARDER MATTEO	Assente	
FORLIN SILVIA	Presente	
	Presenti 10	Assenti 3

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Giuliani Pierantonio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. POLINEDRIO CARMELA, nella sua qualità di VICESINDACO del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Nomina scrutatori i Consiglieri:

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 10 GENNAIO 2024

OGGETTO: P.I. – PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 9 - ARTICOLI 17 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N° 11 – APPROVAZIONE.

Alle ore 9.04 il Vicesindaco Carmela Polinedrio, dopo aver comunicato all'Assemblea di presiedere la seduta in quanto il Sindaco, a cui formula i migliori auguri di pronta ripresa, risulta assente per un intervento chirurgico, chiede al Segretario Comunale di effettuare l'appello.

Il Segretario, svolta l'incombenza e constatato il quorum costitutivo dell'organo, invita il Vicesindaco a proseguire con i lavori.

Il Vicesindaco dà lettura dell'unico punto all'ordine del giorno.

Prima dell'illustrazione dei contenuti, su indicazione del Vicesindaco, il Segretario legge l'art. 78 comma 2 del D.lgs. n. 267/2000 per ricordare agli amministratori di non partecipare alla votazione, con uscita dall'aula prima della alla discussione, in caso di potenziale o reale conflitto di interessi proprio o di parenti ed affini fino al quarto grado e precisando che detto conflitto non è ravvisabile nella votazione complessiva della variante, ma sulle singole osservazioni e controdeduzioni.

Alle ore 9.08 esce dall'aula il Consigliere Daniele Traverso che dichiara la propria incompatibilità a presenziare alla discussione e votazione della prima osservazione.

Il Vicesindaco cita la prima osservazione in discussione presentata dall'Azienda Agricola Ornella Molon Traverso e cede la parola al responsabile dell'Area Tecnica, arch. Gabriele Favretto e all'urbanista, dott. Matteo Gobbo, presenti in aula.

Richiede la parola il Consigliere Walter De Piccoli, non a conoscenza dell'operazione chirurgica del Sindaco, che riconosce come riferimento dei 5 anni di amministrazione, per richiamare criticamente i membri di Giunta per la convocazione della seduta alle 9.00, rilevando che, a suo parere, si tratta dell'unico comune italiano a comportarsi così di fronte ad una norma che prevede espressamente che le sedute siano convocate in orario serale per favorire la partecipazione dei consiglieri che lavorano: il Consigliere W. De Piccoli ipotizza che se tutti gli 8/9.000 comuni italiani si comportassero come il Comune di Salgareda ci sarebbero 300.000 persone che non vanno a lavorare per partecipare alle sedute di Consiglio Comunale; tuttavia, continua il Consigliere W. De Piccoli, riconosce che è il Sindaco, anche se la Giunta dà il suo contributo, ad aver convocato la seduta e che anche il Segretario, da lui preventivamente sentito, ha confermato di aver fatto presente il contenuto della norma in questione, senza che questo modo di fare, che definisce raffazzonato, sia stato modificato e chiede se gli orari delle 9.00, 11.00 o 15.00 sono solo per divertimento o se rientra nel fare seriamente gli amministratori; il Consigliere W. De Piccoli trova questo modo di operare insopportabile in quanto se ci sono consiglieri che lavorano in fabbrica questi non si possono assentare 2 ore al mattino per partecipare alle sedute di Consiglio Comunale e poi tornare al lavoro anche se sono pagati in quanto ritiene che il buon senso debba guidare la politica.

Risponde su indicazione del Vicesindaco il Consigliere Guerrino Bertocco che fa presente che l'attuale Amministrazione non ha fatto mai nulla in modo raffazzonato e la convocazione alle 9.00 fatta dal Sindaco è consentita dalla legge.

Il Consigliere W. De Piccoli interviene per dire che la legge non prevede questa possibilità, tant'è che il Comune di Oderzo o di Treviso non convocano mai le sedute negli orari suddetti.

Il Vicesindaco cede la parola al Segretario Comunale che interviene per far presente che la norma del D.lgs. n. 267/2000 indicata dal Consigliere W. De Piccoli prevede una preferenza e non un obbligo di convocazione del Consiglio Comunale in orario serale; questa norma, osserva il Segretario, esprime un favor, per cercare di ottenere la completa o maggior partecipazione dei Consiglieri e che, se interpellato sul punto, non può che promuovere; il Segretario rileva che, in effetti, una deroga giustificata potrebbe riconoscersi proprio nelle discussioni per l'approvazione dello strumento urbanistico che richiedono dei tempi di seduta più lunghi come nel caso odierno; il Segretario in conclusione, ricorda che la convocazione di oggi era stata effettuata, comunque dal Sindaco e non dal Vicesindaco che, pertanto, non può essere ritenuta responsabile.

Il Consigliere W. De Piccoli fa presente che, in prima battuta, ha espresso una rimostranza di sapore etico e che anche lui partecipa sempre alla Proloco, come per l'ultima riunione per il gemellaggio, e fa presente che quando assume un incarico vi ha sempre dato seguito e non è mai mancato alle sedute convocate in orari più consoni.

Il Vicesindaco cede la parola ai tecnici che ringrazia per la presenza.

L'arch. G. Favaretto, prima di effettuare una rapida sintesi dei passaggi che hanno condotto all'approvazione della variante n. 9 al P.I., segnala un refuso sul numero di osservazioni dopo la tabella riassuntiva (non 3 ma 20) di cui il Segretario prende nota; l'arch. G. Favaretto prosegue dicendo che la variante in approvazione è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 26.04.2023, subito dopo sono stati depositati gli elaborati e sono pervenute n. 20 osservazioni nei 60 giorni che scadevano per la loro presentazione lo scorso 2 luglio; dette osservazioni, continua l'arch. G. Favaretto, sono state trasmesse all'urbanista incaricato, dott. Matteo Gobbo che, dopo averle esaminate, ha reso delle controdeduzioni e formulato delle proposte di rigetto o accoglimento, anche parziale, che sono oggetto della discussione della presente seduta sulle quali il Consiglio Comunale sarà chiamato ad esprimersi puntualmente, come fatto in precedenza, e segnala che ogni osservazione è riportata in sintesi in un'apposita scheda con la sua controdeduzione.

L'arch. G. Favaretto lascia la parola al dott. M. Gobbo che conferma il numero di 20 osservazioni e che la variante ha ottenuto lo scorso luglio il parere favorevole dell'ULSS pervenuto lo scorso luglio e quello di compatibilità idraulica da parte del Genio Civile lo scorso maggio.

Il dott. M. Gobbo procede con l'illustrazione della prima osservazione presentata dall'Azienda agricola Ornella Molon Traverso.

Il Consigliere W. De Piccoli chiede di se può effettuare un quesito inerente al punto prima dell'esposizione dell'osservazione.

Il Vicesindaco, sentito il Segretario, autorizza l'intervento.

Il Consigliere W. De Piccoli chiede al dott. M. Gobbo se Regione Veneto ha inviato la VAS con delle osservazioni cui il Comune doveva rispondere o non era necessario, cosa che aveva già richiesto all'Ufficio Tecnico, atteso che tardava l'approvazione della presente variazione.

Il dott. M. Gobbo spiega che, dopo l'adozione, la variante è stata oggetto di verifica di assoggettabilità alla VAS che prevede un'istruttoria tecnica da parte dell'ufficio amministrativo e un sub procedimento VINCA (valutazione di incidenza ambientale); l'urbanista precisa che le integrazioni di tipo amministrativo richieste (costituite dall'elenco delle osservazioni a carattere ambientale) sono state fornite dall'ente e anche le integrazioni in ambito VINCA di cui, fra l'altro,

nel 2023 è stata modificata la disciplina, fissando un termine di 30 giorni per le risposte, sono state inviate entro il mese di agosto.

L'arch. G. Favaretto interviene per osservare che aveva già dato riscontro con pec al quesito del Consigliere W. De Piccoli.

Il Consigliere W. De Piccoli conferma e precisa che la domanda verteva sul merito in quanto aveva riscontrato che le richieste della Regione erano rimaste prive di risposta.

Il dott. M. Gobbo precisa che le risposte sono state inviate nel mese di agosto con inoltro in data 23 o 26 dell'intero pacchetto VINCA comprensivo delle integrazioni, atteso che non si era riuscito a farlo entro il termine di 30 giorni e, pertanto, c'è stato un ritardo di 15 giorni; l'urbanista continua facendo presente che la Commissione ha valutato positivamente i contenuti e nel mese di settembre ha calendarizzato la variante n. 9 per il 24 novembre 2023 e, considerato il numero di varianti presentati dai vari enti, il parere favorevole è stato pubblicato alcuni giorni prima di Natale senza possibilità di convocazione del Consiglio Comunale prima del 31 dicembre.

Il Consigliere W. De Piccoli fa presente di non avere con sé il sollecito del 2 agosto da parte di Regione Veneto, ma essendo poi stato tutto inoltrato, si dichiara soddisfatto della risposta.

Il dott. M. Gobbo aggiunge che quanto detto trova evidenza formale nel citato parere VAS del 24 novembre 2023.

L'urbanista passa quindi a trattare l'osservazione n. 1 presentata dall'Azienda agricola Ornella Molon Traverso volta ad ottenere la modifica dell'intestazione della scheda n. 18 e la riclassificazione dell'attività esistente come attività "da confermare" e non "da bloccare"; atteso la natura di azienda agricola storicamente presente sul territorio, come risulta anche dall'autorizzazione allo svolgimento dell'attività agricola, il dott. M. Gobbo propone l'accoglimento dell'osservazione.

Il Segretario interviene per ribadire che l'oggetto delle votazioni sulle osservazioni sono le proposte di contro deduzione dell'urbanista M. Gobbo.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere W. De Piccoli per chiedere se questa richiesta già regolata nel PAT (Piano di assetto del territorio) può essere modificata con il Piano degli interventi.

Il dott. M. Gobbo riscontra dicendo che l'accoglimento dell'osservazione non è in contrasto con il PAT, ma riconosce l'effettiva funzionalità della struttura all'attività agricola che non è attività produttiva e pertanto è un'attività da confermare in quanto finalizzata alla conduzione di fondi agricoli in coerenza con le previsioni ini di PAT e di conseguenza di PTCP.

Il dott. M. Gobbo aggiunge che l'aggiornamento per la scheda in discussione, come per le altre, implica comunque che ogni eventuale intervento di ampliamento sia ottenuto nel rispetto dei procedimenti di legge vigenti che, nel caso dell'imprenditore agricolo, prevedono l'applicazione dell'art. 44 della L. R. n. 11/2004, oppure il procedimento tramite sportello SUAP ex L. R. n. 55/2012; il dott. M. Gobbo ribadisce che l'aggiornamento richiesto consente solamente l'utilizzo dei fabbricati esistenti in funzione all'attività agricola e non contempla alcuna capacità edificatoria aggiuntiva.

Il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 1 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

A votazione terminata, alle ore 9.27 rientra in aula il Consigliere Daniele Traverso.

Il dott. M. Gobbo passa all'illustrazione dell'osservazione n. 2 presentata da Adria recuperi s.r.l. per l'edificazione a confine e/o aderenza di zone DI previo atto registrato e trascritto; detta esigenza, osserva l'urbanista, presente anche in altre osservazioni, prevede la deroga delle distanze con sottoscrizione di atto registrato e trascritto a carico dei fondi per garantire l'opponibilità a terzi.

Il dott. M. Gobbo fa sapere che, dopo aver discusso l'osservazione con l'Ufficio di piano, composto dallo stesso urbanista, dall'arch. G. Favaretto e dalla collega ing. Ines Inglese, si è addivenuti alla proposta di accoglimento parziale della richiesta escludendo i casi previsti agli articoli 889 e 890 del codice civile riguardanti rispettivamente pozzi, cisterne, fosse, tubi, fabbriche e depositi nocivi e pericolosi; pertanto, conclude il dott. M. Gobbo, si propone al Consiglio il parziale accoglimento dell'osservazione con la precisazione relativa ai casi citati.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vice sindaco pone in votazione l'osservazione n. 2 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

L'urbanista procede alla trattazione dell'osservazione n. 3 presentata dall'Azienda agricola Sandre di carattere prettamente normativo in quanto riporta al contenuto dell'art. 51.2 delle NTO del P.I. con la richiesta di utilizzo di lamiera di zinco-titanio per la copertura di strutture agricole produttive; il dott. M. Gobbo segnala che, in questo caso come in altri successivi, si ravvisa la necessità di prevedere un aggiornamento nei materiali di costruzione dei manufatti e, su valutazione dell'Ufficio di piano, propone l'accoglimento dell'osservazione con la modifica dell'art 51.2 NTO per consentire l'utilizzo di lamiere in zinco-titanio.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vice sindaco pone in votazione l'osservazione n. 3 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Il dott. M. Gobbo passa alla trattazione dell'osservazione n. 4 di tipo cartografico presentata da Newpont s.r.l., riguardante l'ambito produttivo a nord della zona industriale, che richiede la correzione dell'indicazione grafica della fascia di rispetto del metanodotto (spostato negli ultimi anni) e della carta tecnica; l'urbanista propone di accogliere l'osservazione parzialmente, in quanto se da un lato il P.I. indica le fasce di rispetto in ordine agli elementi che generano un vincolo, come nel caso del metanodotto, dall'altro l'aggiornamento delle carte tecniche è afferente al procedimento di PAT a seguito della preventiva verifica dei confini.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere W. De Piccoli per chiedere un'ulteriore delucidazione circa una risposta data dall'arch. G. Favaretto circa l'utilizzo dei teloni e chiede conferma se, da quanto ha capito, gli stessi sono utilizzabili solo se retraibili, oppure anche se installati temporaneamente.

L'arch. G. Favaretto precisa che l'utilizzo dei teloni per l'esclusiva copertura delle bocche di carico in zona industriale è stato introdotto con la variante n. 3 e non è oggetto della variante in

approvazione; l'arch. G. Favaretto, comunque, precisa che detti teloni sono usati in caso di maltempo per le operazioni di carico e poi sono retratti, mentre le c.d. tensostrutture previste dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001, utilizzate ad esempio, nelle sagre rientrano nella disciplina della c.d. attività edilizia libera se soddisfano esigenze temporanee con smantellamento entro 180 giorni (in precedenza entro 90 giorni) dalla cessazione delle esigenze; l'arch. G. Favaretto rileva che, a differenza delle bocche di carico, la modifica dei luoghi in questo caso avviene magari per 15/20 giorni, mentre le coperture stabili per esigenze dell'attività produttiva sono soggette a premesso di costruire.

Il Consigliere W. De Piccoli chiede se i capannoni utilizzati in loco come magazzini per depositare il prodotto finito, che non sono teloni per le bocche di carico, sono regolari.

L'arch. G. Favaretto fa presente che le coperture stabili sono state oggetto di precedente sanatoria o, più precisamente, di autorizzazione presentata a suo tempo dietro pagamento degli oneri previsti.

Il Consigliere W. De Piccoli chiede conferma se le 3 strutture telonate sono state oggetto di sanatoria e non rientrano nella disciplina della temporaneità dei 180 giorni dalla cessazione delle esigenze.

L'arch. G. Favaretto conferma e osserva che sono assimilati ai capannoni e che sono stati realizzati con il versamento degli oneri.

Il Consigliere W. De Piccoli conclude osservando che si tratta di casi frequenti per le fabbriche.

Il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 4 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Il dott. M. Gobbo passa all'illustrazione dell'osservazione n. 5 di natura normativa, presentata dall'arch. Lisa Corte, riferita all'art. 51.2 delle NTO "Strutture agricole produttive", volta a concedere l'utilizzo di lamiera tipo "isocoppo" o aggraffate di diversa colorazione e l'aumento degli annessi da 7 a 8,5 metri per l'installazione di vasi vinari.

L'urbanista fa presente che, in linea con quanto già ammesso nella precedente osservazione 3, si ritiene di consentire l'utilizzo della lamiera "isocoppo" o aggraffata solamente in colorazione tradizionale e di aumentare l'altezza degli annessi per i vasi vinari limitandola, comunque, a quelli all'interno dei fabbricati agricoli per migliorare la produzione, senza consentire l'installazione di cisterne nelle pertinenze esterne per questioni di decoro del contesto e, pertanto, propone il parziale accoglimento dell'osservazione.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vice sindaco pone in votazione l'osservazione n. 5 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Si passa quindi all'osservazione n. 6 presentata dall'Ufficio tecnico comunale che, come è naturale in sede di variante generale, osserva il dott. M. Gobbo, suggerisce precisazioni, sistemazioni e correzioni derivanti dalla esperienza quotidiana nell'utilizzo della cartografia e della normativa urbanistica di cui si propone l'accoglimento.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere W. De Piccoli per far presente che, a suo tempo, aveva presentato una richiesta all'Ufficio tecnico, atteso che il cantiere verteva in uno stato di abbandono e degrado a causa dell'impresa esecutrice che non aveva completato nemmeno gli altri lavori nelle vicinanze e, siccome non conosce l'attuale situazione, chiede all'arch. G. Favaretto se l'inserimento dell'osservazione è strumentale al completamento della zona su sollecitazione dei residenti o se vi sono altri motivi.

L'arch. G. Favaretto non comprende a cosa si riferisce il Consigliere W. De Piccoli, ma precisa che l'osservazione è volta alla correzione di alcune incongruenze cartografiche che si sono rilevate nell'utilizzo della cartografia del P.I.; nel primo punto per esempio, continua l'arch. G. Favaretto, che riguarda l'ex enopolio rientrante in zona D2, atteso che è stato dismesso senza individuare altra destinazione, si propone una riconversione a scopo funzionale di tipo D1 artigianale; altro esempio è costituito dal secondo punto, segnala l'arch. G. Favaretto, attesa l'inesistenza attuale dell'attività produttiva in zona impropria n. 3 cui deve conseguire un aggiornamento della cartografia; in conclusione, osserva l'arch. G. Favaretto si tratta di richieste di modifiche puntuali, come quella riferita all'art. 3 già soppresso o l'eliminazione del punto d) del capo 3 del prontuario in quanto non coerente con il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni; richieste, conclude l'arch. G. Favaretto, che non sono assolutamente legate agli interessati ma sono correzioni da fare per rendere omogenea e uniforme la strumentazione urbanistica dell'ente.

Il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 6 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Il dott. M. Gobbo procede con l'illustrazione dell'osservazione n. 7 presentata da Giacomo Carrer che riguarda un fabbricato rurale sito in zona agricola, Via Candolè, per il riconoscimento non più funzionale alla conduzione del fondo; atteso che nella zona non vi sono vincoli e la volumetria del fabbricato, l'urbanista propone l'accoglimento parziale dell'osservazione limitando la volumetria per ulteriori fini abitativi a 600 mc, considerato che per gli aventi titolo è fino a 800 mc in zona agricola; il dott. M. Gobbo fa presente che questa indicazione risulta coerente con i principi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non deve determinare ulteriore carico insediativo, con nuove unità abitative (condomini) sparse in zone destinate ad altri fini, come in questo caso.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vice sindaco pone in votazione l'osservazione n. 7 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

L'urbanista passa all'osservazione n. 8 presentata da Artech s.p.a., proprietaria del fabbricato stile Liberty sito in Via Vittorio Veneto e posto a confine con Ponte di Piave e l'innesto della strada regionale, che richiede il limitato ampliamento del fabbricato al fine di ricostruire l'ala destra dell'immobile, non più ripristinata dopo la Prima guerra mondiale per ragioni di simmetria del complesso che è uno dei più importanti e riconoscibili del territorio; il dott. M. Gobbo fa presente che l'Ufficio di piano ha positivamente valutato la possibilità di eliminare il terrazzino costruito nel primo dopoguerra e di modificare la scheda puntuale, trattandosi di edificio con protezione 2, riducendo il verde privato che ne limita la possibilità di ricostruzione; pertanto, conclude l'urbanista, si propone l'accoglimento dell'osservazione.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere W. De Piccoli che chiede perchè si parla di limitata capacità edificatoria mentre sembra esserci molta volumetria.

Il dott. M. Gobbo osserva che la capacità edificatoria è standardizzata (600 mc, 800 mc o 1000 mc), ma il caso in questione tratta della ricostruzione di una porzione di fabbricato rapportato alla consistenza volumetrica originaria, non si tratta di nuova costruzione o raddoppiamento; in altri termini un ripristino dello status quo del secolo scorso riferito alla porzione di fabbricato esistente.

Il Consigliere W. De Piccoli afferma la propria contrarietà in quanto ritiene che questo ampliamento, trattandosi di edificio presente sul territorio da molti anni e protetto, potrebbe snaturare l'esistente e chiede al dott. M. Gobbo se condivide, considerato anche il numero di mc che saranno realizzati.

Il dott. M. Gobbo risponde negativamente.

Il Consigliere W. De Piccoli ha questa impressione con un'ala che viene raddoppiata e chiede se il progetto originale era mai stato realizzato con due ali del fabbricato.

L'arch. G. Favaretto, per meglio rispondere, dà lettura integrale dell'osservazione da cui si rileva che l'edificio, originariamente "Villa Croce" poi "Villa Margherita", è stato eretto nel primo decennio del '900, è realizzato in stile liberty ed è classificato con grado 2 di protezione (art.55 NTO), ha subito un bombardamento durante la prima guerra mondiale che ha distrutto l'androne d'ingresso e un'ala laterale; dalla lettura si viene a conoscenza che vi è stata la ricostruzione delle facciate con parte dei materiali originali recuperati non nella situazione originaria ma in quella post bombardamento senza il recupero dell'ala laterale destra e del terzo piano dell'androne centrale di ingresso dove, invece, è stata estesa la copertura con realizzazione di un sottotetto abitabile.

Si precisa, continua l'arch. G. Favaretto, che nel vigente P.I. per un possibile recupero sono indicati il volume dell'androne d'ingresso e della sola ala sinistra già esistente omettendo l'ala destra e ciò è attestato da alcune fotografie dell'edificio; al posto del volume mancante, segnala l'arch. G. Favaretto, è attualmente presente un terrazzino dotato di ringhiera metallica non in linea con il contesto del fabbricato; pertanto, il legale rappresentante di Artech s.p.a., conclude la lettura l'arch. G. Favaretto, chiede che nel nuovo P.I. sia inserita la possibilità di ricostruire l'ala destra del fabbricato mancante per ricomporre la simmetria di spazi e volumi, cifra caratterizzante lo stile dell'architettura Liberty anche se, comunque, non sarà possibile riproporre integralmente l'originale aspetto del fabbricato.

L'arch. G. Favaretto indica all'Assemblea delle foto del fabbricato che dimostrano quanto richiesto nell'osservazione, in particolare l'attuale presenza di un terrazzino esclusivamente sull'ala sinistra dell'immobile.

Attesa l'assenza di ulteriori osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 8 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Il dott. M. Gobbo passa alla spiegazione dell'osservazione n. 9 presentata da Soprema s.p.a. volta ad ottenere lo stralcio dell'area agricola a verde privato, posta tra il sito produttivo e la strada provinciale est, mantenendo la destinazione ad area agricola; l'urbanista fa presente che si tratta di un vincolo apposto in presenza di particolari essenze arboree ed arbustive spesso a corredo di edifici storici che, nel caso particolare, non sono presenti e propone di accogliere l'osservazione con l'eliminazione del vincolo; il dott. M. Gobbo precisa che, con l'eliminazione del vincolo, che presuppone l'inedificabilità dell'area, l'area diviene edificabile per le sole esigenze dell'imprenditore agricolo e che non sono di tipo insediativo.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere W. De Piccoli che preannuncia voto contrario e, visto il sito e le note problematiche, ritiene opportuno mantenere invariato il vincolo a verde privato, considerate le possibilità edificatorie anche di tipo agricolo derivanti dalla sua eliminazione e chiede se la modifica comporta la possibilità per Soprema di installare una struttura telonata come fatto da 3B.

Il dott. M. Gobbo risponde negativamente.

Il Consigliere W. De Piccoli rileva che, di conseguenza, non essendoci differenza tra esistenza del vincolo e destinazione ad area agricola non comprende il motivo della modifica.

Il dott. M. Gobbo rileva che non sussistono le caratteristiche già esposte per il mantenimento del vincolo (essenze arboree ed arbustive); nel caso di specie, precisa l'urbanista, nel piano è presente un doppio filare lungo il fronte stradale principale e di accesso alla ditta e, quindi, si tratta di terreno a prato o seminativo di tipo agricolo che in epoca di piano regolatore poteva essere tutelato, secondo le allora vigenti normative che consentivano di costruire in zona agricola, con il vincolo a verde privato; oggi, precisa l'urbanista, le norme sono cambiate e l'edificabilità in zona agricola è riservata esclusivamente all'imprenditore agricolo.

Il Consigliere W. De Piccoli conserva la sua opinione in quanto, come è noto, le normative consentono di essere aggirate nei loro iniziali divieti.

Attesa l'assenza di ulteriori osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 9 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Il dott. M. Gobbo passa alla trattazione dell'osservazione n. 10 presentata dal geom. Stefano Pontello che riguarda il tema, già trattato in precedenza, di edificare in zona D1 delle cabine in deroga alle distanze (a 1,50 m) dal confine previo atto registrato e trascritto; l'urbanista fa sapere che già il Regolamento edilizio prevede una deroga per le cabine elettriche di uso pubblico e propone l'accoglimento dell'osservazione con l'adeguamento degli articoli 44.1 e 45 delle NTO.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 10 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Si passa quindi all'illustrazione dell'osservazione n. 11 presentata da Fabrizio Pistollato che il dott. M. Gobbo descrive come volta ad ottenere una specificazione del significato di destinazione d'uso direzionale prevista dall'art. 51 delle NTO con riferimento ad un fabbricato posto in prossimità della rotatoria della zona industriale; il dott. M. Gobbo spiega che l'osservazione in questione non produce alcuna modifica, in quanto già la stessa norma specifica che detta classificazione è attribuita ai fabbricati esistenti con destinazione d'uso compatibile all'ambito territoriale omogeneo in cui ricadono, come nel caso di specie (ambito produttivo); il dott. M. Gobbo propone l'accoglimento dell'osservazione che non determina modifiche al P.I..

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Il Consigliere W. De Piccoli, che conosce coloro che hanno presentato l'osservazione e non ricorda se era concesso loro di fare gli uffici e non le abitazioni, chiede se in questo modo sono realizzabili entrambe.

Il dott. M. Gobbo fa presente che la risposta data attiene all'osservazione e, su sollecitazione di W. De Piccoli, conferma che è possibile per l'istante realizzare sia uffici che abitazioni nell'immobile in questione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 11 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Il dott. M. Gobbo passa quindi alla spiegazione dell'osservazione n. 12 presentata dall'arch. Lisa Corte che, come la precedente, ha natura normativa ed è volta ad ottenere la possibilità di realizzare accessi fino a 12 metri per fossi o canali privati, se il fondo è dotato di un'accesso largo meno di 4,50 metri, per agevolare il transito di mezzi articolati e autobotti; l'urbanista fa sapere che l'Ufficio di piano, dopo aver esaminato la richiesta e sentito il Consorzio di Bonifica, ritiene di consentire la realizzazione di accessi carrai privati per lo scopo descritto con larghezza massima di 10 metri e, pertanto, propone il parziale accoglimento dell'osservazione.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 12 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

L'osservazione n. 13 di Raffaella Davanzo, fa sapere il dott. M. Gobbo, riguarda un fabbricato posto in Via Roma nel centro di Salgareda e chiede l'inserimento del contenuto di un accordo pubblico/privato, stipulato con l'ente oltre 15 anni fa, per la realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Roma; il dott. M. Gobbo fa sapere che, verificato il contenuto dell'accordo che prevedeva una quantità di capacità edificatoria di 800 mc a ristoro dell'osservante per la realizzazione della pista, si è convenuto di riconoscere la quota differenziale tra l'attuale fabbricato ancora esistente e le restanti aree da cedere; per essere recepito nel P.I., precisa l'urbanista, si propone l'iscrizione nel RECREG, Registro crediti edilizi, della quantità differenziale, pari circa a 425,62 mc, a compensazione dell'opera pubblica realizzata; il dott. M. Gobbo conclude proponendo il parziale accoglimento dell'osservazione.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 13 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Il dott. M. Gobbo passa alla trattazione dell'osservazione n.14 di Paolo Cardin che riguarda un'area residenziale C 1 del tessuto urbano di Via Callunga di cui si chiede la ricomposizione planivolumetrica con edificabilità a distanza di 2,15 metri in deroga alla fascia di rispetto stradale; l'urbanista, dopo aver osservato che il rispetto della distanza dalla strada è tema delicato, sebbene in centro urbano la disciplina sia riservata al P.I., ritiene di non accogliere in sede di variante questo tipo di osservazione, ma di riservarla ad un eventuale e futuro accordo pubblico/privato oppure di auspicare una modifica del progetto.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 14 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Si passa all'osservazione n. 15 di Vittorio Tollardo che riguarda un fabbricato in zona industriale, Via delle Industrie, in fascia di rispetto stradale che ripropone quanto già richiesto in sede di adozione della variante e cioè la conferma dell'annesso non più funzionale al fondo, allegando

della nuova documentazione; il dott. M. Gobbo ripropone la mancata conferma dell'annesso non più funzionale, in quanto contrastante con l'art. 41 comma 4 ter della L.R. n. 11/2004 che non consente ampliamenti in fascia stradale se non in limitata misura e in posizione opposta del lato fronte strada della fascia stradale; il dott. M. Gobbo, ribadendo la proposta di non accoglimento dell'osservazione, fa presente che è pur sempre possibile la demolizione anche in area agricola e la sua intera ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto, come previsto dall'art. 41 della L.R. n.11/2004 e dall'art. 19.1 delle NTO.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere W. De Piccoli che chiede, conoscendo la questione, se l'unico problema è rappresentato dalla ridotta distanza dalla strada e se, comunque, l'interessato può procedere alla ricostruzione nella sua proprietà mantenendo la cubatura di quella che era una ex stalla riqualificata.

Il dott. M. Gobbo conferma.

Attesa l'assenza di ulteriori osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 15 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Alle ore 10.13, il Vicesindaco esce dall'aula e, su invito del Segretario Comunale, assume la presidenza della seduta, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale, il Consigliere anagraficamente più anziano, Walter De Piccoli.

Il dott. M. Gobbo passa alla trattazione dell'osservazione n. 16 presentata dall'impresa Zerbato s.r.l. che, per la propria sede di Via Magnoler in area impropria, richiede la modifica da "attività da bloccare" in "attività da confermare"; il dott. M. Gobbo fa presente che l'attività è già cartografata nel piano vigente e valutato lo stato dei luoghi e che l'attività produttiva, presente da decenni in quel sito, risulta compatibile con il contesto di riferimento, trattandosi di impresa edile, propone l'accoglimento dell'osservazione con la modifica in attività da confermare e, anche in coerenza con casi analoghi, precisa che non si determina automaticamente un aumento della capacità edificatoria, ma eventuali ampliamenti risultano subordinati al procedimento SUAP di cui all'art. 4 della L.R. n. 55/2012, come già fatto presente in sede di modifica n. 2 nel mese di aprile 2023.

Il Consigliere W. De Piccoli dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Consigliere W. De Piccoli pone in votazione l'osservazione n. 16 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Alle ore 10.16, dopo la votazione dell'osservazione n. 16, rientra in aula il Vicesindaco che nuovamente assume la presidenza della seduta.

Il dott. M. Gobbo passa alla trattazione dell'osservazione n. 17 presentata da Giovanni Salvatore Abate di Novaglass che, riferendosi all'art. 45 delle NTO per quanto riguarda il tessuto insediativo T.I. 5.1. Novaglass, chiede l'eliminazione del termine "edilizi" in conformità con il PAT; l'urbanista fa sapere che l'Ufficio di Piano propone il rigetto dell'osservazione rilevata l'assenza di contrasto con il PAT, considerato che la specificazione inserita in sede di adozione della variante precisa meglio la differenza tra la disciplina pianificatoria del PAT e quella urbanistico/edilizia (tipologia di interventi, capacità edificatoria) del P.I., senza entrare negli aspetti del layout produttivo (ad esempio tipologia di macchinari).

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Il Consigliere W. De Piccoli precisa che voterà l'accoglimento dell'osservazione del dott. Abate senza entrare nel merito in quanto teme, che se si modifica l'esistente, in ultima analisi e con l'andar del tempo, a qualcosa potrà implicare.

Attesa l'assenza di ulteriori osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 17 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Il dott. M. Gobbo passa all'illustrazione dell'osservazione n. 18 di Rosanna Buso che riguarda un fabbricato situato nel tessuto residenziale C1 di Via Castella, di cui chiede il riconoscimento di annesso non più utilizzato funzionalmente alla conduzione del fondo; il dott. M. Gobbo fa presente che non è necessaria alcuna modifica al P.I., in quanto l'annesso in questione rientra già all'interno della zona C1 con finalità residenziale e, pertanto, la riconversione è già ammessa nel rispetto dell'indice di zona; l'urbanista precisa che il fondo in questione è a confine con un'area normata dalla scheda progetto n. 7 con capacità edificatoria una tantum di 800 mc.

Il dott. M. Gobbo, alla luce di quanto esposto, propone quindi l'accoglimento dell'osservazione.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 18 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Si passa quindi alla descrizione dell'osservazione n. 19 di Andrea Vettor che riguarda un fabbricato posto in Via Chiodo a cavallo della fascia di rispetto stradale, per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso per annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con conseguente modifica dell'art. 19.1 e, inoltre, dell'art. 52.4 delle NTO che prevede l'obbligo di realizzare un posto auto coperto all'interno dell'edificio; il dott. M. Gobbo fa presente che, in coerenza anche con le precedenti osservazioni trattate, si richiama la previsione dell'art. 41 comma 4ter della L. R. n. 11/2004 circa la possibilità di edificare in fascia di rispetto stradale e che il cambio d'uso configura, come confermato dalla giurisprudenza amministrativa, nuova costruzione ex D.P.R. 380/2001.

Per quanto esposto, il dott. M. Gobbo propone al Consiglio Comunale di non accogliere l'osservazione, aggiungendo che tanto vale anche per la richiesta di eliminazione del posto coperto all'interno dell'edificio in coerenza con l'impianto generale di piano.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 19 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Si passa pertanto all'illustrazione dell'osservazione n. 20 presentata da Kristina Goxhaj che, fa sapere il dott. M. Gobbo, è l'ultima e riguarda la richiesta di cambio d'uso da artigianale ad abitativo in merito ad un fabbricato di Via Sforzin sito in fascia di rispetto stradale; in base alla normativa vigente, preso atto dell'attività che risulta dismessa, fa presente il dott. M. Gobbo, non si ritiene possibile l'accoglimento dell'osservazione in quanto richiesta, come negli analoghi casi precedenti, in contrasto con le prescrizioni normative di rispetto della fascia stradale.

Il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa l'assenza di osservazioni, il Vicesindaco pone in votazione l'osservazione n. 20 (l'esito della votazione è riportato nell'apposito riquadro).

Prima di procedere alla votazione finale il Vicesindaco dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere W. De Piccoli che, vista l'assenza del Sindaco che si augura faccia ritorno quanto prima, ritiene che non sia il caso di aprire una discussione di contenuto politico circa i 6 interventi urbanistici effettuati nell'arco dell'ultimo mandato, atteso che manca il soggetto che li ha promossi e voluti e preannuncia il proprio voto negativo; il Consigliere W. De Piccoli fa presente, che nella dichiarazione scritta di voto contrario che chiede di allegare a verbale, si riporta una crono-storia degli interventi succedutisi in relazione al centro, al comune ed altro che hanno totalizzato una spesa di circa € 250.000 per incarichi di piano e progetti per piazza, giardini e quant'altro; Il Consigliere W. De Piccoli, conclude che, in ogni caso, l'ente è comunque fermo al punto 0 e dei soldi sperperati dei cittadini non risponderà nessuno, non trattandosi di un'azienda privata, specialmente per il centro dove sono stati fatti più tentativi, prima prevedendo la piazza con palazzi e giardini e poi, con l'ultimo progetto, solo un giardino; in conclusione il Consigliere W. De Piccoli si augura che, prima della fine del mandato, ci sia un confronto su questi temi con il Sindaco cui rinnova ancora gli auguri di pronta guarigione.

Il Segretario si fa consegnare l'intervento e, dopo averlo siglato, lo allega a verbale come richiesto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con Conferenza di Servizi in data 31 luglio 2013, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 306 del 09 agosto 2013, è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) del Comune di Salgareda (TV);
- che il Comune di Salgareda ha approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2016;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 1^a variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28/12/2016;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15/06/2018 è stata approvata la 2^a variante al P.I. puntuale mediante procedura S.U.A.P. (Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 3^a variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/11/2018;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/11/2018 è stata approvata la 1^a variante al P.A.T. e 4^a variante al P.I. puntuali mediante procedura S.U.A.P. (ditta: Boscomalera s.r.l.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18/12/2020 è stata approvata la "2^a variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) in adeguamento alla disposizioni della L.R. 06.06.2017 n. 14 e della D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018";
- che con Deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 03/07/2020 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della Legge regionale n. 11/2004, la 5^a variante al Piano degli Interventi redatta dal dott. Urb. Roberto Rossetto e dall'arch. Stefano Doardo della Società "Terre s.r.l.", con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE);
- che con Deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 11/06/2021 è stata approvata, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della Legge regionale n. 11/2004, la 5^a variante al Piano degli Interventi;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27/07/2022 è stata approvata la 6^o variante al Piano degli Interventi avente ad oggetto "Piano degli Interventi – variante n. 6 - normativa zone produttive - artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;

- e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 13/10/2021 è stata approvata la 7^a variante al P.I. puntuali mediante procedura S.U.A.P. (ditta: Boscomalera s.r.l.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 09/11/2022 è stata approvata la 8^a variante puntuale al P.I. mediante procedura S.U.A.P. (ditte: 3B SPA e Newpont SRL) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che il Comune di Salgareda ha proceduto all'individuazione dei manufatti incongrui mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un avviso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. del Veneto n. 14/2019 "Veneto 2050", finalizzato a raccogliere le richieste di classificazione dei manufatti incongrui, da parte degli aventi titolo ed il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, rilevando che:
 - che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 16/03/2022 il Comune di Salgareda ha individuato gli obiettivi, i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla variante allo strumento urbanistico secondo i contenuti di cui all'art. 4, c. 2, lettere a), b) e c), della L.R. n. 14/2019;
 - che è stato pubblicato avviso pubblico prot. n. 3243 del 23/03/2022 per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi dell'art. 4, c. 3, della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050"
 - che è stato pubblicato avviso pubblico prot. n. 4822 del 04/05/2022 inerente l'incontro per la presentazione del percorso di variante al piano degli interventi per l'individuazione dei manufatti incongrui e l'attribuzione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione presso l'Aula Magna della Scuola Secondaria di primo grado "Arturo Martini" Piazzale Camillo Cibin, 10, 31040 Salgareda (TV) il giorno di mercoledì 11 maggio 2022 alle ore 18.00;
- che non sono pervenute richieste di classificazione dei manufatti incongrui, da parte degli aventi titolo ed il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- che nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14/09/2022, il Sindaco ha illustrato il "Documento del Sindaco" inerente alla 9^a Variante al vigente Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 dai seguenti contenuti:
 - Modifiche ed adeguamenti alle N.T.O. vigenti (semplificazione disciplina interventi in zona agricola, destinazioni territorio agricolo periurbano, parcheggi in zona agricola e zone urbane, fasce di rispetto cimiteriale, ecc.);
 - Valutazione revisione zonizzazione territorio comunale con reintroduzione classificazione Z.T.O. ai sensi del D.M. 1444/1968 (A, B, C, D, E);
 - Semplificazione criteri di determinazione del contributo straordinario e perequazione urbanistica;
 - Aggiornamento elenco ed individuazione annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo;
 - Aggiornamento elenco ed individuazione attività in zona impropria;
 - Mappatura e individuazione fasce di rispetto allevamenti intensivi;
 - Adeguamento a definizioni uniformi del R.E.C.;
 - Adeguamento a disciplina crediti edilizi da rinaturalizzazione ai sensi della L.R. 14/2019;
 - Individuazione opere pubbliche o aree per attrezzature di interesse collettivo anche mediante procedimenti ex art. 24 LR 27/2003 e art 10 e seguenti del DPR 327/2001.
- che detto "Documento del Sindaco" è stato pubblicato in data 20/09/2022 nel sito internet istituzionale del Comune di Salgareda nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" alla voce "9^a Variante al P.I.";
- che, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, l'adozione della Variante è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico;
- che con Deliberazione di Giunta comunale n. 77 del 21/09/2022 è stato approvato l'avvio della fase di concertazione della 9^a variante al Piano degli Interventi del Comune di Salgareda, ai sensi degli artt. 5 e 18 della l.r. 11/2004 e ss.mm.ii. prevedendo quale termine ultimo il 31/10/2022;
- che, con nota prot. n. 10658 del 26/09/2022, è stata comunicato tramite pec l'avvio della fase di concertazione della variante n. 9 al vigente P.I. a tutti i vari enti pubblici territoriali, amministrazioni preposti alla cura degli interessi pubblici coinvolti nonché gestori di servizi pubblici e di uso pubblico,

- invitandoli, se interessati, ad inoltrare eventuali proposte, istanze e segnalazioni entro e non oltre il giorno 31/10/2022 tramite posta elettronica certificata;
- che mediante specifico Avviso pubblico prot. n. 10634 del 26/09/2022, pubblicato per trenta giorni all'Albo pretorio, sulle varie bacheche comunali nelle frazioni e località del Comune di Salgareda nonché nella home page del sito internet comunale e nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" alla voce "9^ Variante al P.I.", sono stati invitati a formulare proposte di intervento, istanze e segnalazioni i vari enti pubblici, le associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, aziende operanti sul territorio, tecnici e in generale tutti i portatori di interessi diffusi;
 - che il 04/10/2022, a seguito pubblicazione avviso pubblico del 28/09/2022 prot. n. 10761, presso l'Aula Magna della Scuola secondaria di primo grado "Arturo Martini", Piazzale Camillo Cibin, 10, 31040 Salgareda (TV), alle ore 18.00 si è svolto l'incontro pubblico con i tecnici ed i professionisti operanti nel territorio finalizzato alla condivisione degli obiettivi del Documento del Sindaco, invitando ad una partecipazione attiva (presentando istanze, proposte segnalazioni) nella formazione della variante n. 9 al Piano degli Interventi;
 - che il 07/10/2022, a seguito pubblicazione avviso pubblico del 28/09/2022 prot. n. 10765, presso l'Aula Magna della Scuola secondaria di primo grado "Arturo Martini" Piazzale Camillo Cibin, 10, 31040 Salgareda (TV), alle ore 20.15 si è svolto l'incontro pubblico con la cittadinanza finalizzato alla condivisione degli obiettivi del Documento del Sindaco, invitando ad una partecipazione attiva (presentando istanze, proposte segnalazioni) nella formazione della variante al Piano degli Interventi;
 - che entro il fissato termine del 31/10/2023 sono pervenute n. 27 proposte e/o richieste che sono state trasmesse al progettista della variante per le opportune valutazioni;
 - che durante la fase di concertazione della variante n. 9 al P.I. avviata con avviso pubblico prot. n. 10634 del 26/09/2022 sono pervenute le seguenti note:
 - *Nota Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali in data 11/10/2022, prot. 11392;*
 - *Nota Consorzio di Bonifica Veneto Orientale pervenuta in data 11/10/2022, prot. 11356;*
 - *Nota Consorzio di Bonifica Piave Servizi pervenuta in data 20/12/2022, prot. 14427 (fuori termine);*
 - che il professionista incaricato Dott. Urb. Matteo Gobbo, di Treviso, ha trasmesso, con note prot. n. 4602, 4603 e 4604 del 17/04/2023, la variante urbanistica avente ad oggetto: "P.I. – Piano degli Interventi – Variante n. 9 - Articoli 17 e 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11", composta dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico:
 - *1.1.a.1 Carta dell'Uso del Suolo: Zona Ovest*
 - *1.1.b.2 Carta dell'Uso del Suolo: Zona Est*
 - *1.2.3 Intero territorio Comunale: Carta dei Vincoli*
 - *2.1.7 Zone significative: Vigonovo*
 - *2.2.8 Zone significative: Salgareda Centro*
 - *2.3.9 Zone significative: Campo di Pietra*
 - *2.4.10 Zone significative: Campo Bernardo*
 - *2.5.11 Zone significative: Zona industriale*
 - *2.6.12 Zone significative: Candolè*
 - *2.7.13 Zone significative: Arzeri*
 - *3.1.14 Aree per Servizi di Interesse Comune*
 - *3.5.33 PGRA e zonizzazione di PI: zona ovest*
 - *3.5.34 PGRA e zonizzazione di PI: zona est*
 - *20 Relazione Programmatica*
 - *21 Norme Tecniche Operative*
 - *22 Tabelle di Normativa*
 - *23 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*
 - *25 Recred - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi*
 - *28 Schede Progetto Edifici Attività Produttive in zona impropria (estratto)*
 - *29 Schede Progetto Fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (estratto)*
 - *32 Schede Norma*
 - *Asseverazione di Compatibilità Idraulica*
 - *VInCA - Dichiarazione di non necessità*

- che con nota del 18/04/2023 prot. n. 4611 l'Ufficio Tecnico ha trasmesso la suddetta Asseverazione di Compatibilità Idraulica ai seguenti enti per l'acquisizione del parere di competenza:
 - Unità di Progetto Genio Civile di Treviso;
 - Consorzio di Bonifica Piave, di Montebelluna (TV);
 - Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, di Portogruaro (VE).
- che per la presente Variante non è richiesta la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A), come riportato nel suddetto elaborato di variante "V.Inc.A - Dichiarazione di non necessità";
- che la presente Variante ha recepito le disposizioni del Piano Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA);

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 26/04/2023 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. n. 11/2004, la 9^a variante al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Salgareda, denominata "P.I. – Piano degli Interventi – Variante n. 9 - Articoli 17 e 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11";

Dato atto che sono stati acquisiti i seguenti pareri di competenza depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico (consultabili nel sito internet istituzionale del Comune nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" alla voce "9^a Variante al P.I. - APPROVAZIONE"):

- Consorzio di Bonifica Piave (Prot. n. 7466 del 28/06/2023): "*parere favorevole ai soli fini idraulici con prescrizioni*";
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale (Prot. n. 6574 del 09/06/2023): "*parere favorevole*";
- Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso: "*Parere idraulico favorevole ai sensi della D.G.R. N. 2984/2009*";
- ULSS.2 "Marca Trevigiana" (Prot. n. 8015 del 10/07/2023): "*parere favorevole*";

Preso atto:

- del parere n. 239 del 24/11/2023 della Regione Veneto – Commissione regionale V.A.S. riportato nell'elenco dei pareri motivati della Commissione Regionale per la VAS anno 2023, pubblicato sul sito internet ufficiale della Regione Veneto (consultabile nel sito internet istituzionale del Comune nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" alla voce "9^a Variante al P.I. - APPROVAZIONE"): "*Parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. la Variante al Piano degli Interventi n. 9 del Comune di Salgareda; in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente*" subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, riportate nel parere, che verrà verificato nella fase della presentazione dei progetti degli interventi;
- del recepimento, come riportato al punto 6) del suddetto parere VAS, degli "*esiti della Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 242/2023, dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:*"
 - A. *non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii. e delle misure di conservazione (DDG.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);*
 - B. *ai sensi ai sensi dell'art. 12, c. 3 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone*";
 - C. *siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 141 del 18/11/2020 della Commissione Regionale VAS*";

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 11/2004, l'adottata 9^a Variante al P.I. è stata

depositata, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque poteva formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

- che dell'avvenuta adozione è stata data adeguata pubblicità, mediante avviso alla cittadinanza prot. 5079 del 03/05/2023, pubblicato nel sito internet istituzionale del Comune nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio", nell'Albo pretorio comunale nonché nelle bacheche comunali, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e dell'articolo 32 della L. n. 69 del 2009;
- che i termini per la presentazione delle osservazioni sono scaduti il 02/07/2023;
- che nel termine previsto dal suddetto avviso di deposito della variante sono pervenute n. 20 osservazioni di seguito elencate e conservate agli atti dell'Ufficio Tecnico:

n.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA
1	AZIENDA AGRICOLA ORNELLA MOLON TRAVERSO	6361	05/06/2023
2	ADRIA RECUPERI	6743	12/06/2023
3	SOCIETA' AGRICOLA SANDRE	7235	22/06/2023
4	NEWPONT SRL	7249	22/06/2023
5	ARCH CORTE ELISA	7273	23/06/2023
6	UTC COMUNE DI SALGAREDA	7286	23/06/2023
7	CARRER GIACOMO	7287	23/06/2023
8	ARTECH SPA	7295	23/06/2023
9	SOPREMA SPA	7336	26/06/2023
10	GEOM. PONTELLO STEFANO	7390	26/06/2023
11	PISTOLLATO FABRIZIO	7392	27/06/2023
12	ARCH. CORTE LISA	7463	28/06/2023
13	DAVANZO RAFFAELLA	7477	28/06/2023
14	CARDIN PAOLO	7554	29/06/2023
15	TOLLARDO VITTORIO	7572	30/06/2023
16	IMPRESA ZERBATO SRL	7574	30/06/2023
17	ABATE GIOVANNI SALVATORE	7588	30/06/2023
18	BUSO ROSANNA	7605	30/06/2023
19	VETTOR ANDREA	7608	30/06/2023
20	GOXHAJ KRISTINA	7646	03/07/2023

- che il progettista della variante al P.I. in parola, dopo aver esaminato le suddette venti osservazioni pervenute, ha espresso i rispettivi pareri tecnici, condivisi con l'Amministrazione, così come riportato nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" (ALLEGATO A), prot. n. 14791 del 29/12/2023, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- che alla suddetta nota prot. n. 14791 del 29/12/2023, sono stati allegati i seguenti elaborati, integrati con nota prot. n. 9 del 02/01/2024, contenenti le suddette proposte di adeguamento alle osservazioni pervenute nonché in ottemperanza a quanto riportato nel suddetto parere della "Commissione Regionale V.A.S. – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica":
 - Estratti cartografici
 - Elab.21 – NTO (estratti)
 - Elab.23 – PQAMA (estratti)
 - Elab.25 – RECREED (estratto)
 - Elab.26 – Schede progetto edifici di valore storico – testimoniale (estratto)
 - Elab.28 – Schede progetto edifici Attività in zona impropria (estratti)
 - Elab.29 – Schede progetto fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (estratti)

Richiamato, l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 267/2000, recante “*Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*”.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 11/2004 il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni ed approva il piano;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile della 3^a area organizzativa “Servizi tecnici e di gestione del territorio e attività produttive” e di regolarità contabile del Responsabile della 2^a area organizzativa “Gestione delle risorse finanziarie” ai sensi degli articoli 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il D.P.R. 357/1997;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Vista la D.G.R.V. 3637/2002;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. e in particolare l'art. 18;

Visti gli atti di indirizzo dell'art. 50 della citata L.R. 11/2004;

Vista la D.G.R.V. 1322/2006;

Vista la D.G.R.V. 2948/2009;

Visto il D.P.R. 207/2010 e succ. modif.;

Visto il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 14/2017;

Vista la D.G.R.V. 1400/2017;

Vista la L.R. 15/2018;

Vista la D.G.R.V. N. 668 del 15/05/2018;

Vista la L.R. 14/2019;

Viste le NTA del Piano Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA);

Rilevato che il Sindaco, sentito il Segretario Comunale, dispone la votazione separata di ciascuna osservazione presentata a seguito lettura di ciascuna singola osservazione così come riportato nelle “Controdeduzioni alle osservazioni” (ALLEGATO A), prot. n. 14791 del 29/12/2023, unite alla presente Deliberazione quali parti integranti e sostanziali ed alla relativa votazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

si esprime come di seguito riportato sulle singole osservazioni:

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
1	6361	05/06/2023	AZIENDA AGRICOLA ORNELLA MOLON TRAVERSO	ACCOGLIBILE	NO
Non partecipa a discussione e votazione il Consigliere D. Traverso			PARERE CONSIGLIO COMUNALE:		
Con voti:			ACCOLTA		
FAVOREVOLI: N. 8					
CONTRARI: N. 0					
ASTENUTI: N. 1 – Consigliere W. De Piccoli					

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
2	6743	12/06/2023	ADRIA RECUPERI	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 10			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: PARZIALMENTE ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
3	7235	22/06/2023	SOCIETA' AGRICOLA SANDRE	ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
4	7249	22/06/2023	NEWPONT SRL	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: PARZIALMENTE ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
5	7273	23/06/2023	Arch. ELISA CORTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: PARZIALMENTE ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
6	7286	23/06/2023	UFFICIO TECNICO	ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
7	7287	23/06/2023	CARRER GIACOMO	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: PARZIALMENTE ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
8	7295	23/06/2023	ARTECH SPA	ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 9 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 1 – Consigliere W. De Piccoli			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
9	7336	26/06/2023	SOPREMA SPA	ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 9 CONTRARI: N. 1 – Consigliere W. De Piccoli ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
10	7390	26/06/2023	Geom. STEFANO PONTELLO	ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
11	7392	27/06/2023	PISTOLLATO FABRIZIO	ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
12	7463	28/06/2023	Arch. ELISA CORTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: PARZIALMENTE ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
13	7477	28/06/2023	DAVANZO RAFFAELLA	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: PARZIALMENTE ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
14	7554	29/06/2023	CARDIN PAOLO	NON ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: NON ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
15	7572	30/06/2023	TOLLARDO VITTORIO	NON ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: NON ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
16	7574	30/06/2023	IMPRESA ZERBATO SRL	ACCOGLIBILE	NO
Non partecipa a discussione e votazione il Consigliere e Vicesindaco C. Polinedrio Con voti: FAVOREVOLI: N. 8 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 1 – Consigliere W. De Piccoli			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
17	7588	30/06/2023	ABATE GIOVANNI SALVATORE	NON ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 9 CONTRARI: N. 1 – Consigliere W. De Piccoli ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: NON ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
18	7605	30/06/2023	BUSO ROSANNA	ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
19	7608	30/06/2023	VETTOR ANDREA	NON ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: NON ACCOLTA		

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
20	7646	03/07/2023	GOXHAJ KRISTINA	NON ACCOGLIBILE	NO
Con voti: FAVOREVOLI: N. 10 CONTRARI: N. 0 ASTENUTI: N. 0			PARERE CONSIGLIO COMUNALE: NON ACCOLTA		

Terminate la controdeduzione e votazione di ogni singola osservazione, il Sindaco, attesa la mancanza di ulteriori interventi e dichiarazioni di voto, pone in votazione l'approvazione della proposta all'ordine del giorno.

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge: astenuti (0), favorevoli (9), contrari (1, W. De Piccoli)

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della Legge regionale n. 11/2004 e a seguito di quanto esposto in premessa e tenuto conto dell'esito delle votazioni delle singole osservazioni presentate, la variante urbanistica avente ad oggetto "P.I. – Piano degli Interventi – Variante n. 9 - Articoli 17 e 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11", redatta dal Dott. Urb. Matteo Gobbo, di Treviso, composta dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico:
- 1.1.a.1 Carta dell'Uso del Suolo: Zona Ovest
 - 1.1.b.2 Carta dell'Uso del Suolo: Zona Est
 - 1.2.3 Intero territorio Comunale: Carta dei Vincoli
 - 2.1.7 Zone significative: Vigonovo
 - 2.2.8 Zone significative: Salgareda Centro
 - 2.3.9 Zone significative: Campo di Pietra
 - 2.4.10 Zone significative: Campo Bernardo
 - 2.5.11 Zone significative: Zona industriale
 - 2.6.12 Zone significative: Candolè
 - 2.7.13 Zone significative: Arzeri
 - 3.1.14 Aree per Servizi di Interesse Comune - zona ovest
 - 3.1.14 Aree per Servizi di Interesse Comune - zona est
 - 3.5.33 PGRA e zonizzazione di PI: zona ovest
 - 3.5.34 PGRA e zonizzazione di PI: zona est

 - 20 Relazione Programmatica
 - 21 Norme Tecniche Operative
 - 22 Tabelle di Normativa
 - 23 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
 - 25 Recred - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi
 - 28 Schede Progetto Edifici Attività Produttive in zona impropria (estratto)
 - 29 Schede Progetto Fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (estratto)
 - 32 Schede Norma
 - Asseverazione di Compatibilità Idraulica
 - VIncA - Dichiarazione di non necessità
- 2) **DI DARE ATTO** che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e di corposità degli stessi, i suddetti elaborati elencati al punto 2), trasmessi dal professionista incaricato con note prot. n. 4602, 4603 e 4604 del 17/04/2023, depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico nonché consultabili nel sito internet istituzionale del Comune nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" alla voce "9^ Variante al P.I.";
- 3) **DI DARE ATTO** che i suddetti elaborati verranno adeguati alle eventuali osservazioni accolte in sede di approvazione della variante;
- 4) **DI ALLEGARE** alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, l'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" (ALLEGATO A) con i seguenti elaborati allegati:
- Estratti cartografici
 - Elab.21 – NTO (estratti)
 - Elab.23 – PQAMA (estratti)
 - Elab.25 – RECREDE (estratto)
 - Elab.26 – Schede progetto edifici di valore storico – testimoniale (estratto)
 - Elab.28 – Schede progetto edifici Attività in zona impropria (estratti)
 - Elab.29 – Schede progetto fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (estratti)
- 5) **DI DARE ATTO** che i suddetti elaborati saranno consultabili, ad approvazione avvenuta, nel sito internet istituzionale del Comune nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" alla voce "9^ Variante al P.I. - APPROVAZIONE" in conformità a quanto disposto dall'art. 39 del D. lgs. n. 33/2013 come modificato dal D. lgs. n. 97/2016.

- 6) **DI DARE ATTO** che il procedimento di formazione ed efficacia della variante in parola ai sensi art. 18 della L.R. n.11/2004 è così delineato:
- il Comune trasmetterà alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11/bis L.R. 11/2004, dandone atto contestualmente della pubblicazione nell'Albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del Piano degli Interventi;
 - la Variante di piano approvata diverrà efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo pretorio Comunale;
 - copia integrale della Variante di piano approvata sarà poi trasmessa alla Provincia di Treviso e messo a disposizione dei cittadini e di quanti interessati;
- 7) **DI INCARICARE** il Responsabile della 3^a area organizzativa "Servizi tecnici e di gestione del territorio e attività produttive di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresa la pubblicazione della presente deliberazione sul sito del Comune e, in particolare, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Vicesindaco, esaurita la trattazione dell'unico punto all'ordine del giorno, alle ore 10:28 dichiara conclusa la seduta.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO POLINEDRIO CARMELA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Giuliani Pierantonio

PARERI E VISTI

in ordine alla Regolarita' tecnica - parere Favorevole
li', 02-01-2024

Il Responsabile del Servizio
F.TO Favaretto Gabriele

in ordine alla Regolarita' contabile attestante la copertura finanziaria - parere Favorevole
li', 04-01-2024

Il Responsabile del Servizio
F.TO Barucco Demis

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Segreteria

ATTESTA

CHE la presente deliberazione è stata affissa a questo Albo Pretorio il 29-01-2024 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
F.TO Pillon Paola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, il

li, 29-01-2024

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
F.TO Pillon Paola

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

li,

IL RESPONSABILE SERVIZIO SEGRETERIA
Pillon Paola

COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Osservazioni Variante n.9

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Elab. 26 - Schede Progetto Edifici di valore Storico-testimoniale

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

dicembre 2023



ELAB.26

SCHEDE PROGETTO EDIFICI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

ESTRATTO

Testo in **blu** = aggiunte/modifiche/integrazioni

Testo in ~~rosso~~ = eliminazione

P.I.

COMUNE DI SALGAREDA - PROVINCIA DI TREVISO -

**SCHEDE PROGETTO EDIFICI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE
art. 55 N.T.O..**

EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI: L.R. n.11/2004 art.40

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE:

Edificio n°29 Sez.1

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:

Villa Croce - Tumiotto ora Baldissin
(in ristrutturazione).

DATI DIMENSIONALI:

NUMERO PIANI: N. 2

SUPERFICIE COPERTA MQ. 289

VOLUME MC. 1.953

TIPOLOGIA:

Villa



CONTESTO AMBIENTALE:

Pertinenza scoperta da tutelare

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

Primi '900

INTERVENTI SUCCESSIVI:

DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA' X

PARTICOLARI DI RILIEVO:

ARCHITETTONICO X

AMBIENTALE X

STORICO X



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

STRUTT. VERTICALI

STRUTT. ORIZZONTALI

COPERTURE

LEGNO SASSO

FERRO C.A.

LATERIZIO* LAMIERA

COTTO * ALTRO

LATERO CEM. LEGNO*

LEGNO ALTRO

buono mediocre cattivo

buono mediocre cattivo

buono mediocre cattivo

*

*

*

buono mediocre cattivo

*

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO:

GRADO DI PROTEZIONE: 2

NOTE:

Allegata Scheda ex P.R.G..

E' consentita l'eliminazione del terrazzino/balcone con ringhiera metallica in quanto propedeutica alla possibilità di ricostruzione dell'ala destra originaria del fabbricato. La ricostruzione della parte mancata ricomporrebbe la simmetria originaria e l'aspetto originario dell'edificio in stile liberty

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA "A": _____

EDIFICIO N° 29

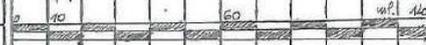
SEZIONE N° 1

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA: Abitazione

ATTUALE : Abitazione

DESCRIZIONE Villa in stile Neoromantico a imitazione del cinquecento.
Pianta simmetrica di forma ad elle con salone centrale ampio al pia-
no terra e al primo piano, dove sovrastante all'ingresso vi è una
trifora con poggiolo esterno balaustrato. Al piano terra si accede
da un ampio terrazzo pure balaustrato. Tutti i fori da finestra sono
rettangolari al piano terra e al piano primo, esclusi quello dell'in-
gresso principale e della trifora al primo piano, che con altri due,
hanno chiusura ad arco. Sono contornati di pietra artificiale. Oltre
al primo piano vi è il sottotetto con finestre piccole e ovali.
La struttura portante è di mattoni intonacati, vi sono modanature di
marcapiano e di cornice con un timpano sovrastante l'ingresso prin-
cipale. Tetto con manto di copertura in coppi.
Di aspetto molto civile anche in virtù del giardino che la circonda.

PIANTA PIANO TERRA	PROSPETTI FOTOGRAFICI	CONTESTO
		
		<p>COMUNE DI SALGADENA VIA VENETO. F. 1 Mod. 88 sc. 1:2000</p> 

COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Osservazioni Variante n.9

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Elab. 28 – Schede Progetto Edifici Attività Produttive in zona impropria

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

dicembre 2023



ELAB.28

SCHEDE PROGETTO EDIFICI ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

ESTRATTO

ADEGUAMENTI ALLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Testo in **blu** = aggiunte/modifiche/integrazioni

Testo in ~~rosso~~ = eliminazione

ALLEGATO “D”	PROVINCIA DI TREVISO COMUNE DI SALGAREDA	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA ATTIVITA' N. 3
<p>DENOMINAZIONE DITTA: Dismessa Ubicazione: via borgo Torino</p> <p>PROPRIETA' IMMOBILI: Davanzo</p> <p>ATTIVITA' SPECIFICA ESERCITATA:</p> <p>STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata <input type="checkbox"/> non dotata <input type="checkbox"/> addetti: (-)</p> <p>SITUAZIONE GENERALE LOCALI: Malsana <input type="checkbox"/> Precaria <input checked="" type="checkbox"/> Sufficiente <input type="checkbox"/> Buona <input type="checkbox"/></p> <p>DIMENSIONI ATTUALI: IMMOBILI sup. totale 353 mq sup. coperta 353 mq sup. catastale di pertinenza 1.256 mq</p> <p>INIZIO DELL'ATTIVITA' attualmente esercitata anno:</p>		
<p>PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I) INTERVENTI AMMESSI ex art. 48 N.T.O.</p> <p>Attività produttiva da confermare <input type="checkbox"/> “ “ da bloccare <input type="checkbox"/> “ “ da trasferire <input type="checkbox"/> “ “ dismessa <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Previsioni specifiche P.I.:</p>		<p>NOTE: ex Ditta Davanzo Antonio — Noleggio Pullman. Ammissibile il recupero dell'area ai fini residenziali, attraverso la predisposizione di un P.U.A. (indice volumetrico massimo mc./mq. 1,00)</p>

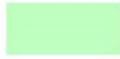
LEGENDA



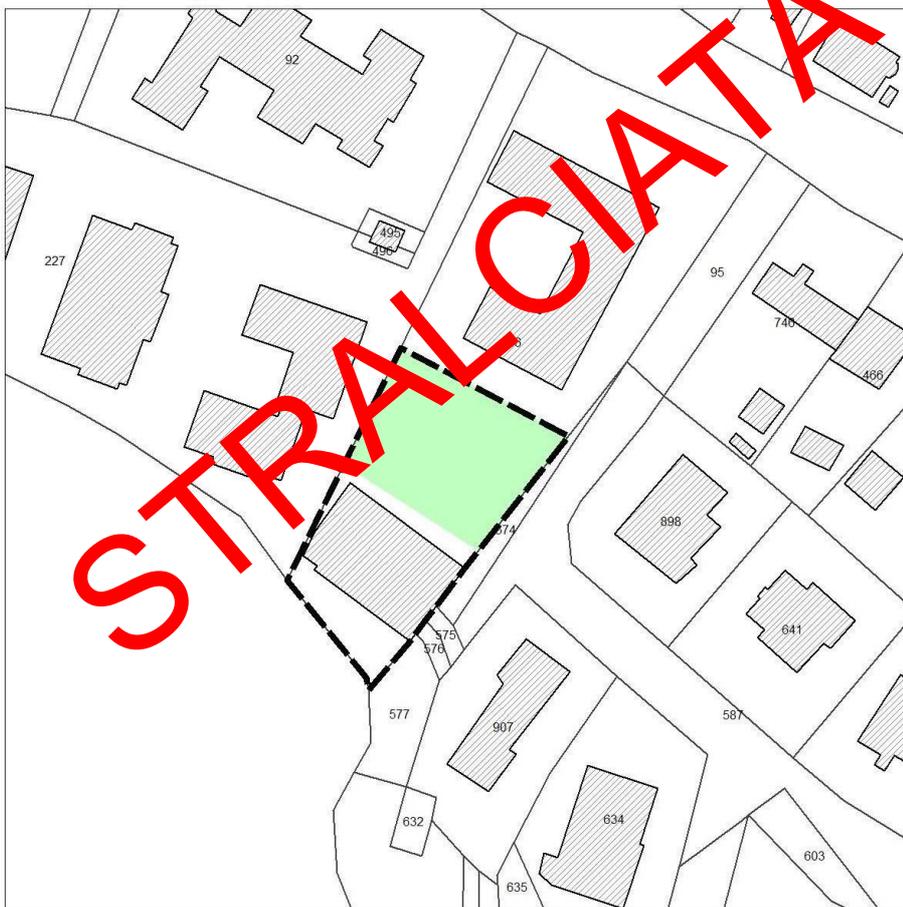
Ambito lotto di pertinenza - superficie catastale mq. 1.256



Fabbricato esistente - superficie coperta attività mq. 353



Standard da ricavare come da art.54 N.T.O.



Planimetria catastale scala 1/1.000
Foglio n.1 M.N. 96 (porzione)



ALLEGATO “D”	PROVINCIA DI TREVISO COMUNE DI SALGAREDA	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA ATTIVITA' N. 11
<p>DENOMINAZIONE DITTA: Zerbato Luciano & C. Snc Ubicazione: via Gattolè, 18</p> <p>PROPRIETA' IMMOBILI: Zerbato Luciano</p> <p>ATTIVITA' SPECIFICA ESERCITATA: Opere Stradali e Idrauliche</p> <p>STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata <input type="checkbox"/> non dotata <input checked="" type="checkbox"/> addetti: (7)</p> <p>SITUAZIONE GENERALE LOCALI: Malsana <input type="checkbox"/> Precaria <input checked="" type="checkbox"/> Sufficiente <input type="checkbox"/> Buona <input type="checkbox"/></p> <p>DIMENSIONI ATTUALI: IMMOBILI sup. totale 172 mq sup. coperta 172 mq sup. catastale di pertinenza 3.755 mq</p> <p>INIZIO DELL'ATTIVITA' attualmente esercitata anno: 1975</p>		
<p>PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I) INTERVENTI AMMESSI ex art. 48 N.T.O.</p> <p>Attività produttiva da confermare <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>“ “ da bloccare <input type="checkbox"/></p> <p>“ “ da trasferire <input type="checkbox"/></p> <p>“ “ dismessa <input type="checkbox"/></p> <p>Previsioni specifiche P.I.:</p>		<p>NOTE: eventuali ampliamenti sono ammessi mediante procedimento SUAP ex L.R. 55/2012</p>

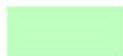
LEGENDA



Ambito lotto di pertinenza - superficie catastale mq. 3.755



Fabbricato esistente - superficie coperta attività mq. 172



Standard esistenti o da ricavare mq. 376 (art.48 N.T.O.)



Planimetria catastale scala 1/1.000
Foglio n.7 M.N. 19 - 20 (porzione) - 371 (porzione).



ALLEGATO “D”	PROVINCIA DI TREVISO COMUNE DI SALGAREDA	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA ATTIVITA' N. 18
<p>DENOMINAZIONE DITTA: Cantina Molon Ornella Azienda agricola Ornella Molon Traverso</p> <p>Ubicazione: via Sforzin</p> <p>PROPRIETA' IMMOBILI: Molon Ornella-Traverso Giancarlo</p> <p>ATTIVITA' SPECIFICA ESERCITATA: Trasformazione e lavorazione e vendita vini delle uve in mosto e vino con relativo imbottigliamento</p> <p>STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata <input type="checkbox"/> non dotata <input checked="" type="checkbox"/> addetti:(2)</p> <p>SITUAZIONE GENERALE LOCALI: Malsana <input type="checkbox"/> Precaria <input type="checkbox"/> Sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> Buona <input type="checkbox"/></p> <p>DIMENSIONI ATTUALI: IMMOBILI sup. totale 1.146 mq sup. coperta 1.146 mq sup. catastale di pertinenza 6.755mq</p> <p>INIZIO DELL'ATTIVITA' attualmente esercitata anno: 1982 1984</p>		
<p>PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I) INTERVENTI AMMESSI ex art. 48 N.T.O.</p> <p>Attività produttiva da confermare <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>“ “ da bloccare <input type="checkbox"/></p> <p>“ “ da trasferire <input type="checkbox"/></p> <p>“ “ dismessa <input type="checkbox"/></p> <p>Previsioni specifiche P.I.:</p>		<p>NOTE:</p>

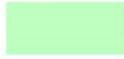
LEGENDA



Ambito lotto di pertinenza - superficie catastale mq. 6.755



Fabbricato esistente - superficie coperta attività mq. 1.146



Standard esistenti o da ricavare mq. 676 (art.48 N.T.O.)



Planimetria catastale scala 1/1.000
Foglio n.19 M.N. 393-433-506-509 e le porzioni dei M.N. 505-515-516-677-682.



COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Osservazioni Variante n.9

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Elab. 29 - Schede Progetto dei Fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

dicembre 2023



ELAB.29

**SCHEDE PROGETTO DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE
DELL'AZIENDA AGRICOLA**

ESTRATTO

ADEGUAMENTI ALLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Testo in **blu** = aggiunte/modifiche/integrazioni

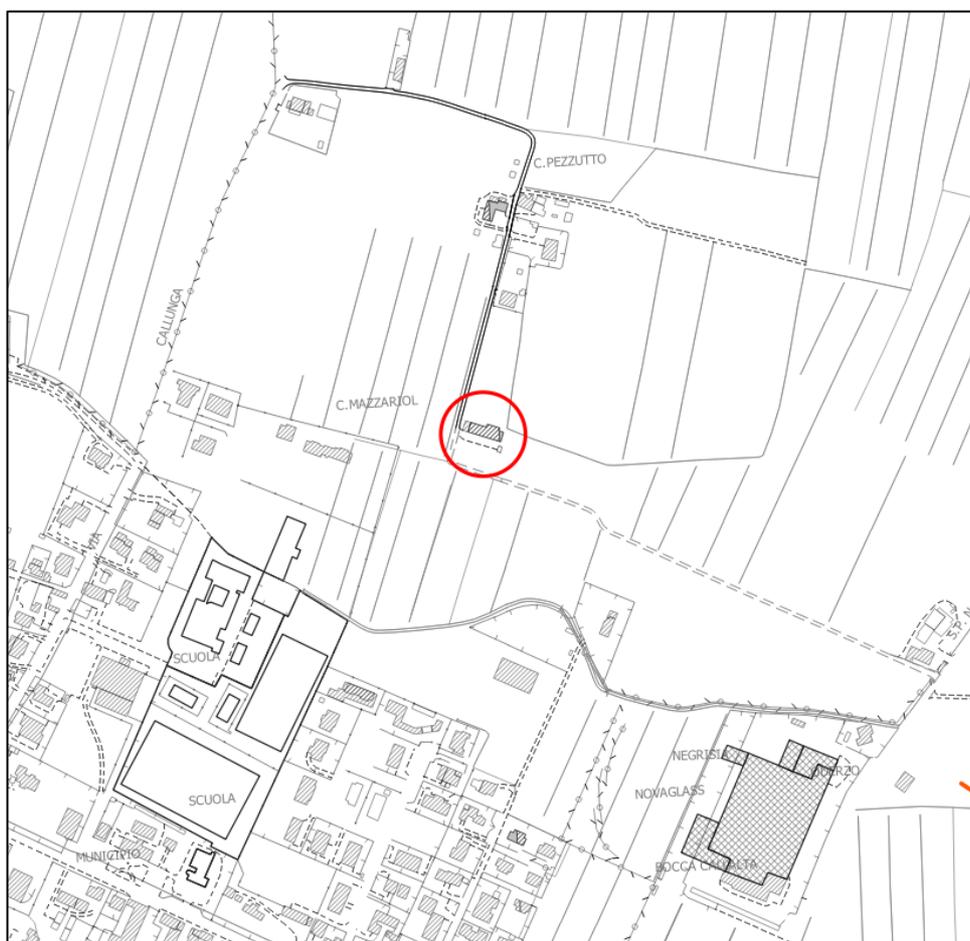
Testo in ~~rosso~~ = eliminazione

COMUNE DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO

Piano degli Interventi 2023 – Variante n.9

INDIVIDUAZIONE COSTRUZIONI NON PIÙ
FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(ART. 43/I L.R. 11/2004)

SCHEDA N.	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
4	via Callunga	6	643



Estratto C.T.R.N. Scala 1/5.000

COMUNE DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO

Piano degli Interventi 2023 – Variante n.9

CENSIMENTO COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI
ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA (ART. 43/d L.R. 11/2004)

**N°4 riferimento edificio (vedi TAV. 2.2.8 ZONE SIGNIFICATIVE – SALGAREDA CENTRO -
CHIESAVECCHIA 1/2000).**

Denominazione azienda: Manzato Luigino
Ubicazione: Via Callunga
Categoria edificio:
Titolo di godimento:
Tipologia:
Zonizzazione P.I.: Territorio agricolo di
connessione naturalistica



Dati dimensionali azienda agricola

1) Fondo rustico

Superficie complessiva: ha
Superficie in comune: ha
Superficie in proprietà: ha
Superficie agricola
utilizzata: ha

2) Colture

Seminativo ha
Foraggiere (medica,
erbaio,) ha
Vigneto/frutteto ha
Altro (.....) ha

3) Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
Vacche da latte		
Manze		
Vitelle/i		
Altro		

Persone che si dedicano a tempo pieno alla
conduzione del fondo

SI NO*

4) Famiglia*

Componente	Età	Occupazione prevalente

* Inserire i dati solo nel caso che almeno un componente del nucleo familiare si occupi a tempo pieno dell'attività agricola.

5) Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1- Non presente	5	9	13
2	6	10	14
3	7	11	15
4	8	12	16

6) Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3°-4° edificio		
A	B	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Abitazione	mq									
Ric. attrezzi	mq									
Dep. Prodotti	mq									
Ric. Animali	mq									
Canina	mq									
Fienile	mq									
Altro	mq									

Legenda:

A. destinazione d'uso

B. unità di misura

Distinzione edifici all'interno dell'azienda agricola

1) carature: volume per le abitazioni, superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici;

2) numero piano: PT se il locale è al Piano Terra, o 1P se si trova al Primo Piano, 2P se ai piani superiori;

3) funzionalità: una X a fianco dell'edificio o dei locali interessati, anche parzialmente, al cambio di destinazione d'uso.

7) Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso
(vedi schemi allegati e carature al punto 6)

Superficie lorda di pavimento non più funzionale mq 176
Volume non più funzionale mc 600

Il fabbricato è stato realizzato nei primi anni del secolo precedente.
ai sensi della Legge Regionale 24/85

SI

NO*

8) Previsioni di P.I.

Edificio da recuperare rif. punto 6	Volume attuale non più funzionale (mc.)	Destinazione attuale	Volume da recuperare (mc.)	Destinazione di P.I.
N°1				
N°				

NOTE: Non esiste azienda agricola

STATO DI FATTO

PROGETTO

COMUN--E DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO

Piano degli Interventi 2023 – Variante n.9

INDIVIDUAZIONE COSTRUZIONI NON PIÙ
FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(ART. 43/ L.R. 11/2004)

SCHEDA N.	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
6	via Chiedo, 14	2	102-sub. 14



Estratto C.T.R.N. Scala 1/5.000

COMUNE DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO

Piano degli Interventi 2023 – Variante n.9

CENSIMENTO COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI
ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA (ART. 43/d L.R. 11/2004)

N°6 riferimento edificio (vedi TAV. 2.6.12 ZONE SIGNIFICATIVE – CANDOLE' SCALA 1/2000).

Denominazione azienda: ~~Bocato Giada e Nicolò~~
Ubicazione: ~~Via Chiedo, 14~~
Categoria edificio:
Titolo di godimento:
Tipologia:
Zonizzazione P.I.: ~~Territorio agricolo di
connessione naturalistica~~



Dati dimensionali azienda agricola

1) Fondo rustico

Superficie complessiva: ha
Superficie in comune: ha
Superficie in proprietà: ha
Superficie agricola
utilizzata: ha

2) Colture

Seminativo ha
Foraggiere (medica,
erbaio,) ha
Vigneto/frutteto ha
Altro (.....) ha

3) Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
Vacche da latte		
Manze		
Vitelle/i		
Altro		

Persone che si dedicano a tempo pieno alla
conduzione del fondo

SI NO*

4) Famiglia*

Componente	Età	Occupazione prevalente

--	--	--

* Inserire i dati solo nel caso che almeno un componente del nucleo familiare si occupi a tempo pieno dell'attività agricola.

5) Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

2- Non presente	5	9	13
2	6	10	14
3	7	11	15
4	8	12	16

6) Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3°-4° edificio		
A	B	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Abitazione	mq									
Ric. attrezzi	mq									
Dep. Prodotti	mq									
Ric. Animali	mq									
Canina	mq									
Fienile	mq									
Altro	mq									

Legenda:

A. destinazione d'uso

B. unità di misura

Distinzione edifici all'interno dell'azienda agricola

1) carature: volume per le abitazioni, superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici;

2) numero piano: PT se il locale è al Piano Terra, 1P se si trova al Primo Piano, 2P se ai piani superiori;

3) funzionalità: una X a fianco dell'edificio o dei locali interessati, anche parzialmente, al cambio di destinazione d'uso.

7) Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso (vedi schemi allegati e carature al punto 6)

Superficie lorda di pavimento non più funzionale mq

Volume non più funzionale mc

Il fabbricato è stato realizzato nei primi anni del secolo precedente.

ai sensi della Legge Regionale 24/85

SI

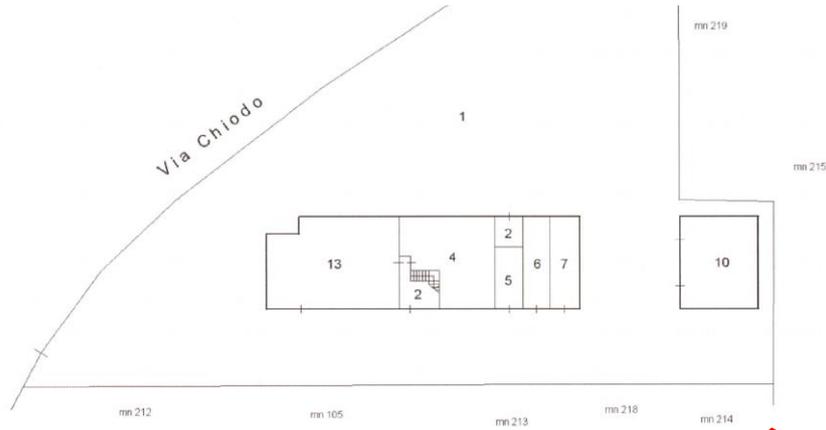
NO*

8) Previsioni di P.I.

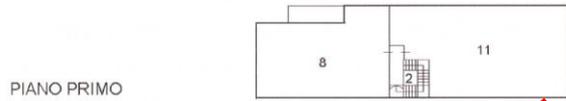
Edificio da recuperare rif. punto 6	Volume attuale non più funzionale (mc.)	Destinazione attuale	Volume da recuperare (mc.)	Destinazione di P.I.
N°1				
N°				

NOTE: Non esiste azienda agricola

STATO DI FATTO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SECONDO

PROGETTO

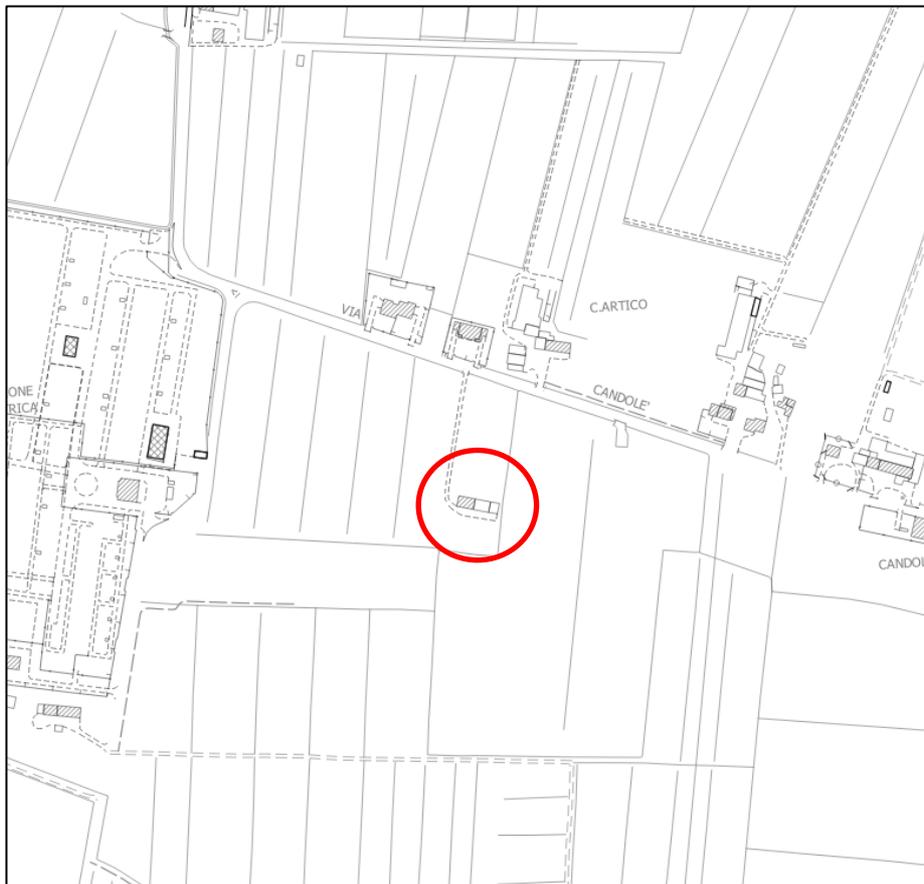
STRALCIATA

COMUNE DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO

Piano degli Interventi 2023 – Variante n.9

INDIVIDUAZIONE COSTRUZIONI NON PIÙ
FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(ART. 43/ L.R. 11/2004)

SCHEDA N.	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
6	via Candolè,	2	433 sub. 3



Estratto C.T.R.N. Scala 1/5.000

COMUNE DI SALGAREDA
PROVINCIA DI TREVISO

Piano degli Interventi 2023 – Variante n.9

CENSIMENTO COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI
ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA (ART. 43/d L.R. 11/2004)

N°6 riferimento edificio (vedi TAV. 2.6.12 ZONE SIGNIFICATIVE – CANDOLE' / 1/2000).

Denominazione azienda: Carrer Giacomo
Ubicazione: Via Candolè
Categoria edificio:
Titolo di godimento:
Tipologia:
Zonizzazione P.I.: Territorio agricolo di
connessione naturalistica



Dati dimensionali azienda agricola

1) Fondo rustico

Superficie complessiva: ha
Superficie in comune: ha
Superficie in proprietà: ha
Superficie agricola
utilizzata: ha

2) Colture

Seminativo ha
Foraggiere (medica,
erbaio,) ha
Vigneto/frutteto ha
Altro (.....) ha

3) Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
Vacche da latte		
Manze		
Vitelle/i		
Altro		

Persone che si dedicano a tempo pieno alla
conduzione del fondo

SI NO*

4) Famiglia*

Componente	Età	Occupazione prevalente

--	--	--

* Inserire i dati solo nel caso che almeno un componente del nucleo familiare si occupi a tempo pieno dell'attività agricola.

5) Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

3- Non presente	5	9	13
2	6	10	14
3	7	11	15
4	8	12	16

6) Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3°-4° edificio		
A	B	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Abitazione	mq									
Ric. attrezzi	mq									
Dep. Prodotti	mq									
Ric. Animali	mq									
Canina	mq									
Fienile	mq									
Altro	mq									

Legenda:

A. destinazione d'uso

B. unità di misura

Distinzione edifici all'interno dell'azienda agricola

1) carature: volume per le abitazioni, superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici;

2) numero piano: PT se il locale è al Piano Terra, o 1P se si trova al Primo Piano, 2P se ai piani superiori;

3) funzionalità: una X a fianco dell'edificio o dei locali interessati, anche parzialmente, al cambio di destinazione d'uso.

7) Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso (vedi schemi allegati e carature al punto 6)

Superficie lorda di pavimento non più funzionale mq
 Volume non più funzionale mc 600

Il fabbricato è stato realizzato nei primi anni del secolo precedente.
 ai sensi della Legge Regionale 24/85

SI

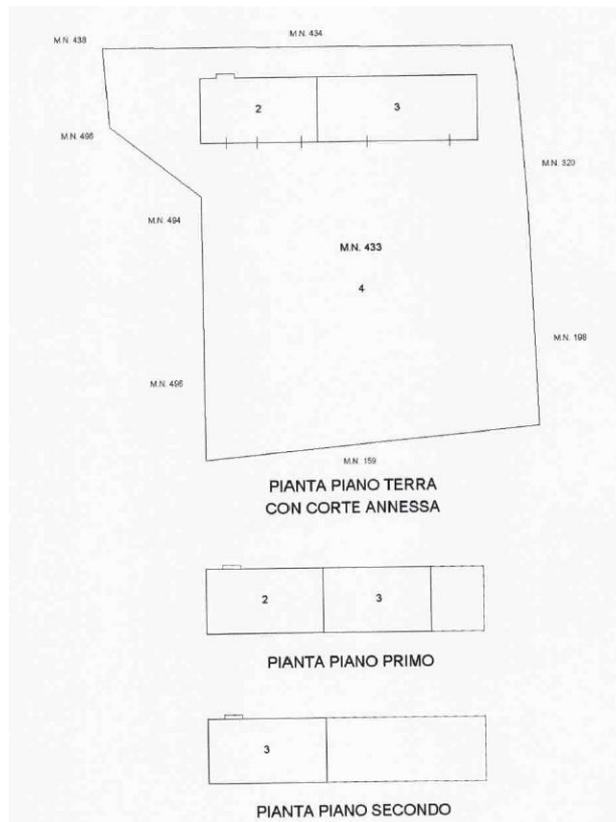
NO*

8) Previsioni di P.I.

Edificio da recuperare rif. punto 6	Volume attuale non più funzionale (mc.)	Destinazione attuale	Volume da recuperare (mc.)	Destinazione di P.I.
N°1	600 mc	Annesso rustico	600 mc	Residenziale
N°				

NOTE: Non esiste azienda agricola
 E' ammessa una unità abitativa aggiuntiva

STATO DI FATTO



PROGETTO

COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Osservazioni Variante n.9

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Estratti cartografici

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

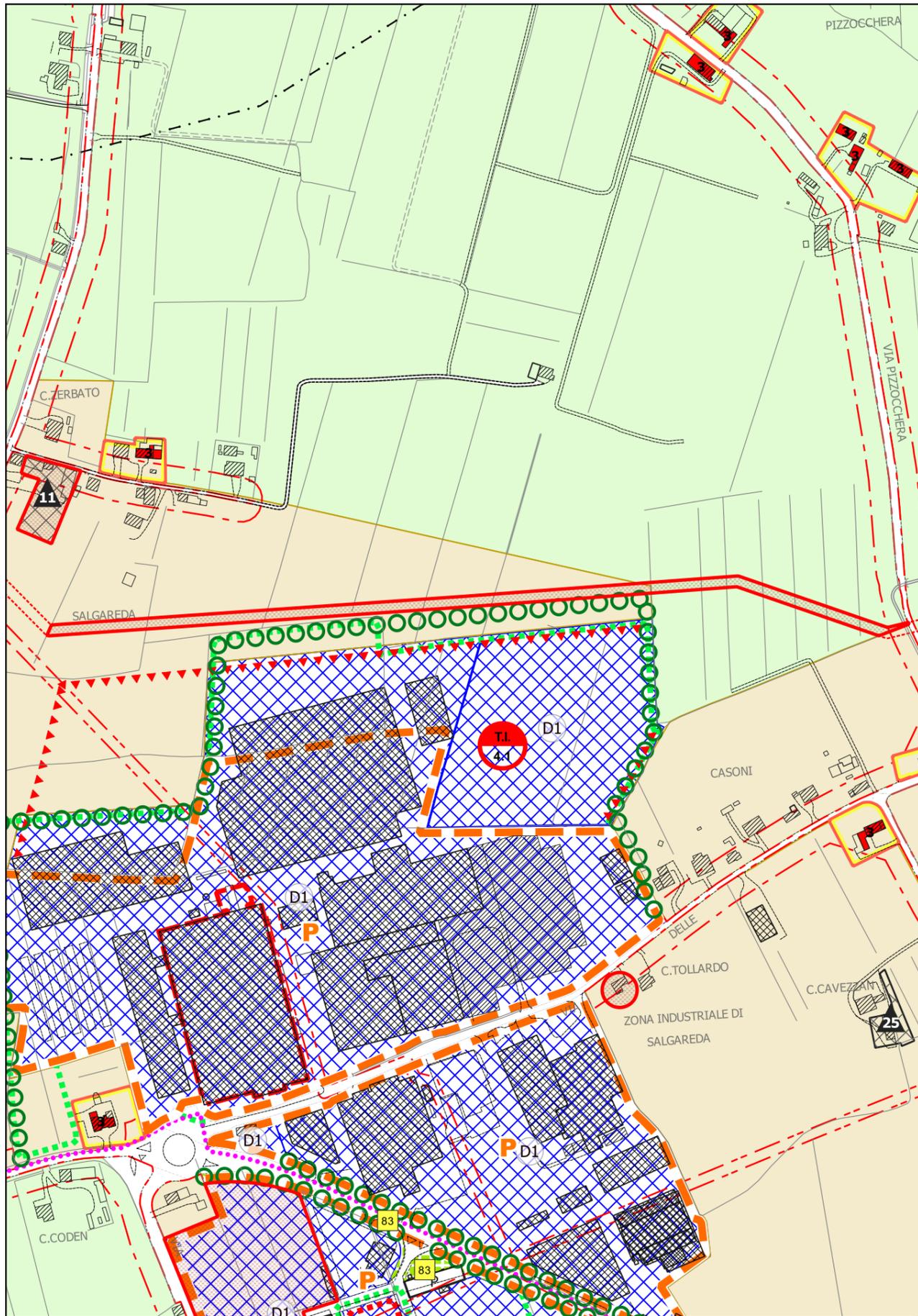
SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

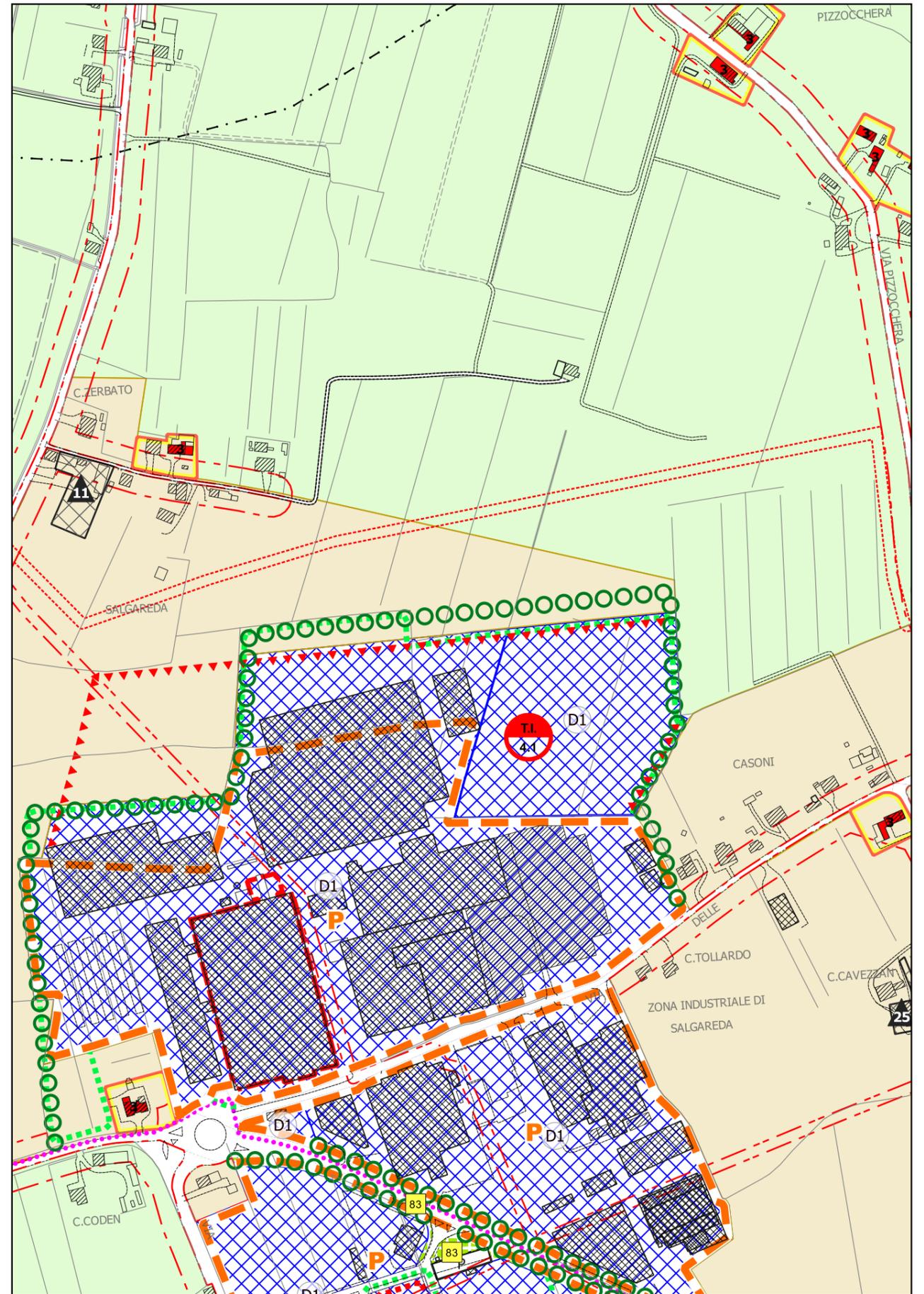
dicembre 2023





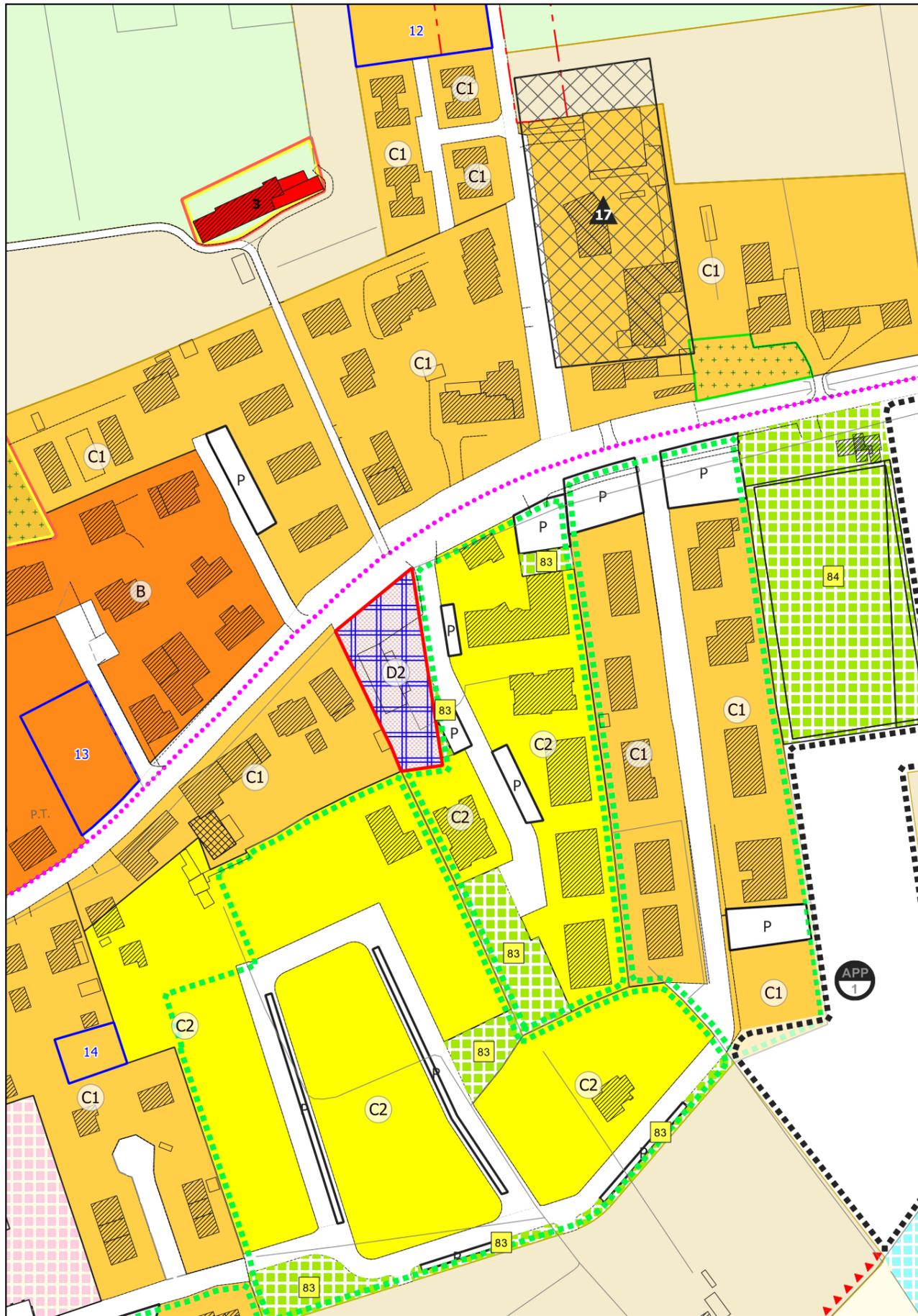
Osservazione n. 04
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.5.1
 scala 1:5.000



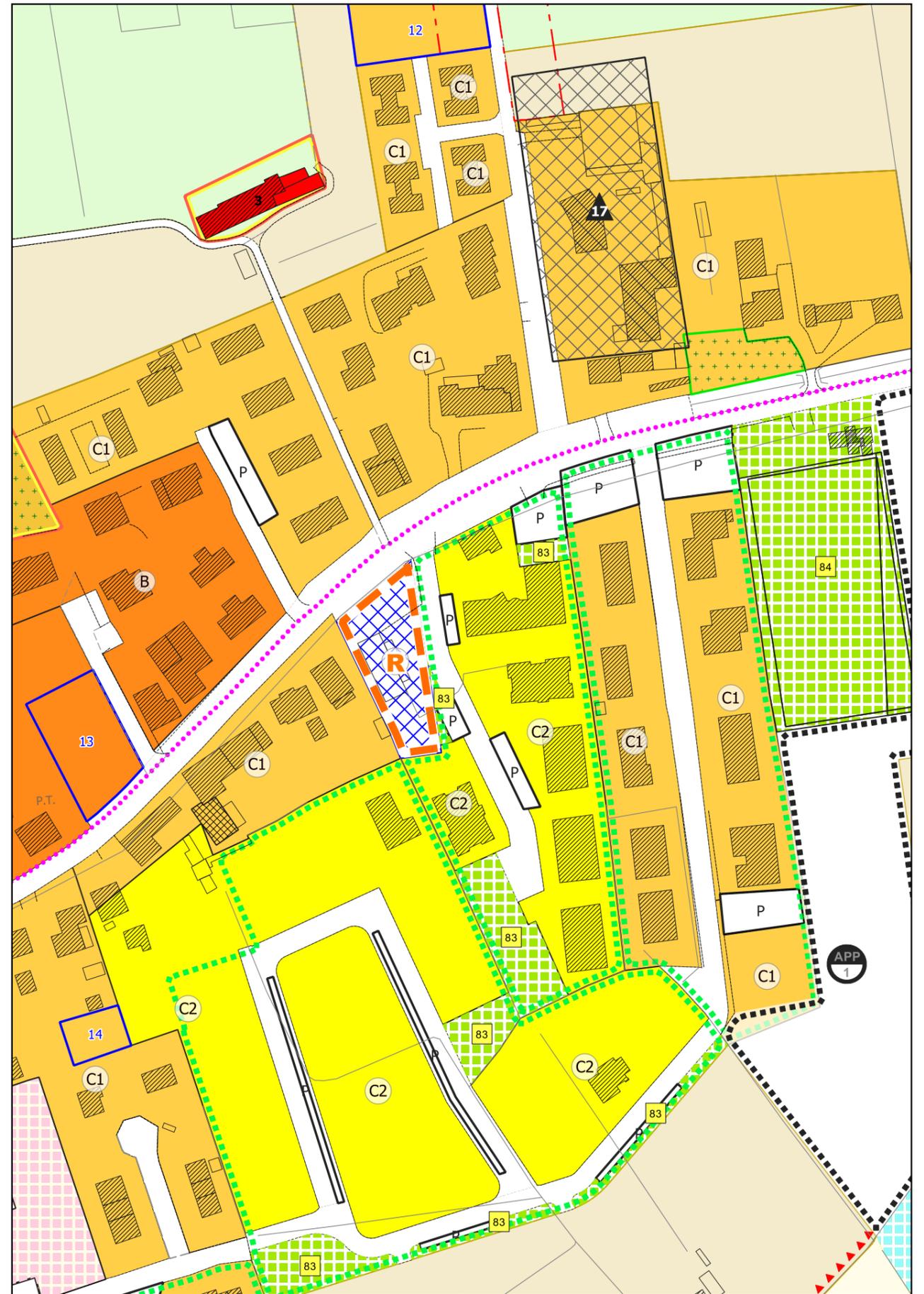
Osservazione n. 04
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.5.1
 scala 1:5.000



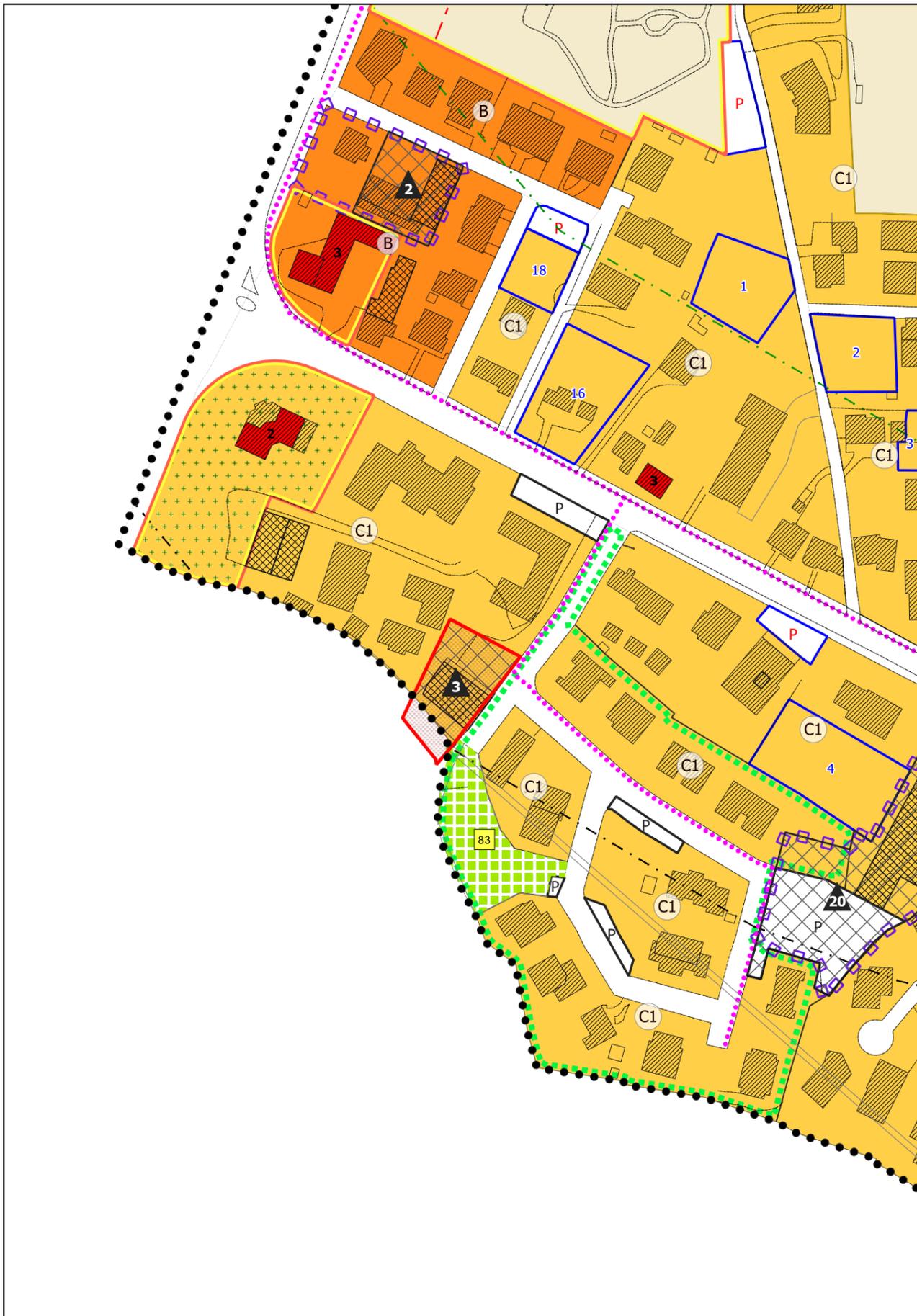
Osservazione n. 06 a
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.3.9
 scala 1:2.000



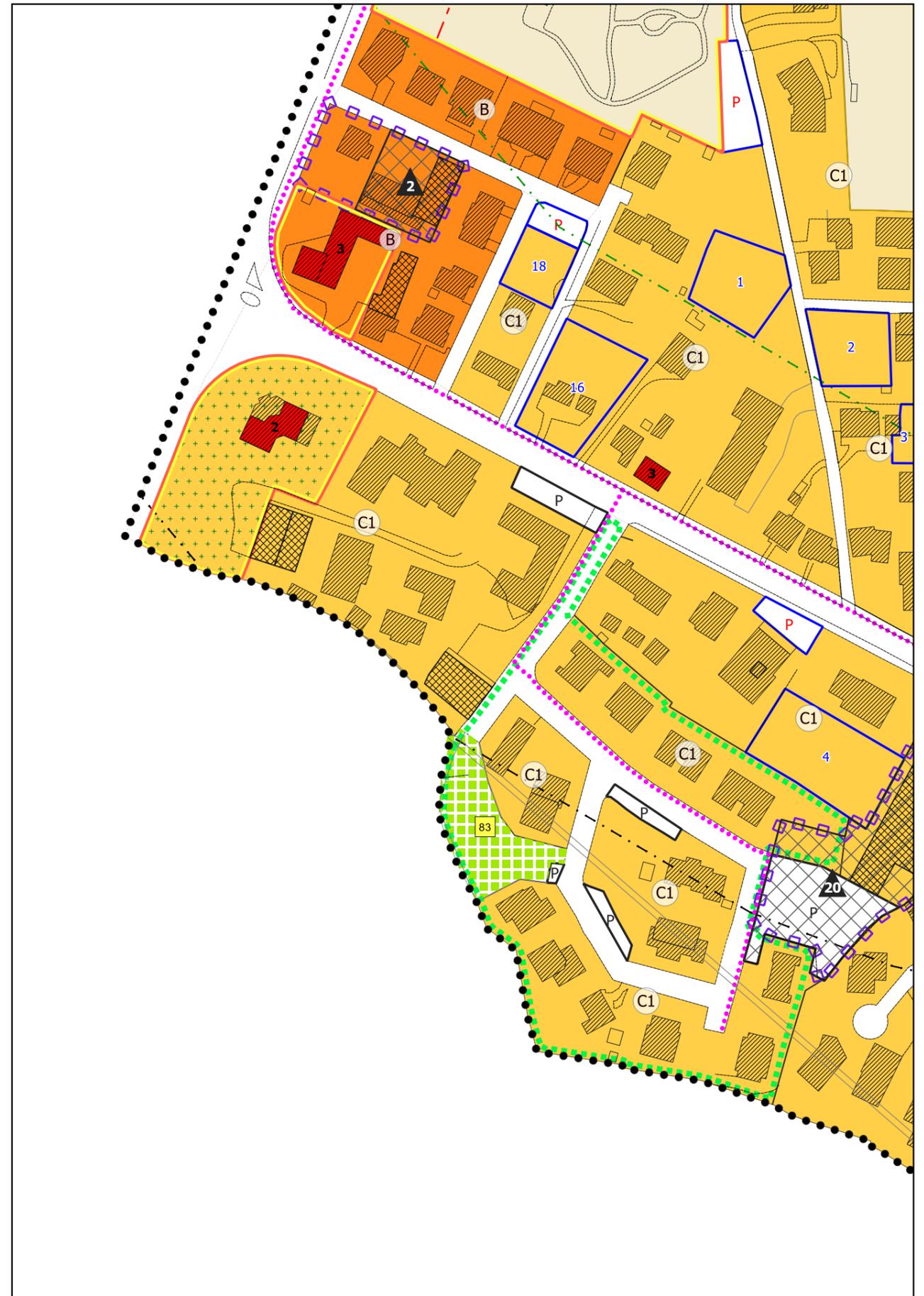
Osservazione n. 06 a
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.3.9
 scala 1:2.000



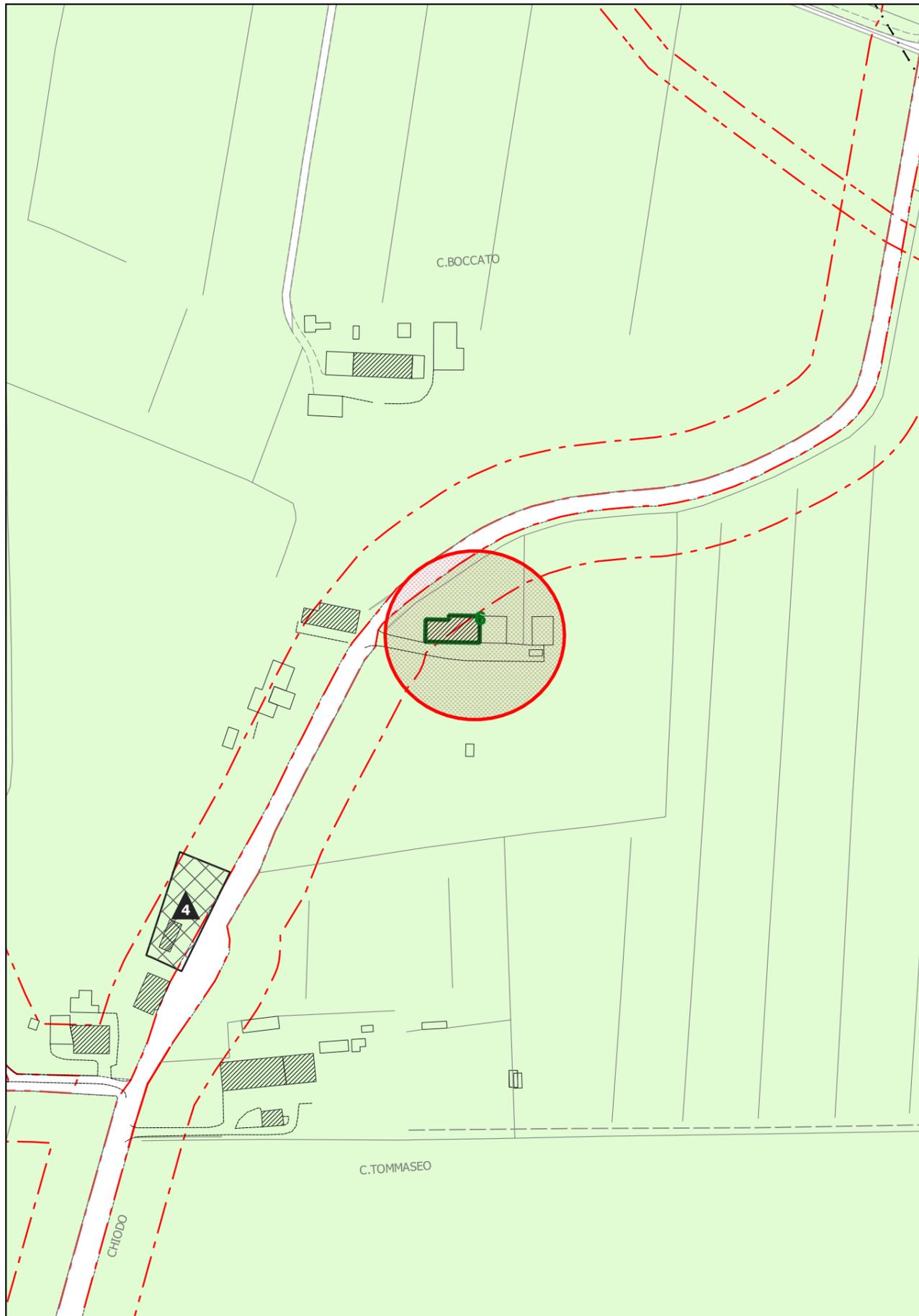
Osservazione n. 06 b
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.1.7
 scala 1:2.000



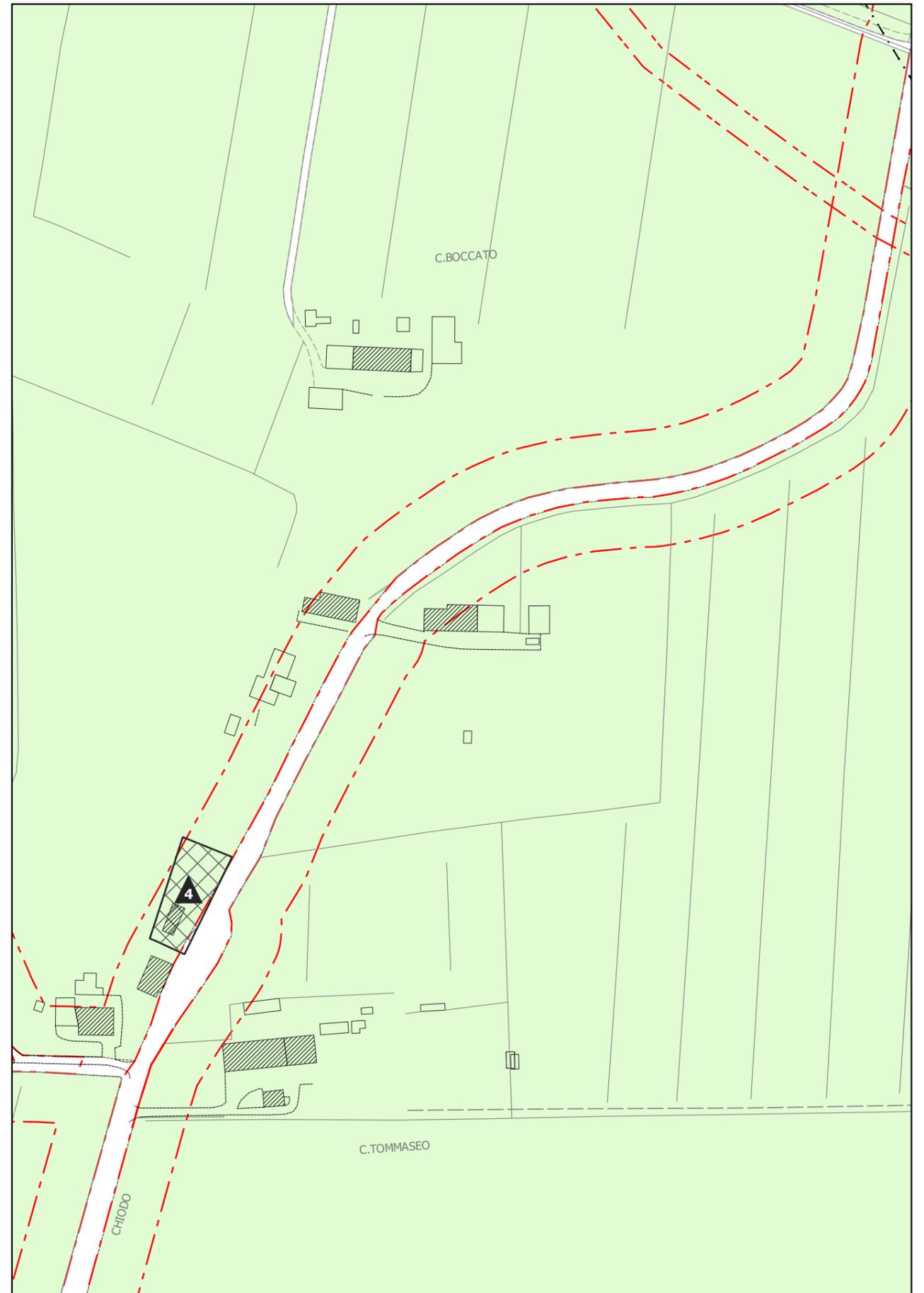
Osservazione n. 06 b
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.1.7
 scala 1:2.000



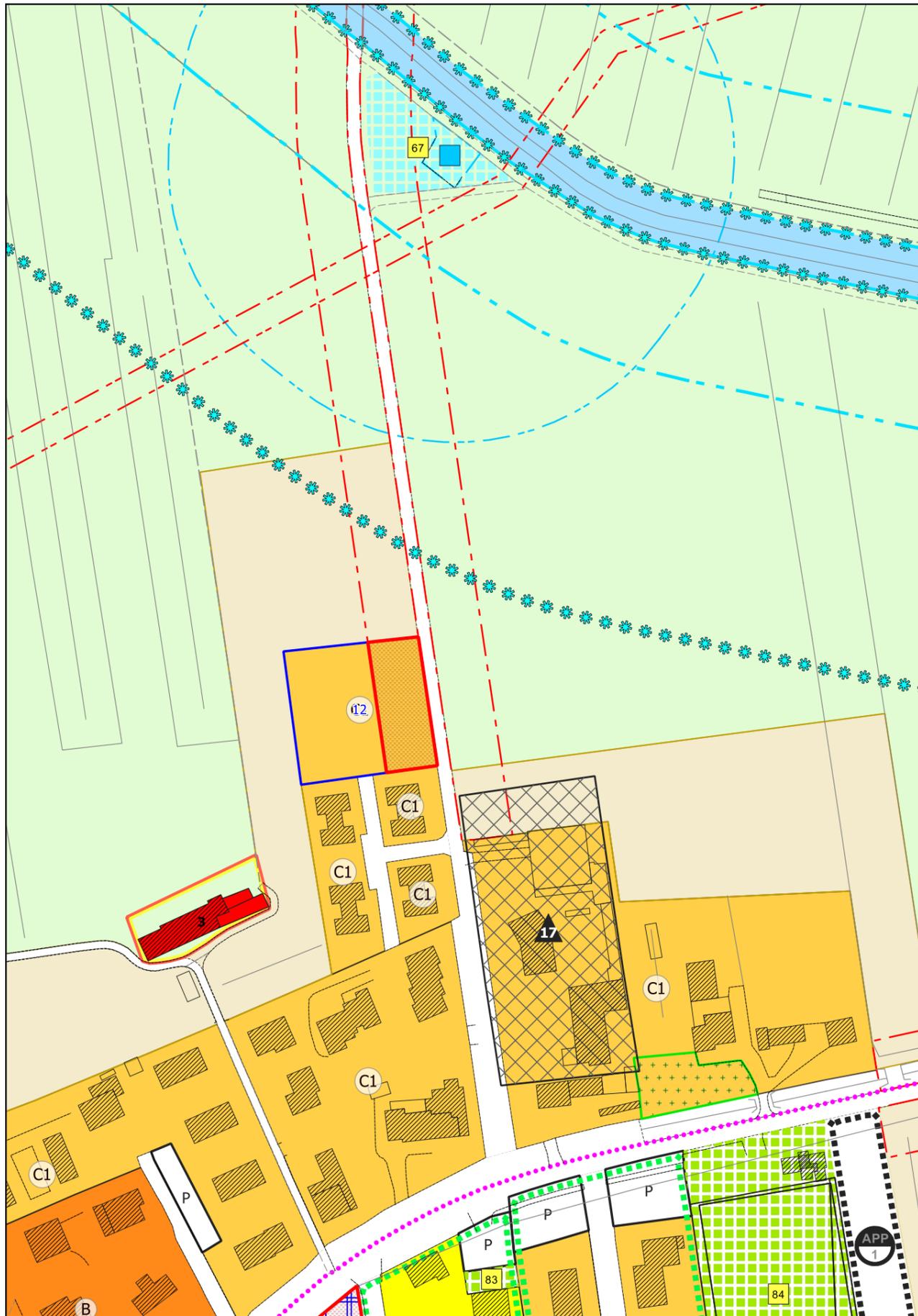
Osservazione n. 06 c
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.6.12
 scala 1:2.000



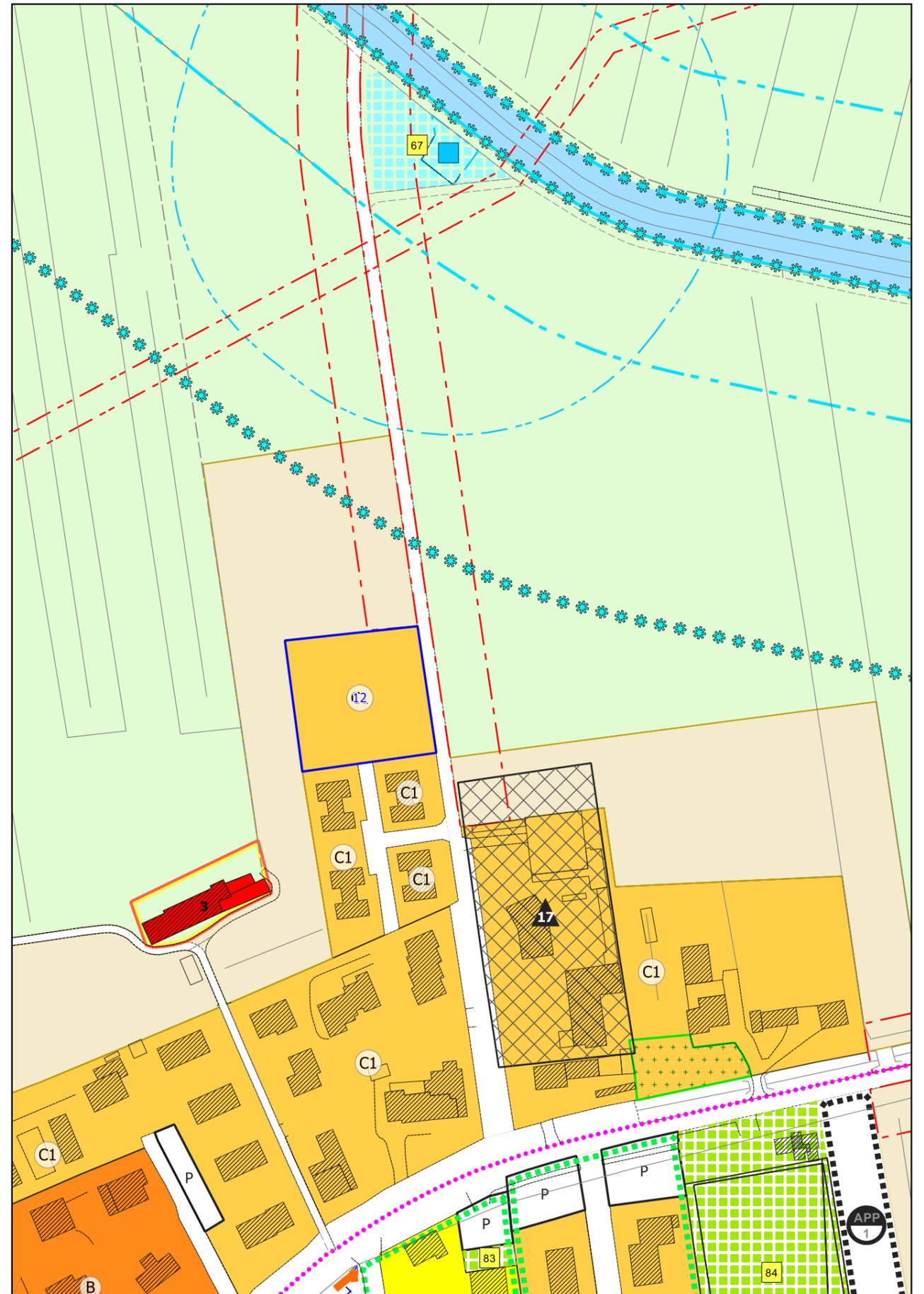
Osservazione n. 06 c
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.6.12
 scala 1:2.000



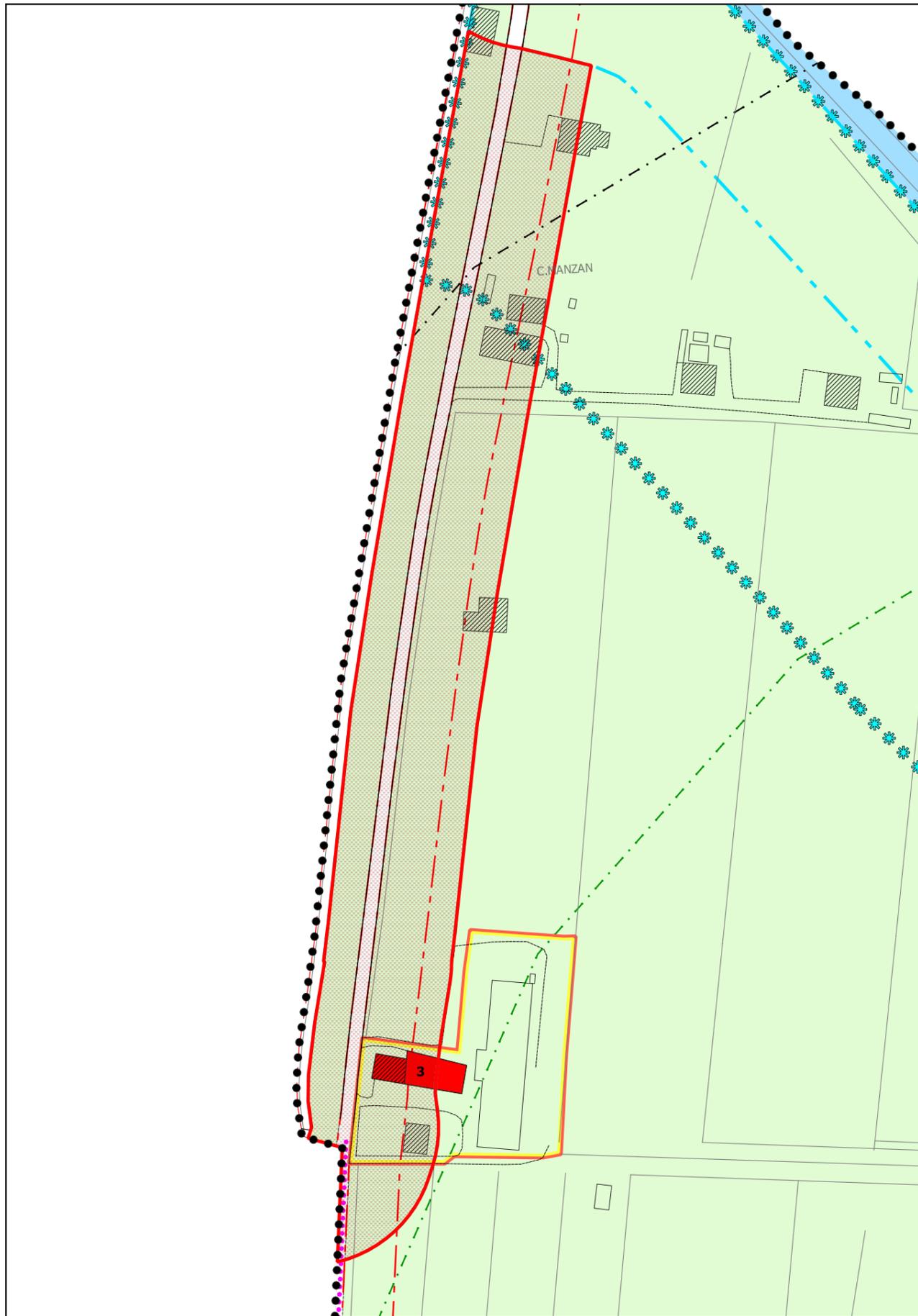
Osservazione n. 06 g
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.3.9
 scala 1:2.000



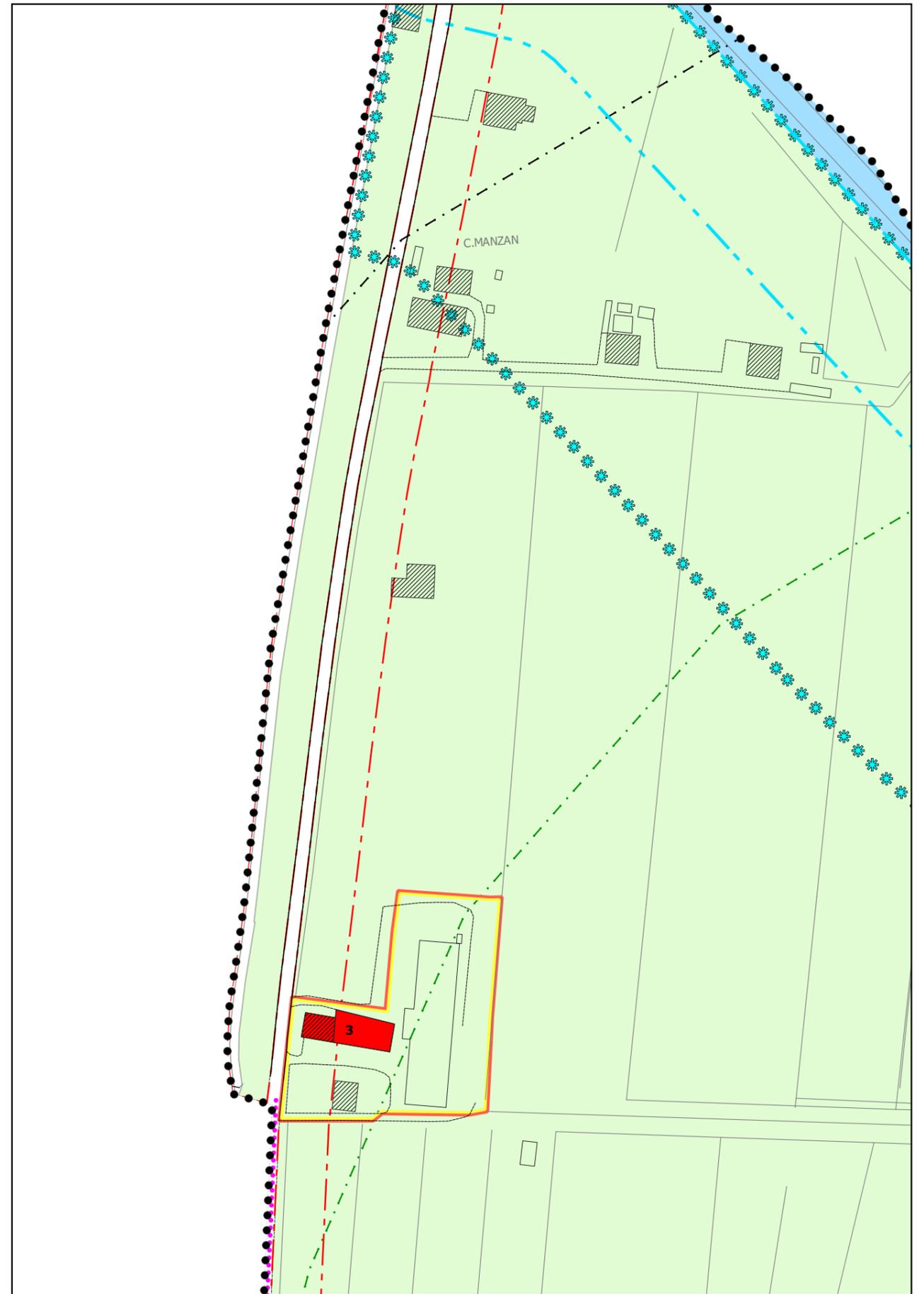
Osservazione n. 06 g
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.3.9
 scala 1:2.000



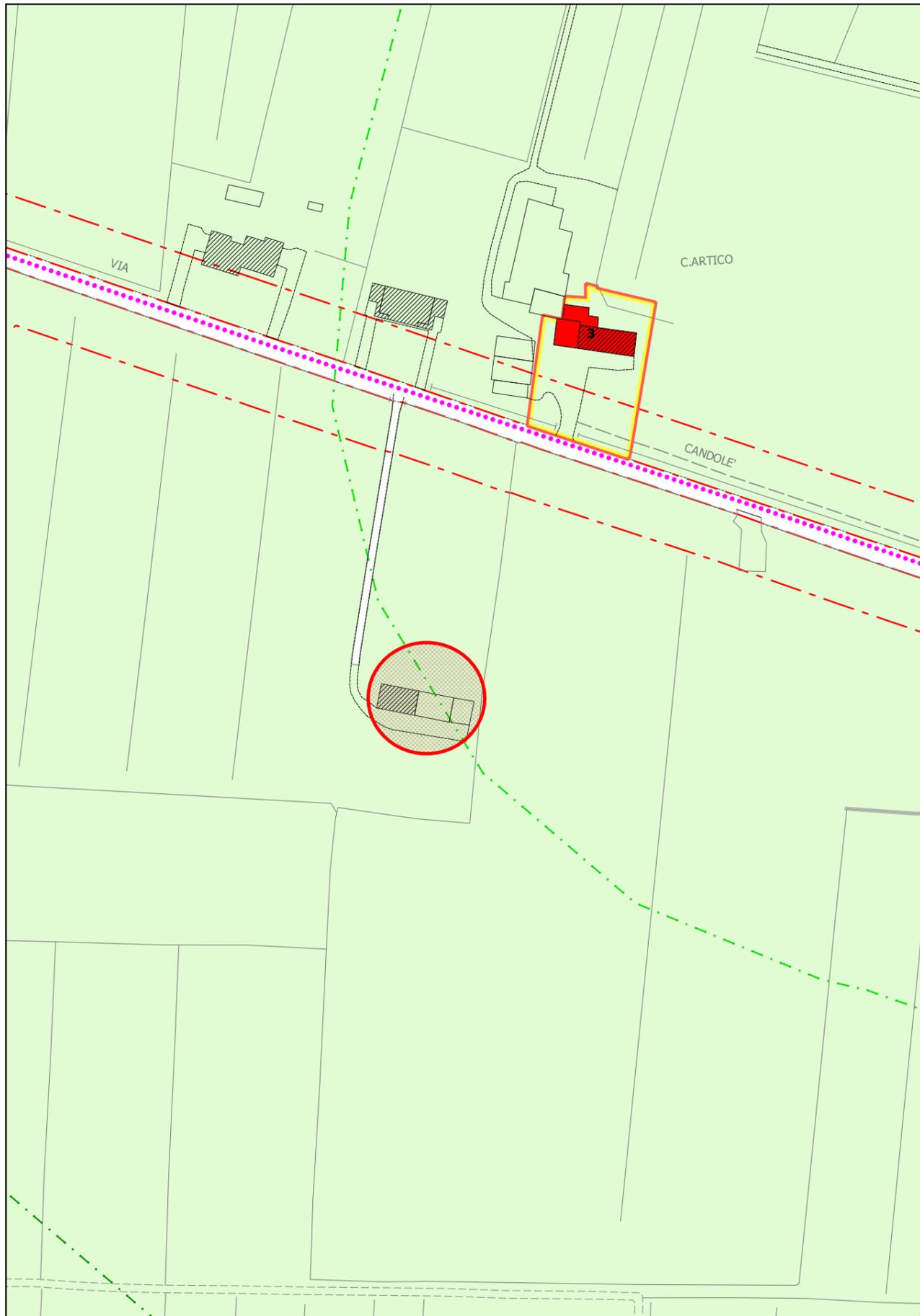
Osservazione n. 06 j
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.6.12
 scala 1:2.000



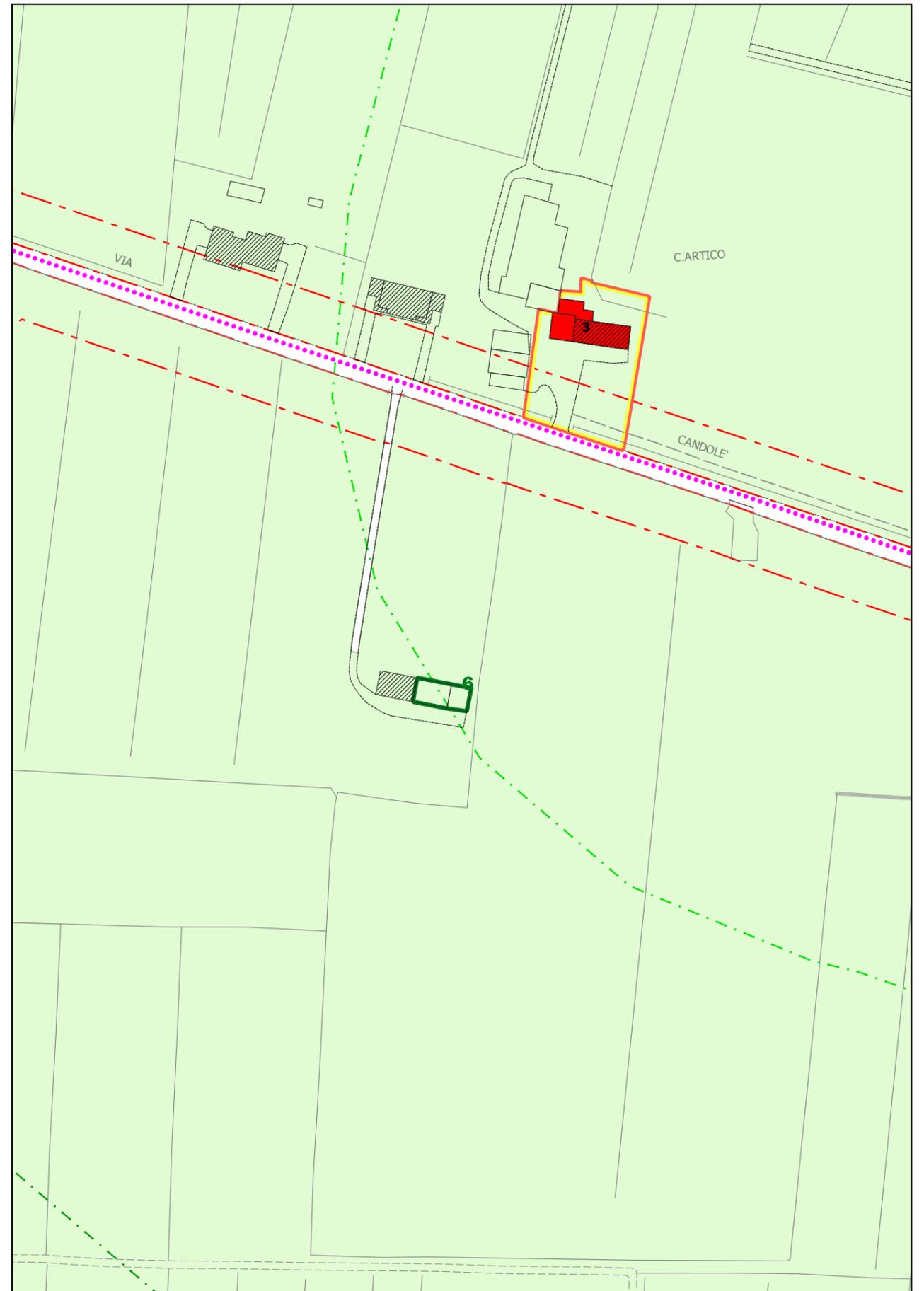
Osservazione n. 06 j
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.6.12
 scala 1:2.000



Osservazione n. 07
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.6.12
 scala 1:2.000



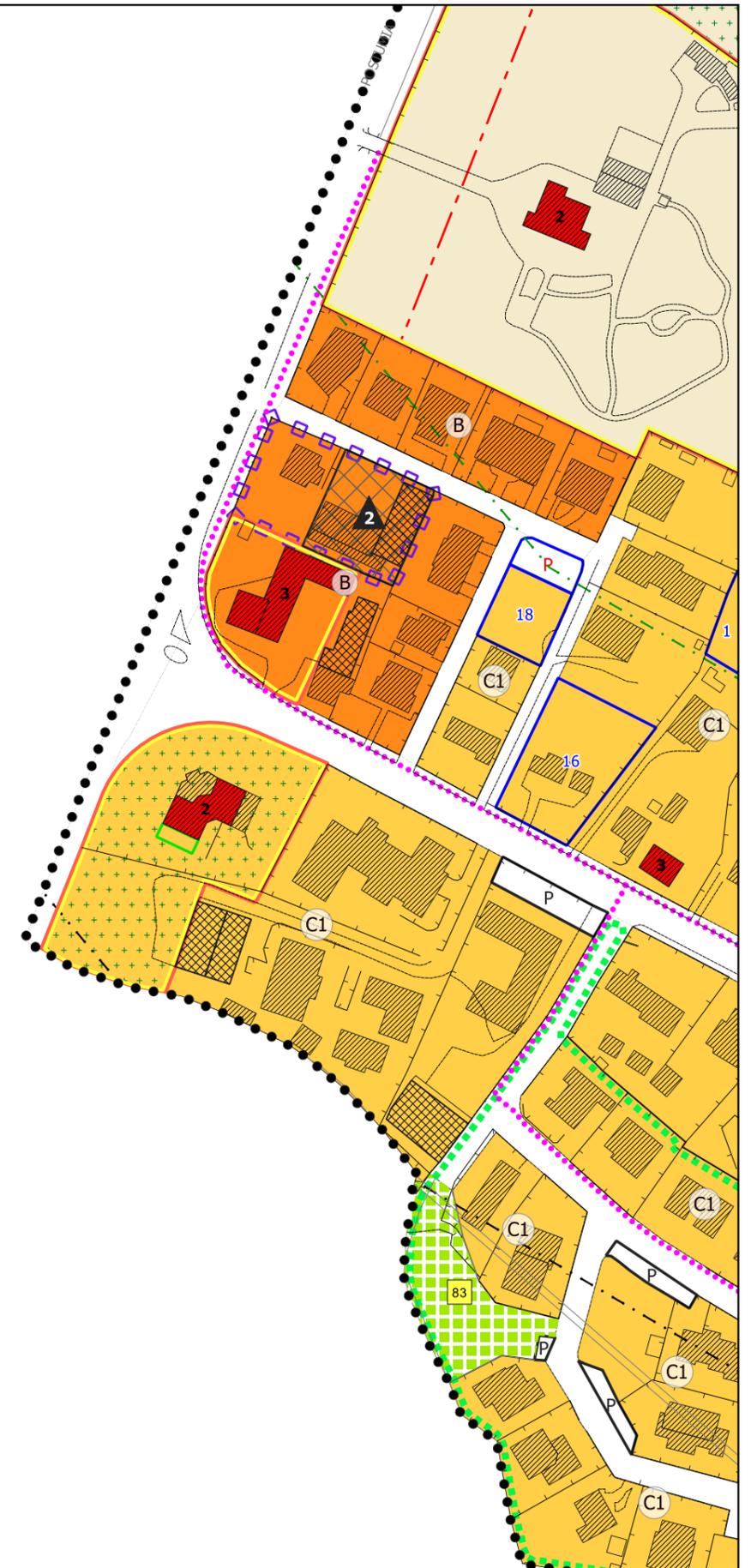
Osservazione n. 07
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.6.12
 scala 1:2.000



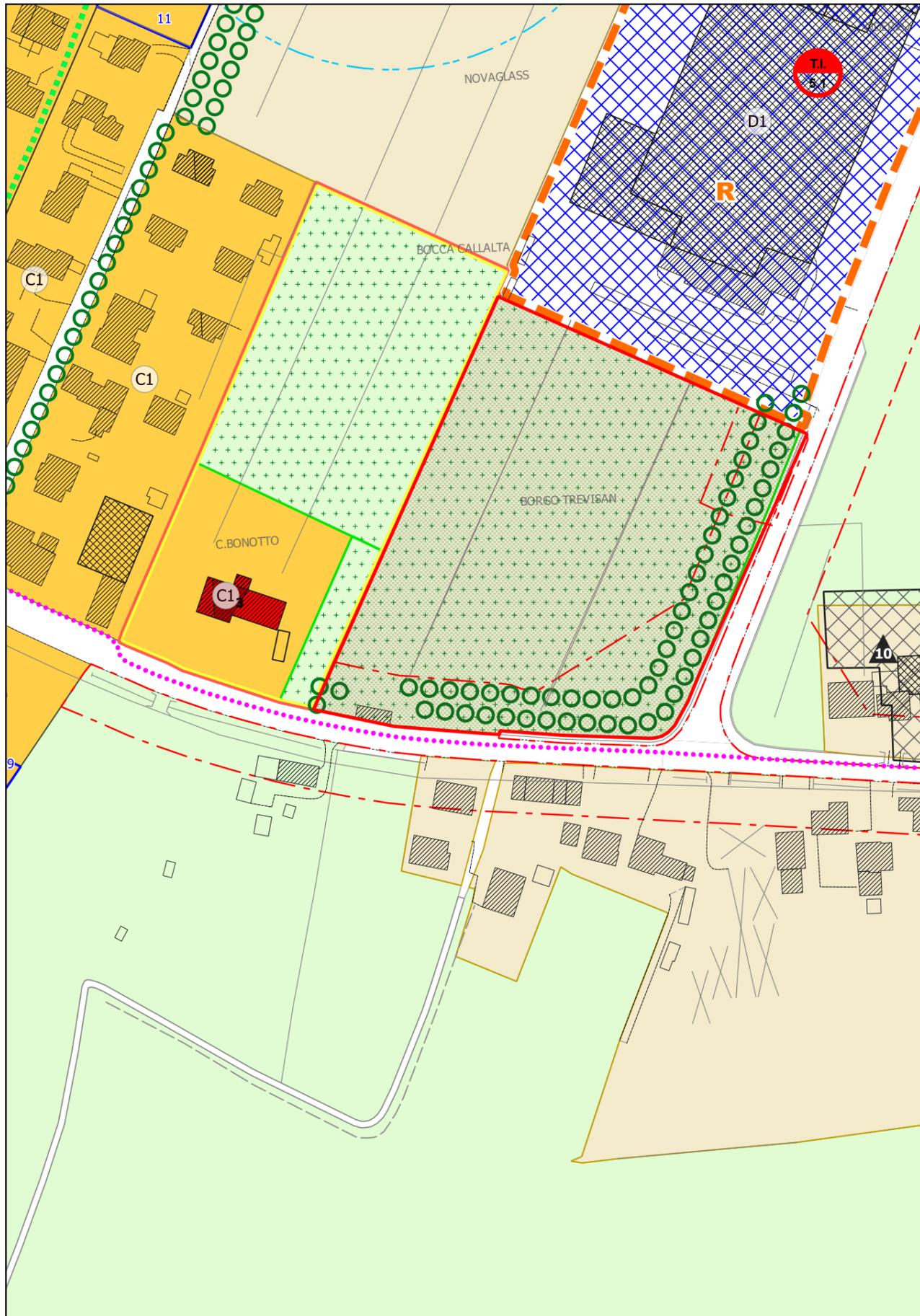
Osservazione n. 08
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.1.7
 scala 1:2.000



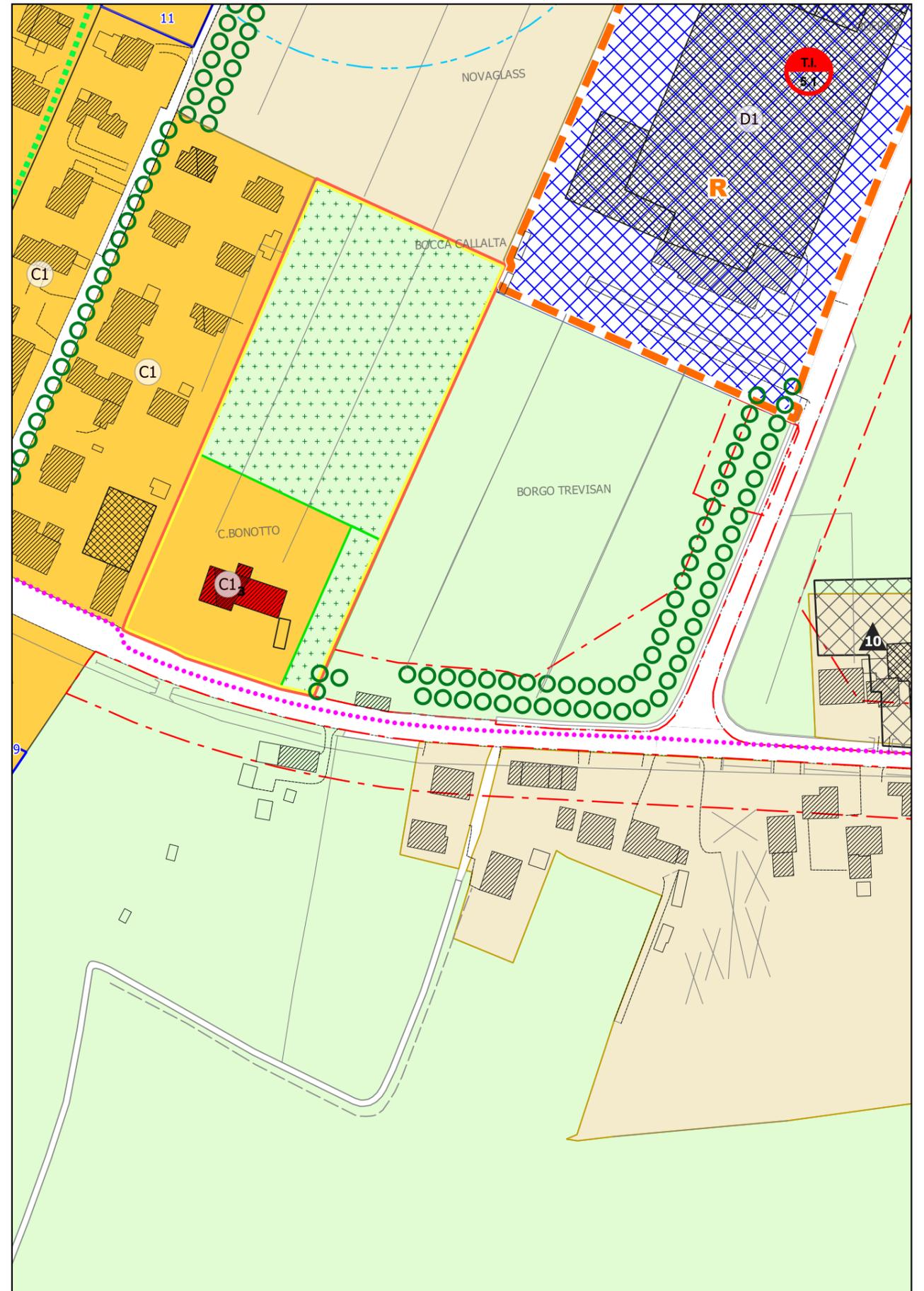
Osservazione n. 08
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.1.7
 scala 1:2.000



Osservazione n. 09
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.2.8
 scala 1:2.000



Osservazione n. 09
 Proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.2.8
 scala 1:2.000



ell
17

Piano degli interventi n. 9. DICHIARAZIONE DI VOTO

Oggi si approva la variante n.9 del piano degli interventi.

Probabilmente, anzi sicuramente, l'ultima variante che si approva con questa Amministrazione, prossima alla scadenza. Nelle premesse della bozza di delibera, è stato riportato un breve excursus dall'approvazione del PAT alle successive varianti allo strumento urbanistico (NOVE appunto), fino alla presente proposta.

E' tempo ormai di consuntivi e questa variante rispecchia fedelmente la politica amministrativa in tema di pianificazione urbanistica: non esiste un programma preciso e si va per tentativi, con provvedimenti a volte contraddittori che non hanno fondamento.

La pianificazione urbanistica dovrebbe precedere qualsiasi intervento sul territorio. Qui invece, a volte si progetta ignorando lo strumento urbanistico comunale, altre volte i progetti sono addirittura in contrasto con varianti già approvate. Difficile capire qualcosa.

Con le Varianti approvate, e la numero 9 non sfugge a questa regola generale, si cerca soltanto di affrontare problemi privati, settoriali, trascurando la visione d'insieme ed il futuro assetto del territorio.

Prima di passare a qualche osservazione specifica, considerato che in delibera sono stati richiamati i pregressi atti amministrativi e questa odierna è l'ultima variante prima della scadenza ritengo opportuno richiamare l'attenzione su alcuni temi di carattere generale.

In data 13/9/2013 è entrato in vigore il PAT. Un punto strategico del territorio riguarda la riforma del centro abitato del capoluogo, il cui fronte edificato su via Roma, necessita di una riqualificazione sia degli edifici, sia delle funzioni, sia degli elementi di arredo. Su questo punto tutti concordiamo. Difficile invece capire cosa effettivamente si vuole fare, salvo la roboante promessa della costruzione del nuovo Municipio, di cui pochi (o forse meglio nessuno) hanno visto qualcosa.

Una cosa è certa però: dopo cinque anni di varianti urbanistiche, masterplans, ridisegni e quant'altro e, soprattutto, centinaia di migliaia di Euro dei contribuenti spesi siamo nella completa confusione, con i proprietari degli edifici del Centro ai quali, con l'apposizione del vincolo finalizzato all'esproprio sui loro immobili di fatto si impedisce di disporre liberamente, impedendone la commercializzazione o qualsiasi altro intervento.

Rimanendo sul Centro, con Delibera di Consiglio Comunale n.13 dell'11/6/2021, viene approvata la 5^a Variante al PI che prevede la costruzione di Municipio e Piazza nel lato lungo via Roma, (edifici interessati l'ex bocciodromo e le proprietà Eredi Borin, Campaner, Donadi, Zago, Celante, Bozzon) mentre sul lato opposto (ex Casa dei Sacrestani e proprietà Tognetti) la costruzione di un condominio.

Il ridisegno dell'area è stato affidato allo Studio TERRE (municipio, piazza e condominio). Gli elaborati tecnici sono stati già pagati allo Studio con un esborso di 75.000 Euro (solo per quest'ultimo incarico), ma i Consiglieri non hanno ancora visto nulla.

Successivamente (cosa assurda ed inconcepibile) si stabilisce di incaricare uno studio per un nuovo ridisegno urbano dell'area con compenso previsto di 55.000 Euro. Non più la costruzione di un condominio nell'area Tognetti ed ex Casa Sacrestani così come prescrive la 5^a Variante al PI (ed il susseguente ridisegno di cui sopra costato già 75.000 Euro, non

dimentichiamolo) ma aree a verde pubblico, che non trovano alcun supporto nella pianificazione, anzi sono in contrasto con quanto deciso in precedenza. E' il caos.

Con determina n.77 del 22 /2/2023, Il Responsabile dell'ufficio tecnico ha disposto la verifica dell'interesse culturale dell'immobile di proprietà comunale denominato ex Casa dei Sacrestani. La procedura di verifica si è resa necessaria perchè l'immobile era stato costruito da più di settanta anni e si voleva demolire l'edificio. Il codice dispone, infatti, un vincolo rimovibile previa verifica di sussistenza.

Ora, con provvedimento n. 929 del 28/12/2023 il tecnico comunale "determina a contrarre per affidamento incarico verifiche dell'interesse culturale di altri immobili di proprietà comunale. Con il predetto atto "si ritiene necessario" infatti affidare l'incarico per l'espletamento della prestazione professionale consistente nella verifica dell'interesse culturale degli immobili di proprietà comunale vincolati ex art.12, comma 1 del dlgs 42/2004 e così come riportati all'art.11 della n.t.o. del vigente p.i.:

- Municipio Salgareda
- Biblioteca comunale
- Ex scuole elementari Salgareda
- Scuola di Campobernardo (ex scuole elementari).

Ci preme ricordare tra le altre cose che i predetti immobili sono sottoposti a Vincolo monumentale e sono stati opportunamente schedati.

Ci si chiede: per quale motivo si vuole togliere il vincolo questi immobili al pari della Casa dei Sacrestani? Forse per la vendita o per la demolizione?

Non si vuole entrare nel merito della decisione, di per sé già molto grave, ma semplicemente evidenziare una procedura assurda, fuori da ogni logica e che tende ad accentrare le decisioni in spregio alla suddivisione dei poteri amministrativi ed al confronto con i cittadini che, non dimentichiamolo mai, SONO IL COMUNE. Non il Sindaco, né la Giunta, né il Consiglio.

Come mai il futuro dei predetti immobili e le aree su cui insistono non sono stati discussi prima nè approvate le necessarie varianti al PAT e P.I.? Questi sono i grossi temi da discutere, nel pubblico interesse, con le Varianti e non cercare solo di accontentare, giusto o sbagliato che sia, le richieste dei singoli privati.

Altro argomento caldo è la realizzazione nuovo centro attrezzato per la raccolta differenziata comunale (C.A.R.D.). Si parla da parecchi anni di spostare questa area attrezzata, attualmente ubicata in via Guizza, in altro sito. Già nel 2022 è stata impegnata a Bilancio la spesa di 90.000 Euro per l'acquisto del terreno. L'intervento comporterà una spesa intorno al milione di euro, che i cittadini di Salgareda dovranno poi versare con il pagamento delle bollette maggiorate. A tal proposito si informa che di recente, per la realizzazione di un nuovo ecocentro intercomunale presso la zona industriale di Follina (6.000 mq) i Comuni interessati non hanno pagato nulla, la SAVNO ha partecipato al bando per l'ammissione e per la selezione dei centri di raccolta dei RAEE, ed il Comune di Follina ha beneficiato dei contributi. Ora, da tempo è stato predisposto, un progetto per la realizzazione dell'Ecocentro, ma non è stata approvata nessuna Variante al Piano degli Interventi che ne preveda l'insediamento. Visti i tempi dell'approvazione e la prossima scadenza elettorale, probabilmente non si farà nulla. E si ritorna al concetto che la programmazione e la pianificazione urbanistica devono essere discusse, ponderate, portate a conoscenza della Giunta comunale del Consiglio comunale e dei cittadini prima degli atti susseguenti. E' inconcepibile ed antidemocratico

approvare una variante urbanistica dopo aver deciso, progetti esecutivi alla mano, senza un preventivo confronto.

Lo stesso si può dire della prevista strada di collegamento tra la zona industriale di Salgareda e Noventa di Piave. L'incarico per la progettazione stato conferito allo Studio Proteco, lo stesso Studio tecnico che in precedenza aveva redatto il progetto per l'ampliamento e la ricalibratura di via Conche.

Per la ricalibratura di via Conche o in alternativa per l'allargamento e la rettifica di via Montiron (quest'ultima soluzione forse preferita dal Sindaco) non sono stati intavolati incontri formali con il comune di Noventa di Piave e la Province interessate. Non si parla ancora di Variante urbanistica eppure c'è già l'impegno di spesa di 100.000 Euro per la progettazione, di cui una parte già erogata.

Alcune varianti riguardano l'ampliamento delle industrie più importanti del paese. Dovevano garantire incassi milionari che avrebbero permesso faraoniche opere pubbliche. Da questo punto di vista riscontra invece un completo fallimento. Ad esempio la Vivo Cantine (Bosco Malera) non ha versato nulla per la perequazione per aver realizzato una rampa di collegamento con la Strada Provinciale sull'argine del Piave, di proprietà demaniale, data in concessione al Comune, che serve solo all'azienda. Gli spazi pubblici, verde e parcheggi, sono stati realizzati all'interno dell'Azienda (pertanto di fatto non sono usufruibili dalla collettività) e anche qui non è stata richiesta nessuna monetizzazione.

Inoltre più volte si è parlato di piste ciclabili intercomunali. A tal proposito nessuna previsione urbanistica è stata intrapresa.

Veniamo dunque alla Variante 9.

Nello specifico, essa apporta delle modifiche alle NTO, già approvate in precedenza da Codesta Amministrazione e ad alcuni punti specifici che riguardano i privati. Nelle premesse delle controdeduzioni alle osservazioni si legge "le osservazioni devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello strumento urbanistico comunale, pertanto, esse devono essere tese al miglior espletamento del pubblico interesse e non a tutela di interessi privati". Nel nostro caso nutriamo dubbi che detto principio sia stato scrupolosamente osservato nella valutazione delle osservazioni.

Prima di entrare nel merito delle singole osservazioni si vuole riportare uno stralcio del PAT, che come sappiamo, detta le linee guida della pianificazione urbanistica territoriale: "azioni strategiche finalizzate alla tutela, al recupero e alla valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico-monumentali."

A questo fine il PAT ha individuato e disciplinato le seguenti invariati di natura storico-monumentale:

- A) _ pertinenze scoperte da tutelare: le aree di pertinenza degli edifici con valore storico-testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle ville venete;
- B) _ edifici storico-monumentali

Per inciso, riprendendo quanto già detto, non si comprende la verifica di interesse culturale (al pari della ex Casa dei Sacrestani) di immobili già compresi nell'elenco con vincolo monumentale (Municipio, Biblioteca, ex scuole del Capoluogo e della Frazione Campobernardo). Si ribadisce, forse il fine ultimo è la vendita o la demolizione?

Ritornando alle osservazioni:

Osservazione n. 1

L'Azienda Molon-Traverso chiede *“nella scheda attività produttiva in zona impropria n.18 (all. D) di modificare l'intestatario, l'attività riclassificandola da “attività da bloccare” ad “attività da confermare”.* OSSERVAZIONE ACCOGLIBILE.

Si comprendono le ragioni che spingono l'azienda agricola Molon-Traverso a chiedere la riclassificazione. Il problema che osta alla trasformazione è però evidente: l'attività da bloccare è stata disposta dal PAT nella Carta delle Trasformabilità, con uno specifico triangolino nero. Come può adesso il PI, che deve sottostare alle direttive del PAT, modificare questa direttiva? Tra l'altro in sede di osservazione?

Osservazione n. 6

L'osservazione prodotta dall' Ufficio Tecnico con oggetto: *“l'ex Enopolio ora dismesso è stato classificato in Z.T.O. D2, dovrà essere necessariamente individuato come ambito di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili – R; si propone, inoltre, di classificare l'area in Z.T.O. D1 – zona artigianale produttiva, visto che c'è una preesistenza”.* OSSERVAZIONE ACCOGLIBILE.

Ci si chiede il motivo per cui l'area in oggetto già classificata residenziale nella 5^a Variante venga destinata già in sede di adozione della 9^a Variante in zona D2 (artigianali produttive destinate a nuovi complessi insediativi) ed ora in sede di approvazione si confermi la destinazione artigianale produttiva pur inserendo il vincolo di non ampliamento adducendo a motivazione la sussistenza di una preesistenza. E' assurdo che in centro abitato venga proposto il cambio di destinazione d'uso di un' area quale quella in oggetto da residenziale a produttiva quando le aree circostanti risultano già completamente sature di edifici residenziali.

Osservazione n. 8

La Ditta Artech Spa chiede *“la possibilità di ampliamento per l'edificio con grado di protezione 2 al fine di ricostruire l'ala destra del fabbricato. La ricostruzione della parte mancante ricomporrebbe la simmetria originaria e l'aspetto originario dell'edificio in stile liberty.”* OSSERVAZIONE ACCOGLIBILE.

La decisione dell'Amministrazione Comunale lascia quantomeno perplessi, per non dire altro. L'edificio è protetto, eppure si consente di ampliarlo con un intervento devastante. Inoltre, l'aumento notevole della relativa capacità insediativa, per altro omesso in sede di adozione della Variante, non rende possibile tale modifica in sede di osservazione.

Osservazione n. 9

La Ditta Soprema SPA chiede *“lo stralcio del vincolo a verde privato nell'area in oggetto mantenendo la destinazione agricola”.* OSSERVAZIONE ACCOGLIBILE.

Si osserva che il verde privato ha una sua specifica funzione. Rendendolo agricolo, verosimilmente, l'area servirà alla Soprema per l'installazione di impianti e manufatti compatibili con la Zona Agricola ma ad escluso servizio dell'Azienda. Una destinazione ben diversa dal verde privato che non permette invece installazioni di nessun genere.

Osservazione n. 16

L'impresa ZERBATO SRL chiede *"in riferimento alla Scheda n. 11 - attività produttiva da bloccare - adeguata in sede di adozione var. PI n. 9 - la modifica della stessa da attività produttiva in zona impropria "da bloccare" a "da confermare"*.

Si rileva a tal proposito che l'attività produttiva da bloccare è stata stabilita dal PAT (carta delle Trasformabilità) pertanto non può essere oggetto di variante al PI, tra l'altro in sede di osservazione.

Osservazione n. 17

Il Dott. Giovanni Salvatore Abate, chiede *"la modifica normativa per T.I. 5.1 Novaglass" eliminando la parola "edilizi" in conformità con il PAT"*:

L'osservazione viene ritenuta NON ACCOGLIBILE perché *"Verificati i contenuti normativi del PAT in merito, accertata l'assenza di incongruità tra le disposizioni del PAT e quelle del PI e tenuto conto della precisazione ("edilizi") introdotta con la Variante in oggetto e non riscontrando quanto rilevato, si precisa che il PAT/PI norma e disciplina aspetti prettamente urbanistici/edilizi e ambientali non entrando nel merito di layout produttivo"*.

Non si condivide assolutamente la motivazione del rigetto. La Soprema è attività da riconvertire non ampliabile. Lo era anche al momento dell'acquisto dello stabilimento dalla precedente proprietà (Novaglass). L'amministrazione non può permettere o favorire, direttamente o indirettamente, l'ampliamento di una azienda classificata INDUSTRIA INSALUBRE DI PRIMA CLASSE alle porte del Capoluogo in un'area per la quale il PI prevede di favorire la delocalizzazione dell'attività insediata in zone produttive convenzionate e di aumentare la qualità urbana prevedendo la riconversione in area edificabile o a servizi.

PER TUTTI I MOTIVI ESPOSTI SI VOTA CONTRO L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.

10/01/24



COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi Osservazioni Variante n.9

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Controdeduzioni alle osservazioni

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

dicembre 2023



COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi**

Variante n.9

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PREMESSA

La Variante n.9 al Piano degli Interventi del Comune di Salgareda è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 05 in data 26 aprile 2023 ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004. La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente e sono pervenute n. 20 osservazioni.

Si richiamano, in questa occasione, il referto di deposito prot. n.328 della pubblicazione presso l'Albo Pretorio Comunale in data 03.05.2023, il parere favorevole espresso dal Genio Civile Regionale di Treviso (Compatibilità Idraulica prot. n. 5268 del 08.05.2023) e il parere favorevole espresso dall'ULSS 2 "Marca Trevigiana" (prot. n. 8015 del 10.07.2023).

CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELL'OSSERVAZIONE

Le osservazioni devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale; pertanto, esse devono essere tese al miglior espletamento del pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio tutte le osservazioni pervenute (entro e fuori termine) vengono esaminate, valutate e controdedotte.

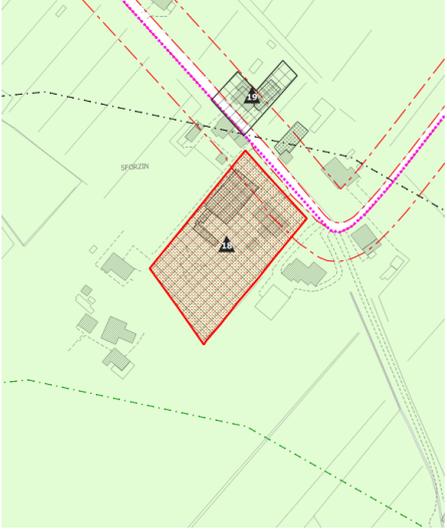
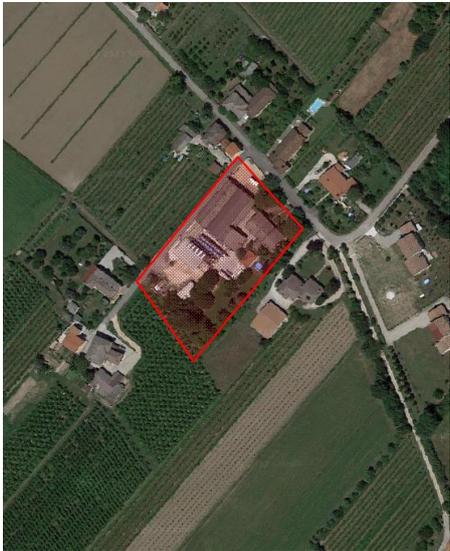
L'oggetto ed i contenuti delle osservazioni sono riassunti in apposite schede; nella stessa scheda è riportata la proposta di controdeduzioni che la Giunta presenta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione della Variante al PI.

La valutazione dei contenuti delle osservazioni tiene conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari dettate dalla legge urbanistica regionale e contenute nelle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI);
- 2) la verifica della pertinenza con i temi della Variante e della coerenza tra le linee di indirizzo del PI fissate dall'Amministrazione Comunale nel Documento Programmatico Preliminare (del Sindaco);
- 3) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti, con i vincoli e le aree di protezione e/o tutela;
- 4) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 5) incidenza di quanto richiesto sul dimensionamento e sul carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee e in rapporto agli standard di piano;
- 6) correzioni di errori materiali, cartografici e normativi;
- 7) apporti ritenuti migliorativi o integrativi alle tematiche trattate dalla Variante al Piano.

SCHEDA DELLA OSSERVAZIONE E CONTRODEDUZIONE

Scheda Osservazione n: 01

<p>Protocollo n. 6361 Data: 05.06.2023</p> <p>Presentata da: AZIENDA AGRICOLA ORNELLA MOLON TRAVERSO</p> <p>Area sita in via Sforzin</p> <p>Tav. 2.7.13 - Arzeri</p>		
---	---	--

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento alla Scheda attività produttiva in zona impropria n.18 (all. D) si chiede di modificare l'intestatario, l'attività e modifica riclassificandola da "attività da bloccare" ad "attività da confermare".

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Verificata la documentazione presentata, preso atto che il titolare è imprenditore agricolo professionale come da certificato di qualifica rilasciato dal Servizio Ispettorato Regionale per l'Agricoltura di Treviso, prot. n. 238817 del 14.05.2009, si ritiene di accogliere quanto richiesto modificando l'intestatario, l'attività e la tipologia di Scheda n.18 del PI.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Valutata l'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato come riportato nella controdeduzione tecnica.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 02

<p>Protocollo n. 6743 Data: 12.06.2023</p> <p>Presentata da: Martina Bonotto in qualità di Legale Rappresentate della Ditta ADRIA RECUPERI SRL</p> <p>Area sita in via Opus</p> <p>Tav. 2.5.11 – Zona Industriale</p>		
--	---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la possibilità di edificare a confine/in aderenza in Z.T.O. D1 previo atto registrato e trascritto.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerato il contenuto dell'osservazione, preso atto della destinazione urbanistica e verificato il Codice civile in merito si ritiene di ammettere l'edificazione a confine/in aderenza in Z.T.O. D1 previo atto registrato e trascritto con esclusione dei casi richiamati negli art. 889 e 890 del Codice civile (pozzi, cisterne, fosse, tubi, fabbriche e depositi nocivi o pericolosi ecc..). La proposta di parziale accoglimento comporta l'integrazione dell'art.44.1 delle NTO.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Valutata l'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato come indicato nella controdeduzione tecnica.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 03

<p>Protocollo n. 7235 Data: 22.06.2023</p> <p>Presentata da: Marco Sandre in qualità di Legale Rappresentate della Società AGRICOLA SANDRE S.S.</p> <p>NTO art. 51.2</p>		
---	--	--

Oggetto dell'osservazione:

In riferimento alle NTO art. 51.2 "Strutture Agricolo Produttive – comma 2, si chiede la possibilità di utilizzare per le coperture di strutture agricole produttive la lamiera lavorata in zinco-titanio.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutati i contenuti dell'osservazione, considerate le tipologie edilizie diffuse nel territorio rurale e tenuto conto del contesto agricolo di riferimento, si ritiene di ammettere per le coperture di strutture agricole produttive l'utilizzo di lamiera in zinco e titanio. La proposta di accoglimento comporta l'integrazione dell'art. 51.2 delle NTO.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

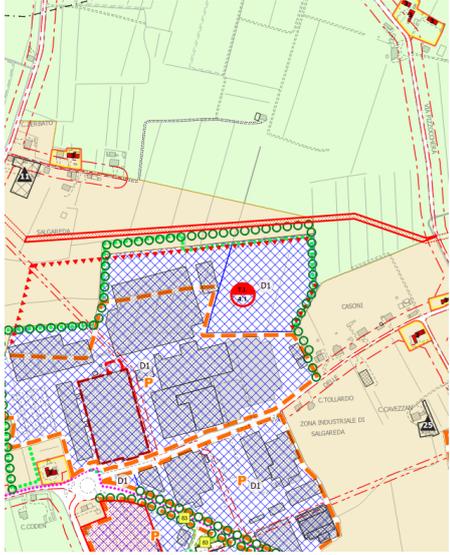
Valutata l'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato come motivato nella controdeduzione tecnica.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 04

<p>Protocollo n. 7249 Data: 22.06.2023</p> <p>Presentata da: Guglielmo Bergamo in qualità di Legale Rappresentate della Società NEWPONT SRL</p> <p>Area sita in via delle Industrie</p> <p>Tav. 2.5.11 - Zona Industriale</p>		
--	---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si osserva l'erronea indicazione della fascia di rispetto del metanodotto in progetto e degli edifici in proprietà.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerati i contenuti osservati, tenuto conto della documentazione presentata in sede di Variante n.5 al PI e verificata la base cartografica del PI stesso, si ritiene di accogliere parzialmente le richieste aggiornando l'indicazione grafica della fascia di rispetto del metanodotto e attivando, secondo gli atti di indirizzo regionali, le procedure di aggiornamento della CTRN nella sede progettuale stabilita (PRC).

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Analizzata l'osservazione si ritiene di valutare in parte favorevolmente quanto osservato come argomentato nella controdeduzione tecnica

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 06

Protocollo n. 7286 Data: 23.06.2023 Presentata da: UFFICIO TECNICO SALGAREDA		
--	--	--

Oggetto dell'osservazione:

- a) l'ex enopolio, ora dismesso è stato classificato in Z.T.O. D2, dovrà essere necessariamente individuato come ambito di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili – R; si propone, inoltre, di classificare l'area in Z.T.O. D1 – zona artigianale produttiva, visto che c'è una preesistenza;
- b) l'attività produttiva in zona impropria n.3 non esiste più, si chiede, pertanto, di eliminare il riferimento;
- c) la modifica n. 19 introdotta con la presente variante e consistente nel riconoscimento di annesso non più funzionale (n. 6) alla conduzione del fondo è stata inserita erroneamente: l'edificio ricade in fascia di rispetto stradale;
- d) Si ritiene di sostituire la frase "Sono vietati i piani interrati e seminterrati" che si trova a pag. 11 delle Norme Tecniche Operative con "Nelle nuove costruzioni sono vietati i piani interrati e seminterrati. Per i piani seminterrati/interrati esistenti e legittimati da idoneo titolo abilitativo sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001";
- e) Si ritiene di sopprimere all'art. 51.2 delle N.T.O. la frase "saranno comunque valutati a discrezione del responsabile del procedimento, in caso di comprovata necessità, prodotti analoghi purchè supportati da idonea relazione tecnica" e di prevedere, invece, un elenco dei prodotti da poter utilizzare per le coperture delle strutture agricole produttive oltre ai coppi canali in cotto;
- f) Si propone di estendere la possibilità di edificare a confine previo atto registrato e trascritto tra i confinanti anche per la zona agricola;
- g) Si rileva che è stata erroneamente rappresentata la fascia di rispetto stradale in corrispondenza dell'area identificata con la scheda progetto n. 12, in località Campo di Pietra;
- h) Si rileva un errore di calcolo nell'esempio di valutazione del contributo perequativo nel caso di "riconversione di annesso rustico di 500 mc in residenza";
- i) Si rileva che nella scheda n. 4 fabbricati non più funzionali, non è stato indicato il volume non più funzionale (mc. 600);
- j) Si rileva che nella tav. 2.6.12 – Candolè è indicata erroneamente la fascia di rispetto dell'idrografia principale relativa al canale Grassaga;
- k) Si rileva un'incongruenza con la 5^ variante al P.I. in merito all'individuazione delle fasce di rispetto dei metanodotti di progetto (VEDI OSS. N. 04);
- l) Si evidenzia la necessità di verificare, sulla base della comunicazione pervenuta da parte dell'ULSS2 in data 18.04.2023 prot. 4633, le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi individuate in cartografia;
- m) Si chiede di eliminare l'ultimo comma dell'art. 4 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- n) Si chiede di eliminare la pag. 22 del Prontuario, in quanto si riferisce all'art. 3 che è stato soppresso;
- o) Si chiede di eliminare nel capo 3 – difesa del suolo del Prontuario, il punto d) a pag. 31 in quanto non adeguato con il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Approfonditi i contenuti dell'osservazione presentata, tenuto conto che trattasi di correzioni, adeguamenti, migliorie necessarie, si condivide quanto proposto dall'Ufficio Tecnico

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

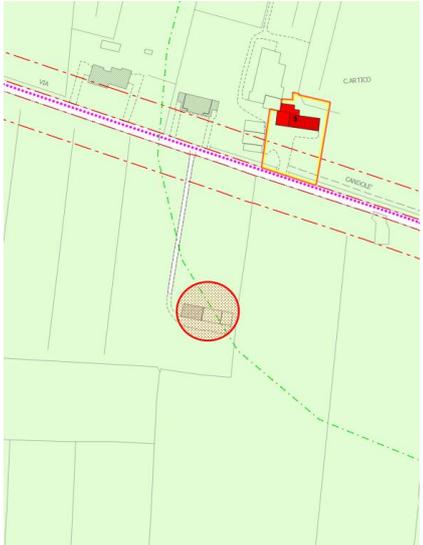
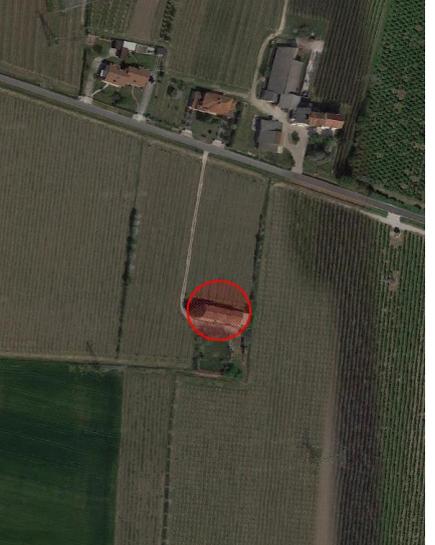
Considerata la natura e i contenuti dell'osservazione si valuta favorevolmente quanto proposto.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 07

<p>Protocollo n. 7287 Data: 23.06.2023</p> <p>Presentata da: CARRER Giacomo</p> <p>Area sita in via Candolè</p> <p>Tav. 2.6.12 - Candolè</p>		
---	---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede il riconoscimento dell'annesso rustico non più funzionale alle esigenze del fondo.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerata la natura dell'osservazione, tenuto conto della documentazione presentata, verificata la volumetria del fabbricato e accertata l'assenza di vincoli, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta di individuazione di nuovo annesso non più funzionale alle esigenze del fondo, individuandolo in cartografia di PI e predisponendo la specifica schedatura per parte del fabbricato al fine di ricavare un'unità abitativa aggiuntiva non superiore a 600 mc.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Valutata l'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato nei termini e con le prescrizioni riportate nella controdeduzione tecnica.

Proposta al Consiglio Comunale:

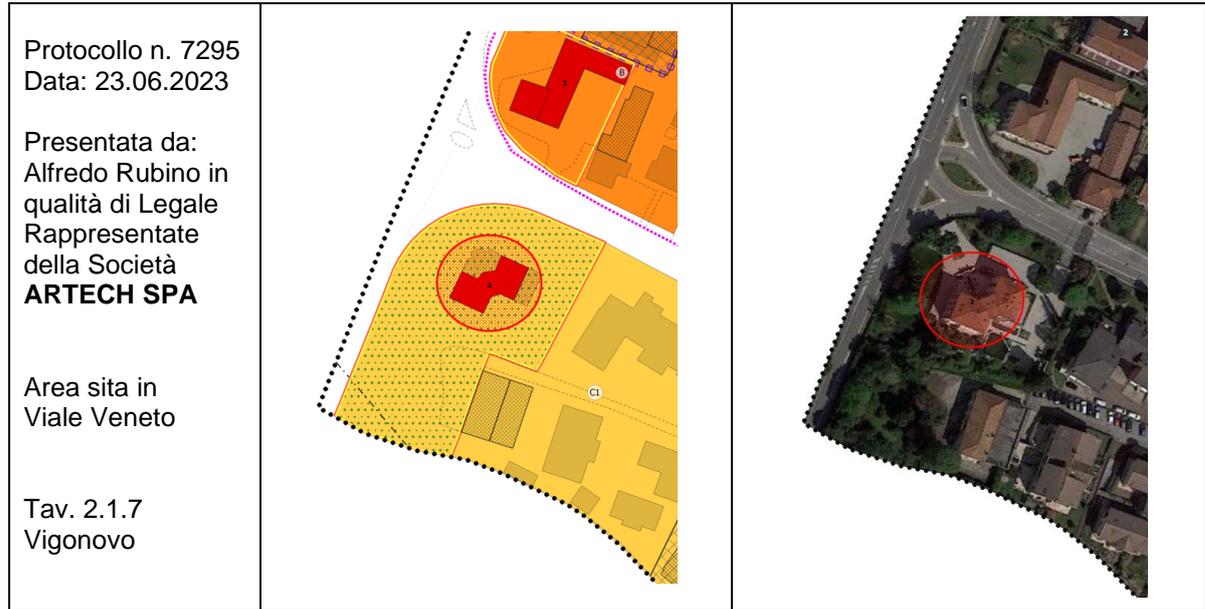
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 08



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la possibilità di ampliamento per l'edificio con grado di protezione 2 al fine di ricostruire l'ala destra del fabbricato. La ricostruzione della parte mancante ricomporrebbe la simmetria originaria e l'aspetto originario dell'edificio in stile liberty.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Tenuto conto dell'edificio costruito nel primo decennio del '900 caratterizzato dalla tipologia liberty, verificato il recupero non totale dell'edificio dopo la Prima guerra mondiale, preso atto della presenza di un terrazzino con ringhiera metallica al posto del volume mancante, si valuta positivamente quanto richiesto:

- acconsentendo l'eliminazione del terrazzino in quanto propedeutica all'ampliamento;
- modificando la scheda dell'edificio;
- riducendo il verde privato limitatamente al sedime necessario per il ripristino parziale dell'edificio originario.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Vista l'osservazione si ritiene di valutare in favorevolmente quanto osservato come nei termini contenuti nella controdeduzione tecnica

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 09

<p>Protocollo n. 7336 Data: 26.06.2023</p> <p>Presentata da: PEREZ Jean Denis in qualità di Legale Rappresentate della Società SOPREMA SPA</p> <p>Area sita in via provinciale est</p> <p>Tav. 2.2.8 – Salgareda Centro</p>		
--	---	---

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede lo stralcio del vincolo a verde privato nell'area in oggetto mantenendo la destinazione agricola.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Verificato lo stato dei luoghi, accertata l'assenza di particolari specie arboreo arbustive meritevoli, di conservazione e valorizzazione e tenuto conto del contesto insediativo in cui si colloca l'area, si ritiene di accogliere quanto osservato eliminando il vincolo dalla cartografia di piano.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Valutata l'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato come motivato nella controdeduzione tecnica.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 10

<p>Protocollo n. 7390 Data: 26.06.2023</p> <p>Presentata da: geom. Stefano PONTELLO</p> <p>NTO art. 44.1 e art. 45</p>		
---	--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede di prevedere sia per le zone D1 che per il tessuto sparso non ampliabile (art. 44.1 e art. 45) la possibilità di edificare cabine a distanza di mt. 1,50 dal confine previo atto registrato e trascritto.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerate le modifiche proposte, tenuto conto della struttura/impianto tecnologico e verificati i contenuti del Regolamento Edilizio vigente che già prevede la possibilità di deroga per le cabine elettriche ad uso pubblico, si ritiene di accogliere per le zone D1 la possibilità di edificare cabine a distanza di mt. 1,50 dal confine previo atto registrato e trascritto.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Valutata l'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato adeguando l'art.44.1 e 45 delle NTO.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 11

Protocollo n. 7392 Data: 27.06.2023 Presentata da: Fabrizio PISTOLLATO NTO art. 51		
---	--	--

Oggetto dell'osservazione:

In riferimento alle NTO art. 51 si chiedono dei chiarimenti in merito alla destinazione d'uso direzionale in quanto non riscontrabile.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Vista l'osservazione e verificato il testo delle NTO adottato, si precisa che la destinazione direzionale è ammessa in quanto *"Per gli edifici esistenti, sono considerate compatibili le destinazioni d'uso coerenti con l'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) in cui ricadono. A tal fine si rinvia all'art. 20 e successivi delle Nda del PAT"*.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Valutata l'osservazione, si ritiene di confermare la modifica introdotta in adozione della Variante n.5 al PI come specificato nella controdeduzione tecnica.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 12

<p>Protocollo n. 7463 Data: 28.06.2023</p> <p>Presentata da: arch. Lisa CORTE</p> <p>NTO art. 27.1 c. 15</p>		
---	--	--

Oggetto dell'osservazione:

In riferimento alle NTO art. 27.1 c. 15 in materia di tombinamenti, si propone di inserire la possibilità di realizzare accessi fino a 12 mt in presenza di fossi o canali non consortili nel caso in cui il fondo abbia accesso da una strada di larghezza inferiore a mt. 4,50 al fine di rendere agevole la manovra dei mezzi articolati e autobotti.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Vista l'osservazione e tenuto conto della stessa normativa per i canali/fossi consortili, per analogia si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato acconsentendo di realizzare accessi fino a 10,00 mt in presenza di affossature private e canali consortili con strada di accesso di larghezza inferiore a 5,00 mt riferita alla carreggiata.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Vista l'osservazione, si ritiene di accogliere parzialmente quanto proposto nei termini precisati dalla controdeduzione dell'Ufficio Tecnico.

Proposta al Consiglio Comunale:

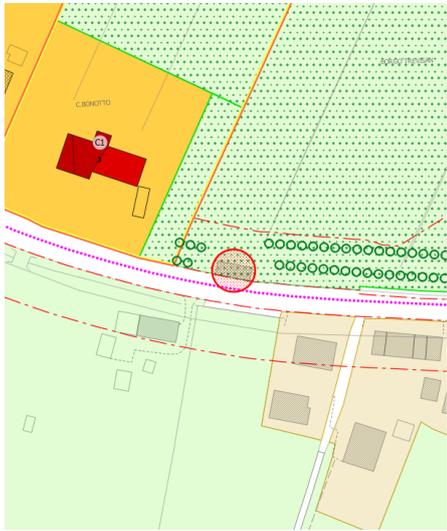
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 13

<p>Protocollo n. 7477 Data: 28.06.2023</p> <p>Presentata da: Raffaella DAVANZO</p> <p>Area sita in via Roma</p> <p>Tav. 2.2.8 – Salgareda Centro</p>		
---	---	--

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento all'APP stipulato in data 23.04.2008, si chiede l'inserimento dei contenuti dell'art.3 dell'accordo sottoscritto con il Comune e mai recepito nel PI relativo alla realizzazione della pista ciclabile in via Roma.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Verificato l'accordo ex art. 6 LR 11/2004 ed effettuati gli approfondimenti necessari, si recepisce, per quanto possibile e nei limiti della normativa vigente, i contenuti dell'APP riconoscendo un credito edilizio mediante iscrizione nel RECREd della capacità edificatoria riconosciuta pari a mc 424,62 (800 mc - 375,38 mc esistenti) come stabilito all'art.3 dell'accordo stesso.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Vista l'osservazione, si ritiene di accogliere parzialmente quanto proposto nei termini precisati dalla controdeduzione dell'Ufficio Tecnico.

Proposta al Consiglio Comunale:

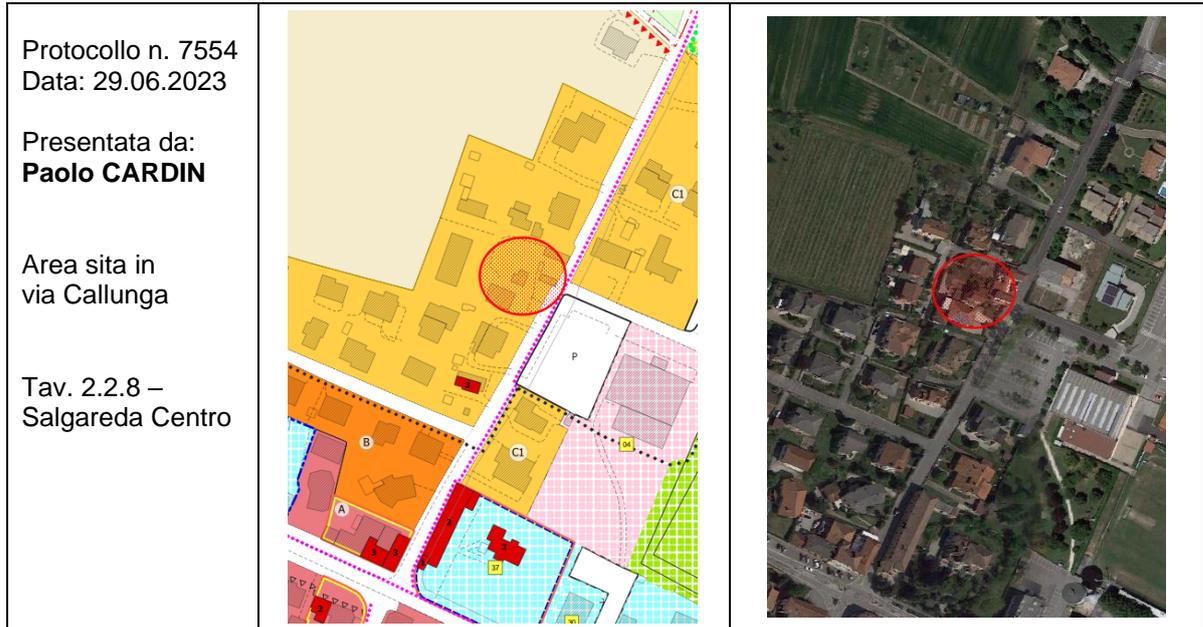
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 14



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la possibilità di ricomposizione planivolumetrica in deroga alla distanza dalla strada e confini in zona C1 arretrando il fronte sulla strada pubblica fino a 2,15 ml.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Data la natura e i contenuti dell'osservazione e tenuto conto della normativa vigente in materia di distanze dalle strade e dai confini, si ritiene di non accogliere in questa sede la richiesta presentata rinviando la trattazione ad uno specifico accordo ex art.6 della LR 11/2004 o in alternativa modificando la proposta progettuale presentata.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Valutata l'osservazione, si ritiene di non accogliere la modifica richiesta per le motivazioni sopra riportate nella controdeduzione dell'Ufficio Tecnico.

Proposta al Consiglio Comunale:

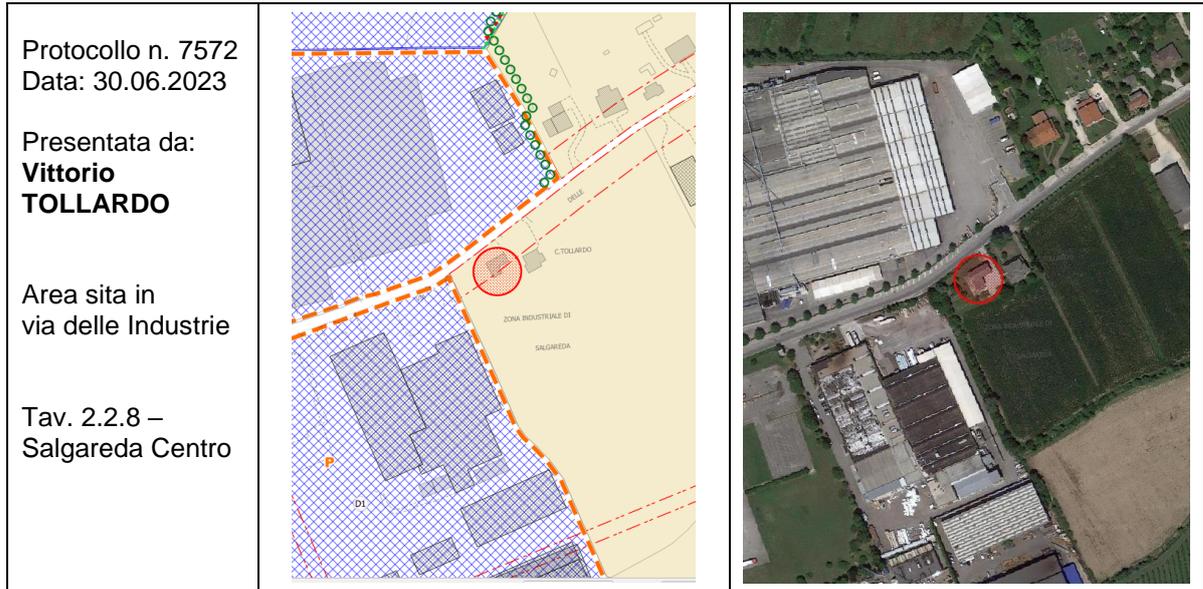
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 15



Oggetto dell'osservazione:

A seguito del non riconoscimento dell'annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, relativo all'istanza (Data: 28.10.2022 – Prot. n. 12110) si allegano nuovi documenti a favore dell'accoglimento.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutati i contenuti dell'osservazione presentata, approfondita la documentazione allegata, si ritiene di confermare il non riconoscimento dell'annesso non più funzionale al fondo in quanto in contrasto con la normativa vigente (art. 41 comma 4ter della LR 11/2014). In ogni caso è ammessa la possibilità ai sensi del sopracitato articolo di demolizione e ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto come stabilito dall'art. 19.1 delle NTO. Per tali motivazioni si ritiene di non accogliere quanto osservato.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione, si ritiene di non accogliere quanto osservato per le argomentazioni riportate nella controdeduzione dell'Ufficio Tecnico.

Proposta al Consiglio Comunale:

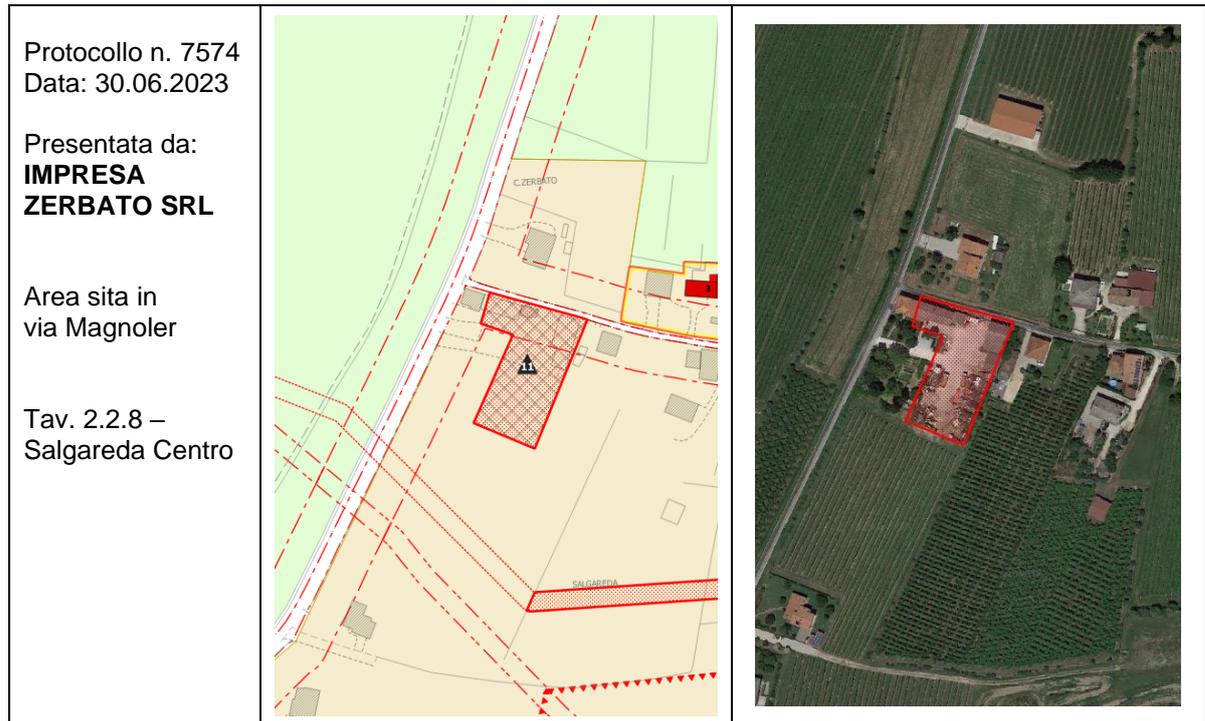
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 16



Oggetto dell'osservazione:

In riferimento alla Scheda n. 11 "attività produttiva da bloccare" adeguata in sede di adozione var. PI n. 9, si chiede la modifica della stessa da attività produttiva in zona impropria "da bloccare" a "da confermare".

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Verificato lo stato dei luoghi, preso atto della presenza dell'attività produttiva e valutata la compatibilità dell'attività con il contesto in cui è ubicata, si ritiene di riclassificare l'attività in "da confermare" predisponendo una specifica scheda senza capacità edificatoria demandando per eventuali ampliamenti al procedimento SUAP ex art. 4 LR 55/2012 come già applicato per analogia alla modifica n.02 riconosciuta in fase di adozione della presenta Var.9 al PI.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Vista l'osservazione si ritiene di valutare in favorevolmente quanto osservato come nei termini contenuti nella controdeduzione tecnica

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 17

<p>Protocollo n. 7588 Data: 30.06.2023</p> <p>Presentata da: Giovanni Salvatore ABATE</p> <p>NTO art. 45</p>		
---	--	--

Oggetto dell'osservazione:

In riferimento alle NTO art. 45 si chiede la modifica normativa per T.I. 5.1 Novaglass" eliminando la parola "edilizi" in conformità con il PAT.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Verificati i contenuti normativi del PAT in merito, accertata l'assenza di incongruità tra le disposizioni del PAT e quelle del PI e tenuto conto della precisazione ("edilizi") introdotta con la Variante in oggetto e non riscontrando quanto rilevato, si precisa che il PAT/PI norma e disciplina aspetti prettamente urbanistici/edilizi e ambientali non entrando nel merito di layout produttivo. Per tali motivazioni si ritiene di non accogliere quanto osservato.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

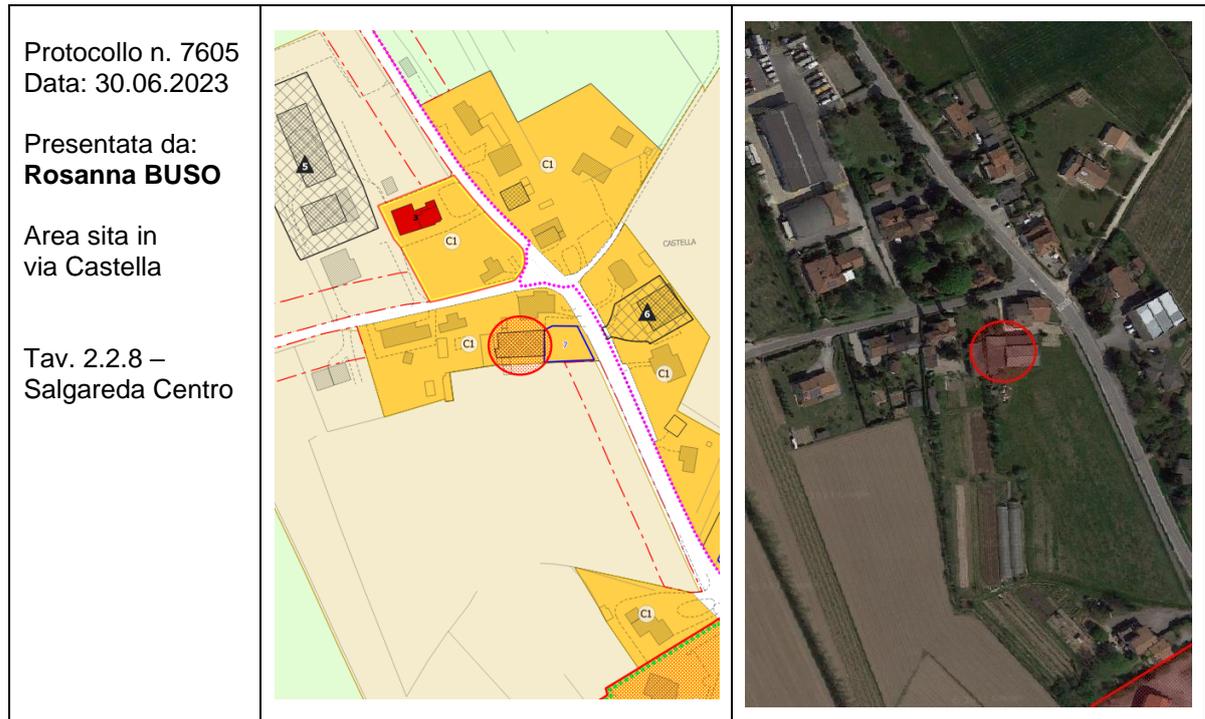
Visti i contenuti dell'osservazione, si ritiene di non accogliere quanto osservato per le argomentazioni riportate nella controdeduzione dell'Ufficio Tecnico.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 18



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede il riconoscimento dell'annesso non più funzionale alla conduzione del fondo ubicato all'interno della ZTO C1 in quanto non più utilizzato per la funzione per cui è stato realizzato.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Verificati i luoghi, tenuto conto che l'annesso ricade all'interno della ZTO C1, preso atto della presenza di una scheda progetto n.7 con capacità edificatoria una tantum di 800mc, si ritiene che la riconversione del volume esistente sia ammissibile in quota parte nel rispetto dell'indice di zona. Si precisa che tale riconversione non necessita di uno specifico riconoscimento nel PI in quanto la destinazione residenziale è stabilita e confermata dalla stessa zona in cui ricade l'annesso. L'accoglimento della presente osservazione non comporta, pertanto, modifica al PI.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Valutata l'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato come motivato nella controdeduzione tecnica. Non comporta modifica cartografica.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 19

<p>Protocollo n. 7608 Data: 30.06.2023</p> <p>Presentata da: Andrea VETTOR</p> <p>Area sita in via Chiodo</p> <p>Tav. 2.6.12 – Candolè</p> <p>NTO art. 52</p>		
--	---	---

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede il riconoscimento dell'annesso non più funzionale alla conduzione del fondo e le modifiche all'art. 19.1 delle NTO ammettendo nella fascia di rispetto stradale il cambio d'uso e all'art.52.4 eliminando l'obbligo di un posto auto coperto all'interno dell'edificio.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutati i contenuti dell'osservazione, richiamata la normativa regionale in materia (art.41 comma 4ter della LR 11/2004) e preso atto che il cambio d'uso si configura come nuova costruzione ai sensi del DPR 380/2001, si ritiene di non accogliere quanto richiesto. Coerentemente con l'impianto generale del PI si conferma inoltre l'obbligo di ricavo di n posto auto coperto all'interno dell'edificio.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

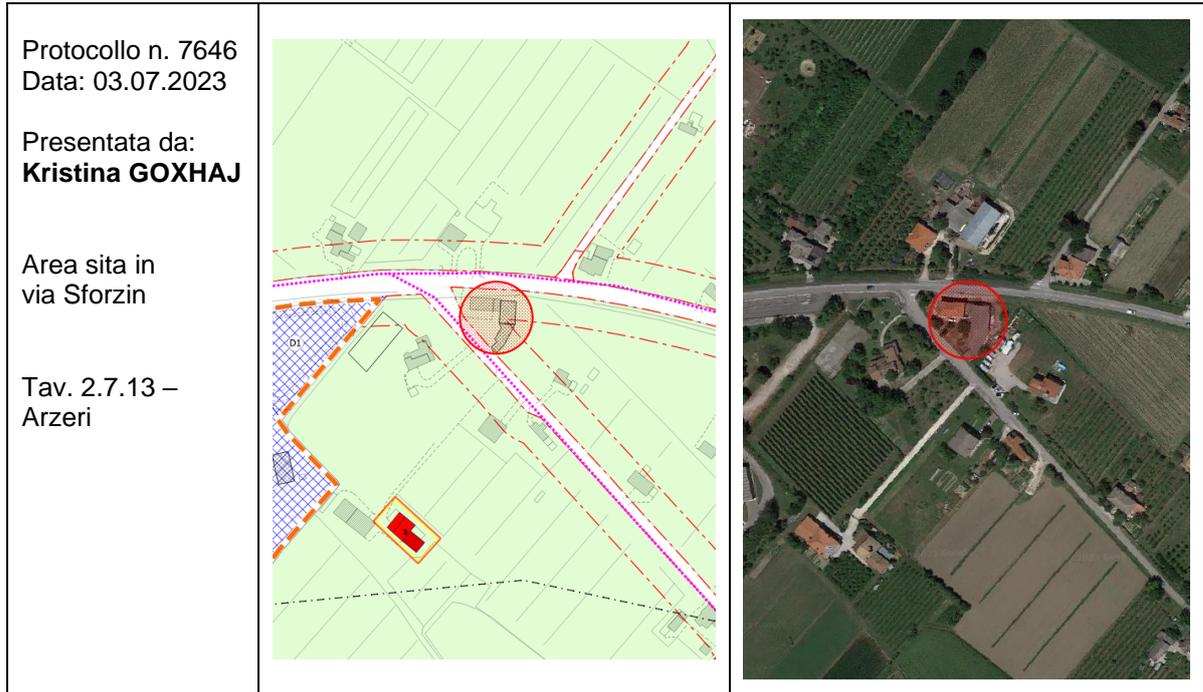
Valutata l'osservazione, si ritiene di non accogliere la modifica richiesta per le motivazioni sopra riportate nella controdeduzione dell'Ufficio Tecnico.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 20



Oggetto dell'osservazione:

Si chiede il cambio di destinazione d'uso in residenziale dei locali ad uso artigianale posta in fascia di rispetto stradale.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutato lo stato dei luoghi, preso atto dell'attività dismessa ricadente in zona agricola, accertata la presenza di fascia di rispetto stradale, vista la normativa di PI in merito si ritiene di non accogliere l'osservazione presentata.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione si ritiene di non accogliere quanto osservato come indicato nella controdeduzione dell'Ufficio Tecnico.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Tabella di sintesi

Numero	Osservante	Proposta al Consiglio Comunale		
		ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE
1	AZIENDA AGRICOLA ORNELLA MOLON TRAVERSO	X		
2	ADRIA RECUPERI SRL		X	
3	AGRICOLA SANDRE S.S.	X		
4	NEWPONT SRL		X	
5	arch. Lisa CORTE		X	
6	UTC	X		
7	CARRER Giacomo		X	
8	ARTECH SPA	X		
9	SOPREMA SPA	X		
10	geom. Stefano PONTELLO	X		
11	Fabrizio PISTOLLATO	X		
12	arch. Lisa CORTE		X	
13	Raffaela DAVANZO		X	
14	Paolo CARDIN			X
15	Vittorio TOLLARDO			X
16	IMPRESA ZERBATO SRL	X		
17	Giovanni Salvatore ABATE			X
18	Rosanna BUSO	X		
19	Andrea VETTOR			X
20	Kristina GOXHAI			X
TOT		9	6	5

Allegati contenenti la proposta di adeguamento alle controdeduzioni:

- Estratti cartografici
- Elab.21 – NTO (estratti)
- Elab.23 – PQAMA (estratti)
- Elab.25 – RECRED (estratto)
- Elab.26 – Schede progetto edifici di valore storico – testimoniale (estratto)
- Elab.28 – Schede progetto edifici Attività in zona impropria (estratti)
- Elab.29 – Schede progetto fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (estratti)

COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Osservazioni Variante n.9

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Elab. 21 – Norme Tecniche Operative

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

dicembre 2023



ELAB.21

NORMA TECNICHE OPERATIVE

ESTRATTO

ADEGUAMENTI ALLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Testo in **blu** = aggiunte/modifiche/integrazioni

Testo in ~~rosse~~ = eliminazione

A) DEFINIZIONI

(Omissis)

- ALTEZZA DELL'EDIFICIO

Si richiamano e si applicano le *definizioni uniformi* n. 27 e 28 di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) vigente.

Non concorrono alla determinazione dell'altezza dell'edificio:

- a) gli extra corsa degli ascensori;
- b) i vani scala di accesso alle terrazze sui tetti, per le sole parti esterne alla sagoma dell'edificio, purché delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo;
- c) gli abbaini, purché siano arretrati di almeno m 1,50 dal filo delle facciate dell'edificio ed illoro colmo non superi quello del tetto;
- d) i camini solari dell'altezza massima di m 1,50;
- e) i camini.

Per gli edifici destinati ad attività produttive, commerciali, di deposito, non concorrono alla determinazione dell'altezza, gli eventuali extra corsa di ascensori / montacarichi, camini, parapetti e silos, purché a servizio esclusivo dell'attività produttiva e commerciale.

- VOLUME DELL'EDIFICIO

Si richiama e si applica la *definizione uniforme* n. 19 (volume totale) e la successiva n. 26 (altezza lorda) di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) vigente.

~~Sono vietati i piani interrati e seminterrati.~~

Nelle nuove costruzioni sono vietati i piani interrati e seminterrati. Per i piani seminterrati/interrati esistenti e legittimati da idoneo titolo abilitativo sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001

Ai fini urbanistici non concorrono alla quantificazione del volume:

- a) le autorimesse (intese anche come spazio coperto ad uso parcheggio compreso nella sagoma dell'edificio) fino alla superficie massima di 15 e di 30 mq, a servizio degli edifici residenziali, rispettivamente per unità abitative aventi superfici nette di pavimento fino a 80 mq, e per unità abitative oltre 80 mq purché:
 - siano organizzate in modo tale da consentire l'effettivo parcheggio, rispettivamente, di una e di due automobili.
- b) i portici di edifici residenziali fino ad una superficie complessiva contenuta entro il 25% della superficie coperta dell'edificio, computata al netto della superficie dei portici stessi e delle logge;
- c) le logge rientranti profondità massima 1,50 m) fino a un volume complessivo contenuto entro il 10% del volume conteggiabile dell'edificio. Per la determinazione del volume non conteggiabile, si considera quello netto;
- d) le serre bioclimatiche finalizzate allo sfruttamento dell'energia solare passiva;
- e) gli extra corsa dei vani ascensore;
- f) i portici pubblici e di uso pubblico, purché la relativa servitù sia costituita con atto notarile da trascrivere all'Agenzia del Territorio;
- g) le seguenti strutture in aggetto (senza sovrastanti corpi chiusi): scale esterne completamente aperte (laddove consentite), poggiali e pensiline a sbalzo, sporti e cornici di gronda, con sporgenza non superiore a m 1,50.

In caso di sporgenze superiori, la proiezione a terra delle intere strutture aggettanti concorrerà alla determinazione del volume solo per la parte eccedente la sporgenza di mt. 1,50;

(Omissis)

5.1 TRASFORMAZIONE URBANISTICA MEDIANTE INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE DI AREE O CAMBIO D'USO IN ASSENZA DI IPOTESI PROGETTUALE AVANZATA

5.1.1 – DETERMINAZIONE DEL PLUS-VALORE

Il plusvalore (Pv) è pari alla differenza tra il valore finale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica prevista dal P.I. ed il valore iniziale in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica. Ne deriva pertanto la seguente formula:

$$Pv = V_f - V_i$$

dove:

Pv = Plusvalore

V_f = Valore finale degli immobili in relazione alle diverse destinazioni d'uso previste dal P.I.

V_i = Valore iniziale degli immobili in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica

Beneficio a favore dell'Amministrazione - contributo perequativo

$$P = Pv \times 60\%$$

In relazione alle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi, nel calcolo del plusvalore il **Valore finale (Vf)** è pari a valore unitario dell'incidenza dell'area riferito alle aree da urbanizzare o urbanizzate nella zona omogenea di appartenenza, secondo i valori medi OMI (Agenzia delle Entrate) riparti per sub-ambiti (centrale, suburbana, extraurbana) per la consistenza di progetto espressa in mc/mq.

Valore unitario dell'incidenza dell'area: 0,20

DESTINAZIONE RESIDENZIALE – TURISTICO RICETTIVA

$V_f = \frac{\text{valore medio OMI} \times \text{valore unitario dell'incidenza dell'area}}{\text{parametro di conversione mq/mc (3,00)}} \times \text{volumetria prevista}$

In relazione alle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi, nel calcolo del plusvalore il **Valore iniziale (Vi)** è dato dal valore unitario del terreno, sulla base del valore agricolo medio (VAM) della coltura prevalente in ogni caso non inferiore a 10,00 euro/mq moltiplicato per l'estensione dell'area di trasformazione.

Se l'area è urbanizzata e priva di capacità edificatore il valore unitario medio non può essere inferiore a 40,00 euro/mq.

Vi = VAM x mq area
usi agricoli

$$= 40,00 \text{ euro/mq} \times \text{mq area}$$

$$= 2/3 V_f$$

in caso di zona agricola e/o utilizzata ad

in caso di aumento di capacità edificatoria in aree urbanizzate
in caso di cambio di modalità attuativa di previsioni insediative (es. da obbligo di PUA a Intervento diretto)

Es. area libera di 1.000 mq all'interno delle linee preferenziali del PAT ed esterna agli AUC con indice edificatorio 0,75 mc/mq (capacità edificatoria 750 mc)

$$\begin{aligned} V_f &= \frac{1.005 \text{ euro/mq} \times 0,20 \times 750 \text{ mc}}{3,00} \\ &= 67 \text{ euro/mc} \quad \times \quad 750 \text{ mc} \\ &= 50.250 \text{ euro} \end{aligned}$$

$$Vi = 12,00 \text{ euro/mq} \times 1.000 \text{ mq} \\ = 12.000 \text{ euro}$$

Beneficio a favore dell'Amministrazione - contributo perequativo

$$P = \quad \mathbf{Pv \times 60\%}$$

$$P = \quad (50.250 \text{ euro} - 12.000 \text{ euro}) \times 0,60$$

$$P = \quad 22.950 \text{ euro}$$

Es. Aumento di capacità edificatoria in AUC pari a 800 mc in un'area di 1.000 mq.

$$Vf = \frac{1.005 \text{ euro/mq} \times 0,20}{3,00} \times 800 \text{ mc}$$

$$= 67,00 \text{ euro/mc} \quad \times \quad 800 \text{ mc}$$

$$= 53.600 \text{ euro}$$

$$Vi = 40,00 \text{ euro/mq} \times 1.000 \text{ mq} \\ = 40.000 \text{ euro}$$

Beneficio a favore dell'Amministrazione - contributo perequativo

$$P = \quad \mathbf{Pv \times 60\%}$$

$$P = \quad (53.600 \text{ euro} - 40.000 \text{ euro}) \times 0,60$$

$$P = \quad 8.160 \text{ euro}$$

Es. cambio di modalità attuativa (da PUA a ID) per la realizzazione di un edificio residenziale di 800 mc.

$$Vf = \frac{1.080 \text{ euro/mq} \times 0,20}{3,00} \times 800 \text{ mc}$$

$$= 72,00 \text{ euro/mc} \quad \times \quad 800 \text{ mc}$$

$$= 57.600 \text{ euro}$$

$$Vi = 2/3 Vf \\ = 38.400 \text{ euro}$$

Beneficio a favore dell'Amministrazione - contributo perequativo

$$P = \quad \mathbf{Pv \times 60\%}$$

$$P = \quad (57.600 \text{ euro} - 38.400 \text{ euro}) \times 0,60$$

$$P = \quad 11.520 \text{ euro}$$

DESTINAZIONE PRODUTTIVA – COMMERCIALE DIREZIONALE

Vf = valore massimo OMI x valore unitario dell'incidenza dell'area x Sup. coperta prevista

Vi = VAM x mq area in caso di zona agricola e/o utilizzata ad usi agricoli
 = 40,00 euro/mq x mq area in caso di aumento di capacità edificatoria in aree urbanizzate

Tale formula si applica anche in caso di S.U.A.P ex artt. 3 e 4 della LR 55/2012.

Es. ampliamento zona produttiva di 5.000 mq di sup. coperta con indice fondiario 0,50 mq/mq.

$$Vf = 340,00 \text{ euro/mq} \times 0,20 \quad \times \quad 5.000 \text{ mq}$$

$$= 68,00 \text{ euro/mq} \quad \times \quad 5.000 \text{ mq}$$

$$= 340.000 \text{ euro}$$

$$Vi = 16,50 \times 10.000 \text{ mq}$$

$$= 165.000 \text{ euro}$$

Beneficio a favore dell'Amministrazione - contributo perequativo

$$P = Pv \times 60\%$$

$$P = (340.000 \text{ euro} - 165.000 \text{ euro}) \times 0,60$$

$$P = 105.000 \text{ euro}$$

INTERVENTI EDILIZI DIRETTI FINALIZZATI AL CAMBIO D'USO DI EDIFICI ESISTENTI

Il plus-valore dovuto all'attuazione della trasformazione edilizia è il risultato della moltiplicazione del volume riconvertito per il valore unitario secondo gli importi tabellari OMI (Agenzia delle Entrate), come indicato nella seguente espressione:

$$Pv = mc \times Vf \text{ unitario} \times 1/3 \text{ (correttivo per non consumo di suolo)}$$

dove:

$$Pv = \text{Plusvalore}$$

$$Vf = \text{valore unitario dell'immobile dopo l'attuazione dell'intervento di trasformazione edilizia}$$

$$= \frac{\text{valore minimo OMI} \times \text{valore unitario dell'incidenza dell'area}}{\text{parametro di conversione mq/mc (3,00)}}$$

Beneficio dell'Amministrazione - contributo perequativo

$$P = Pv \times 60\%$$

*

Es. riconversione di annesso rustico di 500 mc in residenza

$$Pv = 500 \text{ mc} \times \frac{750 \text{ euro/mq} \times 0,20}{3,00} \times 1/3$$

$$= 500 \text{ mc} \times 50 \text{ euro/mc} \times 1/3$$

$$= ~~16.667~~ 8.250 \text{ euro}$$

Beneficio dell'Amministrazione - contributo perequativo

$$P = Pv \times 60\%$$

$$= ~~16.667~~ 8.250 \times 0,60$$

$$= ~~10.000~~ 4.950 \text{ euro}$$

(Omissis)

ART. 27 – COMPATIBILITÀ IDRAULICA

- L. 64/74
- D.M.LL.PP dell'11.03.88
- Circ. del M.LL.PP del 24 settembre 1988, n.30483
- D.M. 14.09.2005
- D.Lgs. 152/2006 art.115, comma 1
- R.D. 368 del 8/05/1904 - art.133
- R.D. 523 del 25/07/1904
- P.A.T. art.12.1 – art.12.5
- D. Lgs. n° 112 del 31/03/1998
- D.G.R. n. 2948/2009
- V.C.I. (P.A.T.) – parere Genio Civile 9/06/2011
- Consorzio di Bonifica Piave – Parere Prot. n.1296/2016
- V.C.I. (P.I.) – parere Genio Civile Prot. 44533/2016.
- Consorzio di Bonifica Piave, parere prot. 0008236 del 04 maggio 2018
- Consorzio di Bonifica Piave, nota prot. 14427 del 20 dicembre 2022

27.1 NORME GENERALI

(Omissis)

10. Ai sensi del punto 10, art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTA, si afferma il divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m², fatte salve le deroghe di legge. Negli interventi di impermeabilizzazione interessanti aree oggetto di dilavamento (piazze di aree produttive) si dovranno realizzare sistemi di disoleazione prima dell'immissione nel collettore.

(Omissis)

15. Il divieto di tombinamento dei corsi d'acqua di cui al precedente punto 11) è derogabile per la realizzazione di accessi ai fondi interclusi non serviti, di lunghezza massima limitata (massimo 8 m. e con diametro interno ~~almeno di~~ non inferiore a 100 cm. e comunque tale che non alteri la sezione utile del canale) o per le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità previo parere favorevole dell'ente di competenza idraulica; In presenza di affossature private e canali consortili con strada di accesso di larghezza inferiore a 5,00 mt riferita alla carreggiata è ammessa la realizzazione fino a 10,00 di larghezza con diametro interno non inferiore a 100 cm. e comunque tale che non alteri la sezione utile del canale).

(Omissis)

31. In merito all'impermeabilizzazione indotta dalla realizzazione di vigneti o colture specializzate di superficie superiore a 1000 mq, gli stessi dovranno essere soggetti al parere del Consorzio e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica considerando una portata allo scarico di 10 l/s*ha e garantendo comunque un volume minimo di invaso di 150 m³ per ettaro di superficie adibita a vigneto. Va considerata tutta la superficie, non solo la parte a prato.

(Omissis)

ART. 44.1 – ZTO D1 ARTIGIANALI - PRODUTTIVE

Sono le parti del territorio interessate da insediamenti relativi ad attività di produzione industriale e artigianale.

Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "D" valgono le seguenti norme:

tipologia edilizia:	blocco, in linea, capannone;
Rc rapporto di copertura:	60 % della superficie fondiaria;
standard:	come da art.54 delle NTO;
H altezza massima:	m. 10,00 (fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.);
distacco tra fabbricati:	minimo m.10. Distanze diverse sono ammesse in presenza, di un PUA con previsioni piani volumetriche;
distanza dai confini:	minimo di m. 5,00; È ammessa l'edificazione a confine/in aderenza previo atto registrato e trascritto con esclusione dei casi richiamati negli art. 889 e 890 del Codice civile (pozzi, cisterne, fosse, tubi, fabbriche e depositi nocivi o pericolosi ecc..). È ammessa la possibilità di edificare cabine elettriche a distanza di mt. 1,50 dal confine previo atto registrato e trascritto.
distanza dal ciglio stradale: (pubblico)	minimo m.7,50
destinazione delle superfici scoperte	devono essere sistemate a parcheggio e a verde con alberature. Dovrà essere interessato almeno il 20% della S.f.. (10% parcheggio e 10% a verde)
impianti tecnologici (silos, cabine)	potranno interessare al massimo il 10% di sf. Non sono computabili quali rapporto di copertura (punto b) precedente). Dovranno rispettare le distanze di cui al precedente punto f), g).

Per le eventuali ZTO D1 ricadenti nel Tessuto insediativo produttivo "sparso non ampliabile" si applica la specifica disciplina di cui al successivo art. 45.

È ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel amovibili) finalizzata alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci.

Tali strutture dovranno configurarsi come estensibili, dovranno, quindi, essere normalmente addossate alle strutture edilizie, nel caso non venissero usate.

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto lungo tutto il perimetro disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti. Il verde di mitigazione concorre al raggiungimento delle superfici a verde indicate nella precedente tabella (destinazioni delle aree scoperte).

Le aree a parcheggio saranno alberate. Le aree potranno essere delimitate da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli e costituire un elemento di mitigazione dell'intervento produttivo.

Per la recinzione delle aree private valgono le prescrizioni del RE.

ART. 45 - TESSUTO INSEDIATIVO PRODUTTIVO SPARSO NON AMPLIABILE

- PTCP art. 13-15-35

- PAT art. 18 N.T.

Il tessuto "produttivo sparso non ampliabile" riguarda le zone produttive sorte in assenza di un piano urbanistico attuativo e che difficilmente potranno essere oggetto di interventi organici di trasformazione urbanistica sono le aree individuate nel PAT come "Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili".

Il P.I. individua quattro ambiti:

- T.I. 5.1 – zona lungo via Gattolè (ditta Novaglass S.r.l.);
- T.I. 5.2 – zona in via Pizzocchera di Campodipietra (Centro di Recupero Trevigiano S.r.l.);
- T.I. 5.3 – zona ad Arzeri di sopra (Vi.V.O. Cantine S.a.c.);
- T.I. 5.4 – zona all'incrocio tra via Callurbana e via Calnova (Codognotto Italia S.p.a.).

Il PI persegue i seguenti obiettivi:

- riconvertire le attività in essere in attività terziarie, residenziali, agricole, agroindustriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto ambientale;
- aumentare la qualità urbana di tali zone;
- favorire la delocalizzazione di tali attività nelle zone produttive convenzionate.

DESTINAZIONE D'USO

Ai sensi dell'art. 13 del P.T.C.P. per queste aree sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Sono ammesse le destinazioni a uso in essere nonché ampliamenti fino al 20% degli edifici esistenti e, comunque, nei limiti dell'indice di coperture massime del 50% s.f. e nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 15 Norme Tecniche del P.T.C.P..

L'ampliamento di cui sopra dovrà essere, altresì, condizionato dall'approvazione preventiva di un P.d.C. convenzionato, ovvero dalla verifica della presenza e del funzionamento di autonomo impianto di depurazione.

- b) Ai sensi delle direttive ex art. 13 P.T.C.P. si danno le seguenti ulteriori norme:

T.I.. 5.1 – Novaglass

Si applicano le norme di cui all'art. 13/a N.T./PTCP.

La riconversione potrà prevedere esclusivamente una destinazione residenziale, integrata da servizi per la popolazione.

Non sono ammessi interventi edilizi di ampliamento dell'attività in essere.

Sono ammessi solo interventi di ristrutturazione finalizzati al raggiungimento di forme di mitigazione dell'impatto ambientale sul territorio e in particolare sulle aree di urbanizzazione consolidata del Centro di Salgareda.

T.I. 5.2 - 5.3 - 5.4

Si richiamano le norme di cui all'art. 13/b P.T.C.P..

In particolare saranno, quindi, ammesse le attività commerciali (terziario) e i magazzini/depositi (compresa la logistica) nei limiti del precedente paragrafo a). Le nuove destinazioni d'uso sono condizionate dall'approvazione di un P.d.C. convenzionato.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI

In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto.

Gli interventi di riconversione e riqualificazione, con eventuale cambio di destinazione d'uso, ammessi dal presente articolo, dovranno garantire le prescrizioni cui all'art.50.1 delle presenti NTO. E dovranno essere preceduti da un P.U.A..

Per gli edifici con destinazione non compatibile con le direttive del PTCP e PAT è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Sono ammessi gli interventi ex D.P.R. 380/2001 art.3 a/b/c/d.

Non sono ammessi interventi di demolizione, anche parziale, e ricostruzione, ancorché sullo stesso sedime.

Per le attività in essere rientranti negli elenchi al D.M. 05/09/1994 gli interventi di cui al D.P.R. 380/2001 art.3 sopracitati dovranno essere preceduti da opportune opere di mitigazione ambientale che garantiscano il rispetto dei limiti alle emissioni (reflui – rumore ecc.) in conformità alle norme vigenti in materia di tutela ambientale.

Sono applicabili i parametri di cui alla tabella di seguito

riportata. Parametri urbanistici:

tipologia edilizia:	blocco, in linea, capannone;
Rc rapporto di copertura:	50 % della superficie fondiaria;
standard:	come da art.54 delle NTO;
H altezza massima:	m. 10,00 (fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.);
distacco tra fabbricati:	minimo m.10
distanza dai confini:	minimo di m. 5,00 È ammessa la possibilità di edificare cabine elettriche a distanza di mt. 1,50 dal confine previo atto registrato e trascritto.
distanza dal ciglio stradale: (strade pubbliche)	minimo m.7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, ovvero nel rispetto delle distanze, ex D.M. 1 aprile '68.
destinazione delle superfici scoperte:	deve essere sistemata a parcheggio e a giardino con alberature per almeno il 30% di Sf; (15% parcheggio e 15% a verde)
impianti tecnologici (silos, cabine)	potranno interessare al massimo il 10% di sf. Non sono computabili quali rapporto di copertura (punto b) precedente)

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di altofusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

In caso di disposizioni contrastanti, le prescrizioni del presente articolo prevalgono sulla disciplina della ZTO D1 di cui all'art. 44.1.

ART. 51 – IL TERRITORIO AGRICOLO

- L.R. 11/2004 art.44/1
- L.R. 6/06/2017 n° 14
- L.R. 11/2004 art. 50/1.d.3
- DGR 172 del 03/02/2010
- D.G.R. art.50/1 lett. d) par 3

Le trasformazioni del territorio agricolo sono disciplinate dagli articoli 43 – 44 – 45 della L.R.11/2004.

Il P.I. nelle Tavole della serie n.1.1 – “Carta uso del suolo” graficizza la Z.T.O. “E” di cui al D.M. 2aprile '68.

La tavola 1.5.6 “Carta dei valori e delle tutele” acquisisce ed affina gli ambiti del territorio agricolo assoggettati a particolari tutele e valori.

La lettura delle due tavole ci permette di suddividere il territorio agricolo – nei seguenti ambiti:

- a) territorio agricolo periurbano;
- b) territorio agricolo di importanza paesaggistica;
- c) territorio agricolo di connessione naturalistica.

a) Territorio agricolo periurbano.

Il PI individua, nelle tavole di progetto, le aree agricole interessate da una commistione di fabbricati residenziali e agricoli.

In tali aree, la campagna subisce un degrado strutturale, dovuto alla frammentazione del territorio agricolo che risulta privo della valenza agricolo-produttiva.

Il P.A.T. ha individuato nel territorio agricolo periurbano i “limiti fisici alla nuova edificazione”, al fine di contrastare la formazione di ulteriori frange periurbane ed organizzare gli spazi edificabili. All'interno di queste aree agricole il PAT ha provveduto ad individuare le linee preferenziali di sviluppo residenziale nonché i limiti delle nuove edificazioni (aree trasformabili).

Il P.I. non prevede nuove “aree edificabili” all'interno delle aree trasformabili.

Le stesse, pertanto, devono intendersi, ai fini delle Z.T.O. ex D.M. 2 aprile 1968, come “aree agricole” e pertanto sono ammessi gli interventi di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, tra cui le residenze degli imprenditori agricoli a titolo principale e i nuovi interventi di strutture edilizie destinate alla produzione agricola e/o all'allevamento. Per gli edifici esistenti, sono considerate compatibili le destinazioni d'uso coerenti con l'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) in cui ricadono. A tal fine si rinvia all'art. 20 e successivi delle Nda del PAT.

b) Territorio agricolo di importanza paesaggistica.

La cartografia del PI individua il territorio agricolo di “riqualificazione e valorizzazione”.

In tale ambito sono consentiti tutti gli interventi ammessi per il territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva (art.44/1 della L.R. 11/2004), nei limiti ivi precisati, con esclusione di qualsiasi intervento riguardante la nuova costruzione di allevamenti zootecnici intensivi e di impianti di acquacoltura. Sono ammessi i piccoli allevamenti di tipo familiare (classificati a1) di cui al punto 2.4-a1) del presente articolo.

In sede di progetto edilizio dovrà essere espressamente dato atto della verifica degli obiettivi di tutela paesaggistica ed idraulica di cui al Capo 3 del “Prontuario per la qualità architettonica e l'ambientazione ambientale”.

Valgono altresì le norme di cui all'art.30 precedente.

c) Territorio agricolo di connessione naturalistica.

La cartografia del PI individua il territorio agricolo di connessione naturalistica.

In detto ambito sono consentiti gli interventi edilizi con la limitazione di cui al precedente paragrafo.

Vedasi inoltre quanto previsto agli artt.33-34 precedenti.

Attuazione del P.I.

Ai sensi dell'art.44/1 della L.R. 11/2004 nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e, quindi, le residenze dell'imprenditore agricolo, titolare dell'azienda agricola, nonché le strutture agricolo-produttive come definite dal

provvedimento della Giunta Regionale ex L.R. 11/2004 art.50/1 lett. d) par. 3, strutture che, qui di seguito, si richiamano:

- strutture e manufatti per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione o la formatura delle colture seppure con le precisazioni di cui al successivo paragrafo 51.2.4;
- strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini utensili per lo svolgimento dell'attività agricola aziendale;
- manufatti ed impianti per il deposito e/o la conservazione delle materie prime (mangimi, lettimi, foraggi, imballaggi, fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);
- ed impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali;
- strutture ed impianti aziendali per attività di ricezione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività aziendali;
- locali da adibire ad uffici, mense, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;
- opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regimazione delle acque, alla bonifica e alla viabilità opere ed impianti destinati allo stoccaggio e/o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali.

L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'intera area del fondo agricolo di pertinenza di ogni singola azienda agricola.

51.1 - LE STRUTTURE RESIDENZIALI.

- L.R. 11/2004 art.45/1
- L.R. 24/85 e 57/1978 (abrogate).

Le nuove strutture residenziali sono ammesse purchè:

- sia istituito sul fondo, ai sensi dell'art.45/1 della L.R. 11, un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria;
- siano fatti salvi i vincoli ex L.R. 24/85 e 57/1978 preesistenti come stabilito dall'art.45 della L.R. 11/2004.

Tutte le nuove edificazioni ad uso abitativo devono essere realizzate in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi, rispettando i parametri urbanistici sottoindicati.

I nuovi fabbricati dovranno presentare forma regolare preferibilmente rettangolare e compatta evitando riseghe non giustificate dall'organicità del progetto. Dovranno possibilmente essere collocati secondo l'asse Est - Ovest in modo da soleggiare i locali a sud (soggiorno, camera ecc.).

Le coperture dovranno essere a due o quattro falde, con pendenza minima pari al 35% e max al 50%. Saranno usati coppi canali in cotto o, in alternativa, materiali simili (es. "similcoppo", "monopanel", ecc.) escludendo l'utilizzo della lamiera.

Le cornici di gronda dovranno sporgere al massimo cm. 70.

I serramenti dovranno essere del tipo tradizionale in legno (oscuri + finestra) o materiali similari (pvc, ecc.). Sono ammesse in alternativa agli oscuri tende interne oscuranti.

Non sono in alcun caso ammessi poggiali e terrazze con sporgenze superiori a cm. 70, e portici aggettanti, se non del tipo a "tutt'altezza" con proseguimento della falda del tetto. Sono altresì ammessi portici ad un piano all'interno della sagoma dell'edificio.

Non sono ammesse scale esterne tra piano terra e primo né è possibile ricavarle all'interno dei portici a tutt'altezza.

Altezza fabbricati:

- non potranno superare i 9 mt.;
- sono ammessi gli edifici ad un (1) piano;
- sono ammessi gli edifici sviluppati in parte ad un (1) piano e in parte a due (2) piani;
- sono vietati i piani sfalsati;
- non sono ammessi i riporti di terreno attorno ai fabbricati superiori alla quota dicampagna, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del P.G.R.A..

Distanza dalle strade:

- secondo le norme del D.M. 1 Aprile 1968, e del Nuovo Codice della Strada.

Distacco tra i fabbricati residenziali della stessa proprietà:

- minimo mt. 10.00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza, nel rispetto delle tipologie edilizie di cui sopra.

Distanza dai confini di proprietà: 5,00 mt. [È ammessa l'edificazione a confine/in aderenza previo atto registrato e trascritto con esclusione dei casi richiamati negli art. 889 e 890 del Codice civile.](#)

Distanza dai corsi d'acqua pubblici e canali di bonifiche: come precedente art. 24.

Ai fini volumetrici non vengono computati i portici anche se con sovrastanti corpi chiusi purché realizzati secondo le tipologie dei fabbricati agricoli storicamente rilevanti esistenti sul territorio.

51.1.1 - CASE DI ABITAZIONE ESISTENTI.

Per le abitazioni esistenti, sono ammessi solo gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di pregio oggetto di specifica schedatura e quelli, comunque, soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità. Sono ammessi gli ampliamenti previsti dall'art. 44 comma 5 L.R. 11/2004 fino ad un limite massimo di mc. 800 lordi. Tali ampliamenti sono comprensivi degli ampliamenti autorizzati in tempi diversi purché non sia superato il volume massimo ammissibile *ex lege*.

Sono fatte salve le limitazioni del precedente capo 3 delle presenti N.T.O.

(Omissis)

ART. 51.2- STRUTTURE AGRICOLE PRODUTTIVE.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive delle strutture agricole-produttive devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi.

La tipologia edilizia dovrà, quindi, essere conseguente alle tipologie storicamente emergenti, ancorché reinterpretate alla luce delle nuove esigenze produttive e dalle tecnologie costruttive più recenti, esse dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- tetti: a due falde (eccezionalmente a quattro falde) con pendenza compresa tra il 30% e 40%;
- copertura: in coppi canali in cotto, lamiera in zinco e titanio, lamiera tipo "isocoppo" o aggraffata caratterizzata da colorazioni tradizionali. 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 cotto) purché supportate da idonea relazione tecnica;
- cornici di gronda: sporgenti al massimo 80 cm..

La pianta dovrà presentare forma possibilmente rettangolare evitando riseghe non giustificate dall'organicità del progetto.

Sono ammesse tipologie diverse, purché documentate da particolari esigenze legate alla produzione e, anche, alla consistenza del progetto edilizio. Non sono, comunque, ammesse tipologie edilizie che contemplino l'uso di pannelli prefabbricati in calcestruzzo.

Spetta alla P.A. verificare l'ammissibilità di tali deroghe.

Parametri urbanistici:

Annessi rustici:

- ⌋ h max = 7.00 mt
8,50 mt al fine dell'installazione di vasi vinari all'interno del fabbricato solo in caso di motivate e documentate esigenze tecniche.
- ⌋ Distanza dai confini di proprietà = 10.00 mt.
- ⌋ Distanza tra fabbricati = 10.00 mt.
- ⌋ Distanza dai fabbricati di altra proprietà = 20.00 mt.
- ⌋ Distanza dai corsi d'acqua: come da art.24 precedente.

E' ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti, purché il progetto sia redatto in conformità alle tipologie emergenti della zona con particolare riguardo alle connotazioni ambientali.

Allevamenti aziendali connessi con la conduzione del fondo (vedasi successivo art.51.2.4 punti a1) e a2):

- ⌋ Distanza dai confini di proprietà: distanza minima: mt. 10.00.
- ⌋ Distanza dagli edifici residenziali di terzi: mt. 20.00.
- ⌋ Distanza dagli edifici residenziali di proprietà: mt. 15,00.
- ⌋ Distanza dai corsi d'acqua: come da art.24 precedente.

SILOS PREFABBRICATI – VASI VINARI.

I silos prefabbricati e i vasi vinari collocati esternamente alle costruzioni sono da considerarsi strutture agricole produttive (paragonabili alle strutture di stoccaggio degli insilati) e quindi soggetti 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.

COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Osservazioni Variante n.9

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Elab. 23 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

diceembre 2023



ELAB.23

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE
AMBIENTALE**

ESTRATTO

ADEGUAMENTI ALLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Testo in **blu** = aggiunte/modifiche/integrazioni

Testo in ~~rosso~~ = eliminazione

Art. 4 – Orientamento degli edifici

La progettazione di edifici deve essere concepita in un'ottica di risparmio energetico.

Il *luogo* di costruzione influisce nei consumi energetici dell'edificio: ad esempio la presenza di alberi o edifici limitrofi possono fare ombra sull'edificio, oppure l'esposizione continua dell'edificio alle correnti dei venti dominanti ecc.

Lo sfruttamento del sole, di concerto, - inteso come fonte di energia e apporto di calore indiretto - è un fattore determinante per ridurre i consumi per riscaldamento e illuminazione.

Gli edifici residenziali di nuova edificazione devono essere progettati considerando questi aspetti.

Si danno di seguito alcuni elementari indirizzi progettuali.

- Il lato lungo dell'edificio deve essere rivolto verso sud, quindi con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice geografica Est-Ovest.
- Sul lato esposto a sud (sud-est e sud-ovest) dovranno essere concentrate le aperture più grandi per captare più luce e calore durante l'inverno. Le stesse dovranno essere opportunamente schermate d'estate, con alberi a foglia caduca, o con l'utilizzo di brise-soleil orientabili, per mitigare il soleggiamento.
- Nei locali rivolti a sud dovranno essere preferibilmente concentrati tutti gli spazi dell'abitare quotidiano (cucina, soggiorno, camere), mentre gli spazi serventi (scale, depositi, servizi) dovranno essere posti preferibilmente a nord poiché hanno un'esigenza minore di calore e di illuminazione.

~~L'impossibilità di rispettare gli indirizzi di cui sopra deve essere esplicitata in sede di progetto edilizio nella relazione prescritta al precedente art. 3.~~

Art. 7 - Materiali da costruzione

Gli interventi edilizi dovranno preferire l'uso di tecnologie e materiali biocompatibili.

Sul concetto di biocompatibilità è opportuna una semplice premessa.

Non sempre il cosiddetto "mondo naturale" è sinonimo di biocompatibilità.

E' altrettanto vero, all'opposto, che esiste una "chimica" pulita che può essere impiegata nel "costruire".

7.1 - Biocompatibilità

L'opera deve essere progettata e costruita in modo tale da non pregiudicare l'igiene o la salute di chi la occupa o dei vicini, in modo da non provocare:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) emissione di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f) formazione di umidità su parti dell'opera.

Si propone, a margine di queste semplici considerazioni, una matrice di alcuni materiali da costruzione a cui sono assegnati dei punteggi tanto più elevati, quanto maggiore risulta la "biocompatibilità".

Essa rappresenta, quindi, un primo, seppure elementare, "sussidio" alla scelta dei materiali da costruzione .

"La tabella è stata compilata in base a un "punteggio ecologico" di massima attribuito ai materiali in considerazione dei seguenti parametri (rappresentati nella tabella dal rispettivo numero):

1. *origine naturale*
2. *eco logicità globale*
3. *Fabbisogno energetico*
4. *rischio radioattività*
5. *fumi tossici in caso di incendio*
6. *proprietà termiche*
7. *proprietà acustiche*
8. *diffusione/traspirazione*
9. *igroscopicità*
10. *contenuto di umidità*
11. *emissioni nocive*
12. *odori sgradevoli*

Il punteggio attribuito va da un massimo di 3 (ottimo) a valutazioni che si avvicinano di molto allo zero (inaccettabile)".

MATERIALI DA COSTRUZIONE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	punteggio
Legno naturale massiccio	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3,0
Sughero	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3,0
Finiture di cera d'api	3	3	3	3	3	/	/	3	3	/	3	3	3,0
Argilla	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3,0
Fibre di cocco	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2,8
Pannelli di fibre low density	2	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	2	2,7
Lana di legno/magnesite	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2,7
Laterizi forati	2	3	2	2	3	2	3	3	1	3	3	3	2,5
Listellari impiallacciati	2	3	2	3	3	3	3	2	2	3	2	2	2,3
Pannelli di fibre legno high density	1	3	2	3	3	3	2	1	2	3	2	2	2,3
Linoleum	1	3	2	3	3	2	2	1	2	3	3	3	2,3
Malte-intonaci di calce	2	3	2	2	3	1	2	2	3	2	3	2	2,2
Prodotti ceramici	2	2	2	2	3	1	2	2	0	3	3	3	2,0
Pietra arenaria	1	3	2	3	3	2	2	1	2	1	3	2	2,0
Truciolare	1	2	2	3	3	3	3	1	2	3	0	1	1,9
Malte-intonaci di cemento	1	2	1	1	3	1	2	1	2	0	3	1	1,4
Vernici acriliche	0	0	1	3	3	/	/	1	3	/	0	0	1,3
Gesso chimico	0	0	1	0	/	1	2	3	2	3	9	1	1,1
Lana di vetro	0	0	0	3	1	3	3	2	0	3	0	0	0,9
Cartone catramato	1	1	1	3	3	/	/	0	0	/	1	0	0,9
Espansi sintetici (polistirolo)	0	0	0	3	0	3	3	0	0	3	0	0	0,8
Prodotti in pvc (rigido)	0	0	0	3	0	1	2	1	0	3	0	0	0,6
Colle sintetiche	0	0	0	3	0	/	/	0	0	3	0	0	0,5
Malte-intonaci sintetici	0	0	1	/	0	1	2	0	0	3	0	0	0,5
Cemento armato	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0,4
Smalti sintetici	0	0	0	3	0	/	/	0	0	/	0	0	0,3

(tratto da "Manuale tecnico pratico del costruire e dell'abitare sano"
Serena Amodeo Salè - Maggioli editore - 2006).

Ai fini dell'applicazione della tab. 1—2, si intende per "uso significativo dei materiali" l'impiego degli stessi per almeno il 50% delle funzioni a cui gli stessi sono deputati.

Esempio: Laterizi forati l'"uso significativo" è raggiunto se almeno il 50% dei tamponamenti e delle strutture verticali è realizzato in cotto.

Esempio: "legno naturale massiccio": può essere applicato il punteggio 3, se almeno il 50% dei solai viene realizzato in "legno naturale massiccio".

Spetta in ogni caso al "responsabile del procedimento" verificare, anche in contraddittorio col progettista, l'applicazione dei punteggi, in particolare nel caso siano impiegati materiali biocompatibili non compresi negli elenchi della tabella sopra riportata.

CAPO 3
LA DIFESA DEL SUOLO
Compatibilità geologica – idraulica ai fini urbanistici

- **Riferimenti legislativi**

(omissis)

- **Definizioni**

(omissis)

- **Norme generali**

In tutte le aree del territorio comunale gli interventi di trasformazione dovranno essere attuati in modo da garantire i seguenti obiettivi:

- a) le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo;
- b) dovranno essere mantenuti e ripristinati i fossi in sede privata. In area agricola è vietata la tombinatura dei fossi, la risagomatura del fondo con canalette in cemento o simili, (fatta eccezione per la costruzione di accessi carrai);
- c) gli scoli e i fossi esistenti, anche se in sede privata, non possono essere oggetto di opere di riduzione se non si prevedono adeguate misure di compensazione. In particolare qualsiasi intervento sulle affossature, esistenti o in previsione, non potrà prevedere sponde con pendenze superiori a 1/1 (45%);

~~d) nelle "aree esondabili o a ristagno idrico" individuati nella Carta delle Fragilità, il piano di imposta dei fabbricati sarà fissato ad una quota + 50 rispetto al piano campagna e quota + 20 rispetto alla sede stradale prospiciente.~~

~~I piani interrati sono di norma non ammessi.~~

~~Sono ammessi solo nel caso la quota d'imposta sia progettata al di sopra delle quote della massima escursione della falda certificata dallo studio di compatibilità idraulica ex D.M. 14/01/2008.~~

- e) A norma del D.M. 14.01.2008 tutti gli interventi edilizi infrastrutturali che comportano movimenti di terra in cui si rilevino interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione possa recare danno o pregiudizio al patrimonio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono assoggettati a verifica di compatibilità del sito, rilevabile dai contenuti di preventiva e specifica relazione geologica, che costituirà parte integrante della documentazione progettuale e le cui risultanze e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate mediante apposita certificazione del Progettista. La relazione dovrà essere corredata da cartografia geologico-tecnica a scala idonea per rilevare e rappresentare le attitudini delle unità del terreno interessate con particolare riferimento alle caratteristiche litologiche-tecniche, ai processi geomorfologici in atto e alle condizioni di rischio geologico-idraulico esistenti e valutabili per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto.

- f) Emungimenti dal sottosuolo.

Gli emungimenti di acqua dal sottosuolo dovranno sempre ottenere le prescritte autorizzazioni di legge.

(omissis)

COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Osservazioni Variante n.9

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Elab. 25 – RECRED - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

dicembre 2023



ELAB.25

RECRED – REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI

ESTRATTO

ADEGUAMENTI ALLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Testo in **blu** = aggiunte/modifiche/integrazioni

Testo in ~~rosse~~ = eliminazione

RECRED del Comune di SALGAREDA

SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi)

(art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)

TABELLA 1 CE Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	01/CE			
	2. Titolare del CE	cognome e nome	Davanzo Raffaella		
		luogo di nascita	Salgareda		
		data di nascita	04.04.1949		
		residenza	Cornaredo (MI) via Conciliazione		
		codice fiscale	DVNRFL49D44H706K		
		ragione sociale			
		sede			
		Partiva IVA			
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (area di "decollo")	foglio	7	
			mappale	92	
		3.2 Descrizione sintetica	tipologia	residenza	
			Tessuto Insediativo	-	
			ZTO	Territorio agricolo di connessione	
			Vincoli	Fascia di rispetto stradale	
			Invariante/Fragilità		
			altro		
		3.3 Tipo di intervento	<input type="checkbox"/> demolizione		
			<input type="checkbox"/> riqualificazione ambientale		
			<input type="checkbox"/> compensazione		
			<input checked="" type="checkbox"/> altro		
		3.4 Atto amministrativo di riferimento	P.U.A.		
	Accordo ex art.6 L.R. 11/2004		Stipulato in data 23.04.2008		
	Convenzione				
	Titolo Abilitativo				
4. Descrizione del CE	4.1 Data di iscrizione				
	4.2 Quantità (mc o mq)	Sup. totale ¹	mq		
		Volume ²	mc 424,62		
	4.3 Destinazione d'uso				
	4.4 Vincoli di trasferimento	<input type="checkbox"/> utilizzo del CE nello stesso sito <input type="checkbox"/> CE trasferito in altra area <input type="checkbox"/> AUC <input type="checkbox"/> ED <input type="checkbox"/> Aree trasformabili P.A.T.			
5. altro	Eventuali note	Possibilità di demolizione con ricostruzione in ampliamento dell'edificio al di fuori della fascia di rispetto stradale mediante l'utilizzo del CE.			

¹ Sup. totale calcolata ex "definizione uniforme n° 12 DGR 1896/2017

² Volume totale calcolato ex "definizione uniforme n° 19 DGR 1896/2017

TABELLA 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome		
		luogo di nascita		
		data di nascita		
		residenza		
		codice fiscale		
		ragione sociale		
		Partiva IVA		
	2. Riferimento atto di acquisto del CE	estremi atto amministrativo		
		nominativo Notaio rogante		
		numero repertorio atto		
		data di registrazione atto		
		numero di registrazione atto		
	3. Utilizzatore del CE	cognome e nome		
		luogo di nascita		
		data di nascita		
		residenza		
		codice fiscale		
		ragione sociale		
		Partiva IVA		
	4. Descrizione dei CE utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)	<input type="checkbox"/> totale:	
			<input type="checkbox"/> parziale:	
			% sul totale	
		4.2 Identificazione catastale dell'area di atterraggio	foglio	
mappale				
4.3 Estremi del titolo edilizio		P. di Costruire		
	altro			
5. altro	Eventuali note			

TABELLA 3 CE Dati relativi al saldo del credito	1. Quantità del CE	Superficie totale (A)	
		Volume totale (B)	
	2. Utilizzo totale / parziale del CE	Superficie totale (C)	
		Volume totale (D)	
		Percentuale utilizzo (E)	
		% sup. totale (C/D)	
	3. Quantità a saldo del CE	Superficie totale residua: (F) = (A-C) mq	
Volume totale residuo: (G) = (B-D) mc			

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione) (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)					
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)/CER			
	2. Titolare del CER	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		sede			
		Partiva IVA			
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (area di "decollo")	foglio		
			mappale		
		3.2 Descrizione sintetica	tipologia		
			Tessuto Insediativo		
			ZTO		
			Vincoli		
			Invariante/Fragilità		
			altro		
		3.3 Riferimento all'atto amministrativo che attribuisce il C.E.R.	Piano degli Interventi		
			Accordo ex art.6 L.R. 11/2004		
			Convenzione		
		3.4: Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità	Documento che accerta l'avvenuta corretta esecuzione dell'intervento demolitorio		
			Atto relativo al vincolo di non edificabilità		
	4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione			
4.2 Quantità del C.E.R.		Superficie Totale (n. 12/DGR 1896/2017)	mq		
		Volume totale (n. 19/DGR 1896/2017)	mc		
		Descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione			
5. altro	Eventuali note				

TABELLA 2 CER Dati relativi all' utilizzo del credito da rinaturalizzazione	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		Partiva IVA			
	2. Riferimento atto di acquisto del CER	estremi atto amministrativo			
		nominativo Notaio rogante			
		numero repertorio atto			
		data di registrazione atto			
		numero di registrazione atto			
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER			
	3. Utilizzatore del CER	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		Partiva IVA			
	4. Descrizione dei CER utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati	Superficie Totale		
			Volume totale:		
			Descrizione parametri tecnici impiegati		
		4.2 Identificazione catastale e descrizione dell'area di atterraggio	foglio		
			mappale		
			intervento edilizio in ampliamento ex art. 6 L.R. 14/2019		
			intervento di riqualificazione ex art. 7L.R. 14/2019		
			altro		
4.3 Estremi del titolo edilizio		P. di Costruire			
		altro			
5. altro	Eventuali note				

TABELLA 3 CER Dati relativi al saldo del credito	1. Quantità del CER	Superficie totale (A)		
		Volume totale (B)		
	2. Utilizzo totale / parziale del CER	Superficie totale (C)		
		Volume totale (D)		
		Percentuale utilizzo (E)		
		% sup. totale (C/D)		
	3. Quantità a saldo del CER	Superficie totale residua: (F) = (A-C) mq		
		Volume totale residuo: (G) = (B-D) mc		