

Comune di  
**SALGAREDA**

Provincia di Treviso

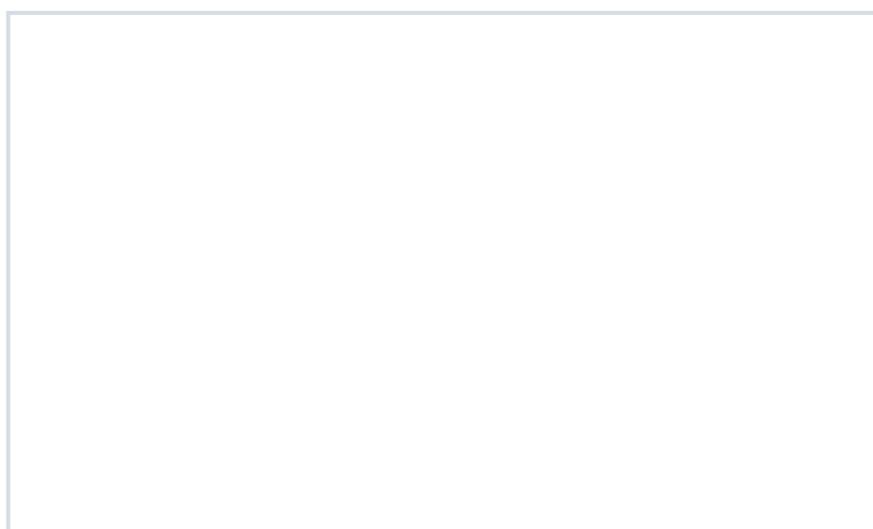
Regione del Veneto



# P.I.

VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

MODIFICHE PUNTUALI AL PI — Adottata con D.C.C. N. 17 DEL 03/07/2020



**RO1c**

## CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Sindaco

ANDREA FAVARETTO

Resp. del procedimento

GABRIELE FAVARETTO

Progettisti

ROBERTO ROSSETTO  
STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ - MASSIMO BERTO

Consulenze Specialistiche:

VAS

ANTONELLA GATTO – GIORDANO BASSO

VINCA

CARLO PIAZZI

DEF.31.05.2021

**Terre s.r.l.**

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | 30175, Via delle Industrie, 15  
+39 041 5093216 [terre@terre-srl.com](mailto:terre@terre-srl.com) PEC: [terre.srl@pec.it](mailto:terre.srl@pec.it) [www.terre-srl.com](http://www.terre-srl.com)



## 1. PREMESSA

### 1.1 Contenuti della variante

La **variante n. 5 al PI del Comune di Salgareda, adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 17 del 03/07/2020**, coerentemente con i contenuti del Documento programmatico ha affrontato i seguenti temi:

- a) aggiornare alcuni contenuti normativi del Piano degli interventi con riferimento ai provvedimenti legislativi regionali di recente emanazione. Tra questi di maggior rilievo il tema dei Crediti edilizi e le caratteristiche degli impianti di distribuzione carburanti;
- b) recepire la regolamentazione Regionale in merito alla localizzazione delle “sale gioco”;
- c) aggiornare il tema delle fasce di rispetto seguito di alcune incongruenze rilevata in fase di prima applicazione del PI e riferite in particolare alla viabilità e allevamenti;
- d) revisione della disciplina del centro urbano;
- e) alla revisione della disciplina relativa ad alcuni ambiti oggetto di pianificazione attuativa, ambiti interessati proposte di Accordo già valutate dall’amministrazione e ambiti oggetto di SUAP non attuati;

in particolare le modifiche introdotte dalla variante sono le seguenti:

RIF. VAR.5 N°MODIFICA	OGGETTO IN SINTESI	DESCRIZIONE SINTETICA DEI CONTENUTI
<b>1</b>	<b>Adeguamento igienico sanitario edificio</b> Inserimento di una scheda progetto (n. 20) disciplinata nell’allegato 22 “Tabelle di Normativa” per l’ampliamento, relativo all’adeguamento igienico-sanitario, dell’edificio residenziale esistente all’interno della fascia di rispetto stradale.	<i>Inserimento scheda progetto</i> Tale modifica prevede l’inserimento di una scheda puntuale ai sensi dell’art. 19.1.1 delle NTO del P.I., l’ampliamento in oggetto, pari a 20 mc, non si inserisce in contesti di rilevanza ambientale ma nella pertinenza dell’edificio stesso in fascia di rispetto stradale.
<b>2</b>	<b>Annessi rustici non più funzionali</b> Riclassificazione di n. 2 edifici, facenti parte della stessa proprietà, in fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo.	<i>Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo</i> Tale modifica recepisce la richiesta con allegata relazione agronomica presentata dal richiedente relativa a due fabbricati posti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo e dei quali vengono redatte 2 nuove schede ricomprese nell’elaborato n.29 dl P.I. (Schede Progetto dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo).
<b>3</b>	<b>Norme -Disciplina del credito edilizio</b> Modifica normativa all’art. 6 delle NTO del PI di adeguamento rispetto	<i>Adeguamento a norma sovraordinata</i> Tale modifica di carattere normativo recepisce le prescrizioni di cui alla LR 14/2019 e ss.mm.ii. che definisce i criteri per la formazione e per l’utilizzo del credito edilizio.

RIF. VAR.5 N°MODIFICA	OGGETTO IN SINTESI	DESCRIZIONE SINTETICA DEI CONTENUTI
	alle prescrizioni di cui alla LR 14/2019 “Veneto 2050”.	
4	<p><b>Norme: impianti di distribuzione carburante</b> Correzione, all’art. 57.2 delle NTO del PI vigente, di un errore interpretativo rispetto alla tipologia delle stazioni di distribuzione carburante individuate nelle NTO del PI che non recepiscono in modo corretto le disposizioni regionali della L.R. n. 23 del 23 ottobre 2003 modificata dalla L.R. n. 27 del 27 luglio 2018 relative a questo tipo di strutture.</p>	<p><i>Adeguamento a norma sovraordinata</i> Tale modifica di carattere normativo recepisce le prescrizioni di cui alla L.R. n. 23 del 23 ottobre 2003 modificata dalla L.R. n. 27 del 27 luglio 2018 in cui non vi è riferimento ad impianti di tipo a “chiosco”, viene quindi ridefinito l’articolo 57.2 delle NTO del PI vigente stralciando il riferimento a questo tipo di struttura.</p>
5	<p><b>Fasce di rispetto stradale</b> La modifica introdotta comporta l’aggiornamento puntuale di alcune fasce di rispetto stradale che presentano alcune imprecisioni rispetto alle strade di tipo “F” di tipo provinciale e all’autostrada A4.</p>	<p><i>Aggiornamento della cartografia del PI vigente</i> Tale modifica comporta la correzione del tema cartografico relativo alle fasce di rispetto ridefinite sulla base della classificazione stradale, sul perimetro dei centri abitati, e sull’allargamento dell’autostrada A4 (terza corsia).</p>
6	<p><b>Percorsi ciclabili esistenti o in corso di realizzazione</b> La variante introduce l’aggiornamento dei percorsi ciclabili in progetto o in fase di sistemazione rispetto ai seguenti percorsi: – Pista ciclabile lungo la S.P. 66 e marciapiedi lungo la S.R. 53; – Pista ciclabile in località Campobernardo; – Ciclovía Arzeri- Campodipietra stralcio n. 7; – Ciclovía Arzeri- Campodipietra stralcio n. 8.</p>	<p><i>Aggiornamento della cartografia del PI vigente</i> Tale modifica recepisce lo stato della pianificazione comunale aggiornando i percorsi ciclabili rappresentati nel PI sulla base dello stato dei luoghi, dei percorsi in corso di realizzazione e di quello con iter progettuale in corso.</p>
7	<p><b>Recepimento tracciato metanodotto</b> Si prende atto di alcune modifiche di progetto, aggiornamenti e alcune incongruenze emerse nel PI vigente rispetto ai tracciati del metanodotto Mestre- Trieste e alla linea elettrica a media tensione interrata tra la cabina di</p>	<p><i>Correzione ubicazione metanodotti</i> Tale modifica introduce modifiche parziali ai tracciati e relative fasce di rispetto dei metanodotti riportati nel PI vigente, sulla base delle planimetrie fornite degli enti gestori della rete.</p>

RIF. VAR.5 N°MODIFICA	OGGETTO IN SINTESI	DESCRIZIONE SINTETICA DEI CONTENUTI
	Campodipietra e il PTP via degli Alpini.	
<b>8</b>	<b>Stralcio SUAP decaduto</b> La modifica comporta un aggiornamento della cartografia di piano con lo stralcio del SUAP presente in Z.T.I.O. 4.1.	<i>Aggiornamento della cartografia del PI vigente</i> Tale modifica recepisce lo stato di fatto dei luoghi eliminando il SUAP già attuato.
<b>9</b>	<b>Recepimento esatta collocazione impianto di comunicazione</b> Viene introdotta una modifica puntuale relativa allo spostamento di un impianto di comunicazione in zona di tipo F per attrezzature di interesse comune concessa dal Comune.	<i>Aggiornamento della cartografia del PI vigente</i> Tale modifica recepisce lo stato di fatto dei luoghi modificando l'ubicazione dell'impianto di comunicazione sulla base delle planimetrie fornite dell'ente gestore.
<b>10</b>	<b>Norme: altezza edificio, scale esterne, standard primari ristrutturazioni, fasce di rispetto stradali</b> Vengono introdotte le seguenti modifiche normative per risolvere alcune criticità riscontrate dall'ufficio tecnico nelle NTO del PI: a) Modifica del punto A2) delle N.T.O. nella sezione "altezza dell'edificio", uniformando la misurazione dell'altezza dell'edificio rispetto alle definizioni del Regolamento edilizio comunale. b) Nell'art. 51.1 viene aggiunto il divieto di realizzare scale esterne tra piano terra e primo e il divieto di ricavarle all'interno dei portici a tutt'altezza; c) Correzione di una discrepanza tra l'art. 54.1 delle N.T.O. del P.I. e il punto A1) delle N.T.O. del P.I. in merito agli standard urbanistici da ricavare nel caso di interventi su edifici esistenti con destinazione d'uso commerciale-artigianale-direzionale. a) Precisazione rispetto all'ampiezza delle fasce di rispetto stradali aggiornate come da modifica n. 5, modificando l'art. 19 delle N.T.O..	<i>Adeguamento delle Norme Tecniche Operative del PI</i> Tale modifica introduce alcune necessarie correzioni alle Norme Tecniche del PI vigente per risolvere errori di interpretazione e discrepanze che sono state rilevate dagli uffici tecnici.

RIF. VAR.5 N°MODIFICA	OGGETTO IN SINTESI	DESCRIZIONE SINTETICA DEI CONTENUTI
<b>11</b>	<b>Disciplina del centro urbano</b> Revisione della disciplina vigente relativa al centro urbano di Salgareda.	
<b>12</b>	<b>Norme sale Gioco</b> Modifica normativa dell'art. 61 "Ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilabili (L.R. 30/2016 – art.54)".	<i>Adeguamento a norma sovraordinata</i> Le NTO del PI vengono adeguate alle prescrizioni della L.R. 38/2019 che specifica la distanza dell'ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilabili rispetto ai luoghi sensibili.

In seguito all'adozione della Variante n. 5 al PI, sono pervenute n. 37 osservazioni opportunamente contro dedotte e distinte rispetto alle seguenti caratteristiche:

- N. 4 OSSERVAZIONI ACCOLTE
- N. 33 OSSERVAZIONI NON ACCOLTE

## 1.2 Premessa sul tema del nuovo distributore

In data **20/05/2021 prot.2629** è pervenuta al protocollo comunale da parte della proprietà originariamente proponente la rinuncia/richiesta di sospensione dell'accordo originariamente proposto in merito alla realizzazione del distributore. Tale rinuncia, motivata dalla necessità di un approfondimento istruttorio il cui adempimento non appare compatibile con i tempi di approvazione complessiva della presente variante al Piano degli Interventi, prelude comunque all'eventuale raggiungimento del medesimo risultato prefigurato dall'accordo adottato mediante l'avvio di altri procedimenti nella condivisione degli obiettivi di interesse pubblico e privato già recati dall'accordo, sul presupposto che in ogni caso il privato proponente garantisca comunque a favore del Comune, in sede di nuovo procedimento, le condizioni economiche comunque già assicurato dall'accordo adottato. In tali termini, la rinuncia/richiesta di stralcio, è condivisa dall'Amministrazione che conseguentemente ritiene di stralciare l'accordo dall'approvazione della Variante, privandolo definitivamente di ogni efficacia.

Con riferimento alle numerose osservazioni relative al tema della realizzazione di un nuovo distributore prevista dall'accordo pubblico privato ditta Soldà Alfeo, recepito con il provvedimento di adozione della variante 5 al PI, si precisa quindi che, considerata la rinuncia ed il conseguente stralcio di cui sopra, tutte le osservazioni si ritengono non più pertinenti, a fronte della mancata approvazione definitiva dell'accordo.

### 1.3 Premessa sul tema della rigenerazione dell'area centrale

In merito alle diverse osservazioni che riguardano il tema della nuova disciplina dell'area centrale, si precisa come la nuova disciplina non stravolge i contenuti della disciplina vigente ma introduce nuove possibilità in termini di procedure e modalità di attuazione con la sola modifica della configurazione di un isolato ove viene prevista la realizzazione di una polarità pubblica (nuovo municipio e relativa piazza).

Dal punto di vista della scelta urbanistica, si tratta dell'approdo più recente di un percorso valutativo da tempo avviato dall'Amministrazione comunale di Salgareda in relazione al rinnovo, alla razionalizzazione ed alla riqualificazione del centro cittadino e delle strutture comunali.

Alla base, vi è l'intento di fornire alla comunità un elemento di centralità urbana e sociale che, di fatto, Salgareda non ha mai avuto: in tale prospettiva, l'intervento immaginato a livello urbanistico non si limita esclusivamente all'arredo urbano, ma intende realizzare una vera e propria Agorà, che oggi manca, e che sia un elemento di identificazione, rivitalizzazione ed incontro sia nel territorio che per la comunità, superando la condizione di un abitato privo di riferimenti e polarità, oggi casualmente disposto lungo la strada provinciale.

In questo contesto di rinnovamento e riorganizzazione, la realizzazione di un nuovo Municipio è finalizzata a dotare il paese di un edificio che sia adeguato sia sotto il profilo funzionale e di efficienza (consentendo di concentrare in un unico luogo tutti gli uffici comunali, ora sparsi in tre edifici diversi), sia dal punto di vista dell'adeguamento alla normativa sulla sicurezza, sull'efficienza energetica e sull'accessibilità per tutti (anziani e diversamente abili compresi) sia sotto l'aspetto estetico/architettonico e di connessione urbanistica con il centro cittadino, contribuendo il nuovo municipio alla nuova polarità del centro cittadino.

Tale iniziativa, nella prospettiva di un graduale raggiungimento di molteplici ed ampi obiettivi, tra loro connessi, consentirà di provvedere quindi al recupero dell'attuale edificio comunale – che ha bisogno di importanti lavori strutturali per essere funzionale agli standard odierni – così da poter il medesimo rispondere, con opportune modifiche, ad altre e nuove esigenze della città pubblica, non ultima quella di veder localizzato nel paese un istituto superiore, in grado di ospitare studenti anche dai territori circostanti o comunque altro tipo di servizio che risponda ad esigenze anche sovracomunali, consentendo a Salgareda di acquisire un ruolo di maggior rilievo anche nel territorio circostante.

Si tratta quindi di una iniziativa che, sotto molti e diversi aspetti, pone le premesse urbanistiche per rendere Salgareda un centro abitato rinnovato, meglio organizzato, dotato di maggiori opportunità e quindi più attrattivo sia per nuovi residenti sia per attività commerciali e ricettive, con beneficio di tutta la comunità.

Si riporta di seguito un'analisi dettagliata della disciplina vigente e di quella proposta dalla variante dalla quale si evince chiaramente come la variante di fatto confermi l'impianto strutturale della disciplina vigente al netto della sola area ove è prevista la realizzazione del nuovo municipio riclassificata come area a standard.

## DISCIPLINA VIGENTE

L'ambito del centro Urbano di Salgareda è disciplinato come segue:

- **Z.T.I.O. 1.1 “Zone a tessuto insediativo omogeneo di antica origine”** di cui all'art.41 delle NO del PI;
- **Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana**, di cui all'art 50 delle NO di cui si riporta un estratto: *“Esse fanno riferimento al centro di Salgareda, nello specifico alla Z.T.I.O. di antica origine (n°1.1). È la parte di territorio che necessita di interventi finalizzati al miglioramento della qualità dell'insediamento consolidato, della dotazione di standard, dei servizi infrastrutturali e a rete, al riordino della viabilità. L'ambito è già in parte interessato da un PUA vigente. (Del.G.C. n. 70/2014). Per le aree escluse dal P.U.A. gli interventi dovranno essere volti a migliorare la qualità ambientale ed architettonica dello spazio urbano oltre a potenziare le dotazioni delle aree per servizi e le infrastrutture per la mobilità. Si rimanda all'art. 41 precedente per le carature ammissibili degli interventi edilizi”*

La Zona Omogenea di antica origine ZTO. 1.1 (Art.41 delle N.O del PI) è disciplinata nel seguente modo:

1. Sono individuati gli *edifici di valore storico testimoniale* di cui all'art.55 delle N.O del PI;
2. Sono perimetrate la *Le pertinenze scoperte da tutelare* di cui all'art.38 delle NO del PI
3. Sono individuate le *aree per servizi pubblici: Sa* aree per l'istruzione, *Sb* aree per attrezzature di interesse comune, *Se* aree attrezzate per gioco e sport di cui all'art.54 delle N.O. del P.I.;
4. Sono individuate Le aree a parcheggio pubblico e gli spazi destinati alla viabilità;
5. Sono individuate Le attività produttive in zona impropria;
6. È individuato l'ambito soggetto a piano urbanistico attuativo vigente: PUA n.7 *“Piano particolareggiato delle aree centrali del capoluogo”*.

Il Piano Particolareggiato delle aree centrali di cui sopra è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 12 febbraio 2014 ed approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 70 del 17 settembre 2014. Oltre agli elementi già individuati e disciplinati all'interno della Z.T.I.O 1.1 zona in antica origine e normati dagli articoli di cui sopra, il PUA aggiunge la seguente disciplina relativa agli interventi ammissibili per i singoli edifici cui corrisponde specifica normativa riportata nelle Norme di Piano Urbanistico Attuativo:

1. Sono individuati gli Edifici da demolire;
2. Sono individuati gli Edifici consolidati;
3. Sono individuati gli Edifici in cui sono possibili interventi di ampliamento e sopraelevazione;
4. Sono individuate le nuove costruzioni, i limiti di inviluppo e le sagome *“consigliate”*;
5. Sono indicati gli allineamenti di facciata e di gronda.

## DISCIPLINA VARIANTE

La disciplina dell'edificabilità prevista dalla variante non nega e non stravolge i contenuti della disciplina vigente ma, potendo ricorrere alle nuove possibilità offerte dalla normativa regionale in tema di riqualificazione urbana, mira alla revisione della disciplina attuativa (fatti salvi gli obiettivi di qualità e le scelte strutturali dell'attuale PUA) al fine di:

- definire le condizioni di coerenza urbanistica per l'attuazione del progetto di valorizzazione del centro urbano, di cui al masterplan approvato D.G.C n. 88 del 16/10/2019,
- aumentare il range delle possibilità e modalità di intervento, conferendo inoltre maggior flessibilità compositiva nell'attuazione degli interventi in termini architettonici e planivolumetrici, ferme restando le quantità volumetriche assegnate dal PP con particolare riferimento agli interventi di nuova edificazione e ampliamento.

Nel dettaglio la disciplina introdotta dalla variante prevede una rimodulazione della disciplina della ZTO 1.1 di Antica Origine.

La modifica principale è costituita dalla **Decadenza del PP** del centro storico di Salgareda, approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014, sostituendo lo stesso con un sistema di norme, indirizzi ed indicazioni grafiche atte a garantire gli interventi ammessi ed i requisiti di qualità urbana dallo stesso definiti.

*Per quanto riguarda la disciplina della ZTO 1.1.* conservano validità le seguenti disposizioni della disciplina vigente del PI vigente:

- aree a standard
- aree a parcheggio
- disciplina relativa agli edifici storico testimoniali e relative pertinenze scoperte da tutelare
- Edifici consolidati

*Per quanto riguarda la disciplina del PUA vigente,* la stessa è sostanzialmente confermata in termini di interventi ammissibili, mentre cambiano le modalità attuative. Unica eccezione per la zona centrale ove la Scheda Norma SN.2 conferma le demolizioni e nuove costruzioni di cui al PUA vigente prevedendo però la realizzazione di un intervento unitario finalizzato alla riqualificazione dell'area centrale e realizzazione di una nuova polarità urbana (Municipio e Piazza).

I contenuti disciplinari della variante sono quindi i seguenti:

- 1. Gli edifici da demolire sono confermati** con riferimento a quanto indicato nel PUA;
- 2. Gli edifici consolidati sono confermati** in termini di individuazione e disciplina (unica eccezione un edificio localizzato all'interno della scheda norma SN 2 municipio): agli stessi non è assegnata alcuna categoria di valore ed è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia;
- 3. Gli edifici in cui sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione** sono confermati attribuendo agli stessi la categoria di valore 5. Unica eccezione l'edificio localizzato all'interno della scheda norma n.2 (municipio). Sono possibili quindi tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione fatto salvo il rispetto degli indirizzi e prescrizioni definiti per tale categoria di valore all'interno della ZTO 1.1. nonché i limiti di altezza e distanza tra edifici di cui agli art.7 e art.8 del DM 1444. *Le quantità volumetriche,* massime ammissibili per gli interventi su edifici esistenti aventi grado di protezione che ammette la ristrutturazione, ampliamento e demolizione con ricostruzione sono le seguenti:
  - Volume urbanistico esistente
  - Volume urbanistico esistente + superfetazioni legittime da ricomporre in maniera unitaria
  - Ampliamenti e riqualificazioni veneto 2050 per edifici privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia. In tali casi devono comunque essere rispettati i limiti massimi previsti dal n.1) del primo comma dell'art.8 del DM 1444/68 coerentemente con quanto disciplinato dalla LR 29/19 art.3 comma 4 lettera e (altezza massima edifici)

- Permesso di costruire convenzionato per proposte diverse da quanto sopra
- Accordo art.6 l.r. 11/2004 per comparti unitari definiti su base volontaria

4. **Le nuove costruzioni sono confermate nella quantità e localizzazione** (al netto soltanto della parte centrale corrispondente alla scheda norma SN 2- Municipio). Le nuove costruzioni sono disciplinate da apposita scheda norma che riprende i parametri assegnati dal PUA ed il limite di massimo inviluppo. Ciò vale per la Scheda Norma SN1 e SN3.

La scheda Norma SN2 introdotta dalla variante articola l'area centrale in due Comparti A e B. L'area individuata come comparto A della scheda SN 2 nel piano vigente era destinata: alla nuova edificazione di due volumi significativi, ampliamento o ristrutturazione di due edifici fronte strada privi di valore storico testimoniale e parcheggio sul retro. La variante riclassifica tale area come area pubblica, destinandola alla realizzazione del nuovo municipio. Si confermano quindi le ipotesi di ricomposizione volumetrica del PUA ma cambia la destinazione d'uso dell'area e le modalità attuative

Per l'area attualmente individuata come comparto B della scheda SN2, il PUA vigente prevedeva la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un nuovo volume avente tutte le destinazioni ammesse per la zona ZTIO .1.1 ovvero residenziale e tutte le destinazioni compatibili con la residenza. La variante mantiene le previsioni del PUA vigente per quanto riguarda la demolizione degli edifici e la realizzazione di un nuovo volume. Diversamente da quanto previsto nel PUA vigente la realizzazione di questi interventi viene subordinata alla predisposizione di un progetto unitario comprendente l'area antistante (Comparto A), prevedendo la realizzazione di un volume in grado di dialogare funzionalmente e architettonicamente con il nuovo municipio; non è prevista l'apposizione di vincolo pre-espropriativo sulle aree di cui al Comparto B, ma il mero obbligo di coordinamento della progettazione tra i due comparti facenti parte della scheda SN2.

5. **gli elementi prescrittivi ed i limiti agli elementi edilizi particolari** sono riportati nelle norme operative del PI e sono mirati a fornire poche e chiare indicazioni su quali interventi o scelte architettoniche che si ritengono non ammissibili, a solo titolo esemplificativo: balconi in aggetto su prospicienti spazio pubblico, forometriche variegata ed irregolari sullo stesso prospetto, eccessivi sporti di gronda, e comunque in generale tutte quelle scelte che non appartengono alla tradizione architettonica urbana comprese indicazioni relative alla sistemazione degli spazi esterni.
6. **le modalità di intervento planivolumetriche** atte ad assicurare l'integrazione paesaggistica ed architettonica sono riportate nella cartografia e normativa del PI con riferimento a
- *allineamenti* che devono essere rispettati (riportati nella cartografia di piano), ovvero demolizione e ricostruzione sul medesimo sedime
  - *n° di piani massimo ammissibile*

## 2. CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMB
1	8390	05/08/2020	SOLDA' ALFEO & C. SNC	NON PERTINENTE	NO
2	8543	10/08/2020	PISTOLLATO FABRIZIO	NON PERTINENTE	NO
3	9035	26/08/2020	ING. TRAVERSO DANIELE	NON PERTINENTE	NO
4	9275	02/09/2020	TOGNETTI SANDRA	NON ACCOGLIBILE	NO
5	9355	03/09/2020	ING. CASSETTA GIANCARLO PER NEWPONT SRL	ACCOGLIBILE	NO
6	9364	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER STEFANEL MAURIZIO	NON PERTINENTE	NO
7	9366	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER CELANTE GUGLIELMINO	NON ACCOGLIBILE	NO
8	9367	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER BOZZON RENATO E SCOTTON PAOLA	NON ACCOGLIBILE	NO
9	9368	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER DONADI SANDRA	NON ACCOGLIBILE	NO
10	9369	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER CAMPANER FIORAVANTE E NICOLA GIUSEPPINA	NON ACCOGLIBILE	NO
11	9370	04/09/2020	FERRARI MARTINA, VIGNOTTO LUCA, MENEGALDO ALESSIO, VIGNOTTO GIULIA, CODEN NIVES, FONTEBASSO GRAZIELLA, FANTIN GIORGIO	NON ACCOGLIBILE	NO
12	9387	04/09/2020	BORIN DANIELE	NON ACCOGLIBILE E NON PERTINENTE	NO
13	9408	04/09/2020	UFFICIO TECNICO	ACCOGLIBILE	NO
14	9441	07/09/2020	AUTOTRASPORTI TOFFOLI SRL	NON PERTINENTE	NO
15	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
16	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
17	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON ACCOGLIBILE	NO
18	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
19	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
20	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
21	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON ACCOGLIBILE	NO
22	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
23	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON ACCOGLIBILE	NO
24	9445	07/09/2020	CITTADINI	ACCOGLIBILE	NO
25	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
26	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
27	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON ACCOGLIBILE	NO

28	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON ACCOGLIBILE	NO
29	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
30	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
31	9449	07/09/2020	LOVATTI GIORGIO	NON ACCOGLIBILE	NO
32	9464	07/09/2020	GEOM. CELANTE GUGLIELMINO	NON ACCOGLIBILE	NO
33	9465	07/09/2020	GATTO ROLANDO	NON PERTINENTE	NO
34	9469	07/09/2020	SARI ELVIRO	NON PERTINENTE	NO
35	9470	07/09/2020	SALTINI STEFANO	NON PERTINENTE	NO
36	9479	07/09/2020	GEOM. BONORA MARIO	NON PERTINENTE	NO
37	9485	07/09/2020	PIOVESAN MARIA TERESA	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NO

## 2.1 Proposta di controdeduzione

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>1</b>	<b>8390</b>	05/08/2020	SOLDA' ALFEO & C. SNC	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> accordo distributore – modifica delle prescrizioni</p> <p><i>Osservazione:</i> La ditta Soldà Alfeo &amp; C. chiede venga precisato che il divieto di autolavaggio riguarda solo i mezzi pesanti (autotreni ed autoarticolati, ecc.), e non il lavaggio di camper, furgoni e motrici, come del resto specificato nell'allegata tavola.</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>Richiamato quanto già precisato alla premessa di cui al precedente paragrafo 1.2., si ritiene <b>l'osservazione non più pertinente</b> a fronte dello stralcio dell'accordo dall'approvazione della Variante.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>2</b>	<b>8543</b>	10/08/2020	PISTOLLATO FABRIZIO	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> Immobili localizzati in via Conche 1, all'interno di un'area classificata dal PI come <i>territorio Agricolo periurbano</i>.</p> <p><i>Richiesta:</i> La richiesta si riferisce alla possibilità di promuovere per gli immobili di cui sopra l'insediamento di un'attività a carattere direzionale o ricettivo</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>L'osservazione non è pertinente</b> con i contenuti della variante 5. La stessa potrà essere valutata nell'ambito di una successiva variante al PI</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>3</b>	<b>9035</b>	26/08/2020	ING. TRAVERSO DANIELE	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> area di cui al Foglio 20 mappale 350</p> <p><i>Richiesta:</i> Individuazione lotto edificabile tramite localizzazione di scheda progetto</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>L'osservazione non è pertinente</b> con i contenuti della variante 5</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
4	9275	02/09/2020	TOGNETTI SANDRA	NON ACCOGLIBILE	NO
	6923	01/07/2020			
	7696	17/07/2020			
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> edificio all'interno della scheda norma SN2 ambito B (edificio n.6 del masterplan) Foglio 10 mappale 146</p> <p><i>Premesse:</i>            si contesta la definizione di edificio "fatiscente" per gli immobili all'interno della scheda SN2 ambito B, nonché si rileva la mancata considerazione del valore storico testimoniale degli edifici quali "costruzioni cortina di via Roma". Si evidenzia inoltre come le previsioni di riorganizzazione del contesto non considerano il valore storico testimoniale dell'edificio di proprietà comunale all'interno della scheda denominato "ex sede parrocchiale" (edificio n.5 del masterplan).            Non si condividono i contenuti della scheda SN2 laddove si prevede nel comparto B la realizzazione di un edificio "a carattere privato" non riconducibile ad opera di interesse pubblico.            Non si condivide il perimetro assegnato alla scheda <b>SN2</b> in quanto comprende l'area pertinenziale dell'opificio</p> <p><i>Opposizioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. non si ritiene di subire la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio perché manca il presupposto relativo alla realizzazione di un'opera pubblica. La realizzazione di un edificio residenziale/commerciale ( di cui al comparto B della scheda SN2) non è assimilabile a opera di pubblica utilità;</li> <li>2. Non si concorda sui criteri e modalità di stima dell'indennità di esproprio;</li> <li>3. La variante disconosce il valore storico testimoniale degli edifici ricedenti nella scheda SN.2-ambito B;</li> <li>4. Si manifesta riserva sul fatto che l'amministrazione comunale possa assumere il ruolo di soggetto attuatore in un intervento di demolizione e ricostruzione di edifici a carattere privato ( edificio residenziale/commerciale ci cui al comparto B della scheda SN2);</li> </ol> <p><u>Si precisa inoltre che la presente controdeduzione costituisce risposta anche alle note di pari contenuto, pervenute in data 01/07/2020 prot.6923 e 17/07/2020 prot7696.</u></p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><i>Controdeduzioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. e 2. L'osservazione/opposizione è in parte frutto di un equivoco determinatosi a fronte dell'invio di una comunicazione di avvio del procedimento di apposizione di vincolo preespropriativo. In realtà le aree oggetto di osservazione (collocate nell'ambito B), così come emerge del resto dalla documentazione di variante, non sono sottoposte a vincolo preespropriativo né hanno destinazione di tipo F a servizi</li> <li>3. La variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione e di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</li> <li>4. Richiamato quanto dedotti sub 1 e 2, si precisa che nell'ambito B l'Amministrazione non assumerà alcun ruolo di soggetto attuatore, spettando ai privati proprietari ogni intervento, pur coordinato architettonicamente e funzionalmente con quelli da realizzarsi nel comparto A a cura dell'Amministrazione.</li> </ol> <p><b>Per le motivazioni suddette l'osservazione si ritiene non accoglibile</b></p>				

-N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>5</b>	<b>9355</b>	03/09/2020	ING. CASSETTA GIANCARLO PER NEWPONT SRL	<b>ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Localizzazione:</i> Area con destinazione produttiva utilizzato dalla ditta 3B SPA, attraversata, coma da elaborati del PI, della rete Gas Metano.</p> <p><i>Richiesta:</i> Si richiede l'aggiornamento della cartografia della variante n.5 al PI con il nuovo tracciato della linea GAS Metano, opportunamente approvato dall'ente SNAM RETE GAS, come evidenziato negli allegati grafici all'osservazione</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>Si tratta di un adeguamento allo stato di fatto progettuale sostanziato da formale documentazione rilasciata dall'ente preposto.</p> <p>Pertanto <b>l'osservazione è accoglibile</b>, provvedono alla rettifica del tracciato.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>6</b>	<b>9364</b>	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER STEFANEL MAURIZIO	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Localizzazione:</i> abitazione in prossimità dell'area ove è prevista la realizzazione del distributore di cui all'accordo allegato alla variante al PI</p> <p><i>Premesse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli impianti di distribuzione carburanti sono attività insalubri</li> <li>- Gli impatti sono fortemente impattanti in relazione all'inquinamento acustico e aumento del traffico</li> <li>- Strutture come queste andrebbero localizzate il più distante possibile dai centri abitati all'interno dei quali sono da considerarsi come attività improprie comportando un notevole degrado architettonico e paesaggistico dell'area</li> </ul> <p><i>Osservazione:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sproporzione nell'accordo pubblico/privato, a vantaggio esclusivo della parte privata. In termini di interesse pubblico non vi è nessuna ragione che giustifichi la realizzazione del distributore</li> <li>2. Il distributore è localizzato in Buffer Zone, ambito di tutela. Non risulta che l'amministrazione abbia tenuto in considerazione tale aspetto né fornito motivazioni a supporto dell'edificazione in quest'area</li> <li>3. La realizzazione del distributore contrasta con la LR 14/17 e non rientra tra i casi di esclusione di cui alla medesima legge. Non rientra tra le opere di interesse pubblico. L'intervento consuma suolo e non viene precisato che effetto produca sulla quantità assegnata al comune dalla DGR regionale.</li> <li>4. Nella regione veneto esistono specifiche prescrizioni che regolamentano la localizzazione geografica degli impianti di distribuzione carburante. L'art.10 della DGR n.1562/2004 fissa le distanze minime che devono intercorrere, in relazione alla zona in cui ricadono ( distanza minima 2500 ml). Tale parametro non è rispettato con riferimento al distributore di Ponte di Piave /ml.2200)</li> </ol>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>Richiamato quanto già precisato alla premessa di cui al precedente paragrafo 1.2., si ritiene <b>l'osservazione non più pertinente</b> a fronte dello stralcio dell'accordo dall'approvazione della Variante.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
7	9366	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER CELANTE GUGLIELMINO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE		<p><i>Oggetto:</i> apposizione del vincolo preordinato all'esproprio degli immobili della scheda norma n.2 ( individuati al Foglio 6 particella 233) e recepimento proposta di accordo della ditta Soldà Alfeo.</p> <p><i>Premessa:</i> non si ravvisa la necessità di una nuova sede comunale in quanto il Comune ha recentemente recuperato allo scopo Villa Rebecca.</p> <p><i>Osservazioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. si rileva un profilo di incompatibilità con i principi di buon andamento ed imparzialità dell'amministrazione. Le scelte dell'amministrazione, fortemente penalizzanti, non paiono rivolte alla soddisfazione di alcun interesse pubblico. Le attuali sedi comunali paiono sufficienti ed idonee allo scopo</li> <li>2. Gli edifici non possono essere considerati "fatiscenti" in quanto in ottime condizioni. Non possono essere considerate fatiscanti in quanto pienamente agibili e non richiedono alcun intervento di manutenzione per il loro utilizzo, né necessitano di un immediato restauro tanto degli interni che degli esterni. L'amministrazione ha errato nell'attribuire agli edifici uno stato di degrado tale da giustificare un esproprio al fine di giustificarne la demolizione e riqualificazione dell'area.</li> <li>3. Oltre alla carenza di interesse pubblico e eccesso di potere per travisamento dei fatti, si rileva come vi sia stato anche una violazione del principio di ragionevolezza. Non sono mai state prese in considerazione ipotesi alternative al progetto in esame. Nell'esercizio del suo potere discrezionale l'amministrazione non deve sacrificare la posizione del privato, espropriando l'area di sua proprietà, senza valutare adeguatamente possibili soluzioni alternative, egualmente capaci di soddisfare l'interesse pubblico. ( TAR Puglia L ecce Sez.I, 30.3.2011, n.601)</li> <li>4. Si chiede di non approvare la variante n.5 al PI nella parte in cui appone il vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili dell'osservante.</li> </ol>			
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE		<p><b>L'osservazione</b> in gran parte non afferisce ai contenuti tecnici della variante ma è finalizzata alla contestazione del merito delle scelte discrezionali dell'amministrazione propedeutiche alla variante stessa e <b>si ritiene non accoglibile</b>, rinviando a tal fine ai contenuti generali della premessa sub 1.3.</p> <p>Per quanto riguarda i contenuti tecnici, l'osservazione si ritiene parimenti non accoglibile: quanto alle caratteristiche degli edifici dell'area centrale, si precisa che la definizione "fatiscente" non si riferisce tanto alle caratteristiche del singolo edificio ma ad una generale situazione di degrado ed inadeguatezza degli edifici posti in area centrale. Inoltre, la previsione di demolizione non è motivata o sostanziata dallo stato manutentivo degli edifici quanto dalla necessità di prevedere la generale riorganizzazione planivolumetrica e funzionale dell'area centrale.</p> <p>La variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione e di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</p>			

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
8	9367	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER BOZZON RENATO E SCOTTON PAOLA	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
	<b>6134</b>	15/06/2020			
SINTESI OSSERVAZIONE 		<p><i>Oggetto:</i> apposizione del vincolo preordinato all'esproprio degli immobili della scheda norma n.2 (individuati al Foglio 6 particella 233 sub.3) e recepimento proposta di accordo della ditta Soldà Alfeo.</p> <p><i>Premessa:</i> non si ravvisa la necessità di una nuova sede comunale in quanto il Comune ha recentemente recuperato allo scopo Villa Rebecca.</p> <p><i>Osservazioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. si rileva un profilo di incompatibilità con i principi di buon andamento ed imparzialità dell'amministrazione. Le scelte dell'amministrazione, fortemente penalizzanti, non paiono rivolte alla soddisfazione di alcun interesse pubblico. Le attuali sedi comunali paiono sufficienti ed idonee allo scopo</li> <li>2. Gli edifici non possono essere considerati "fatiscenti" in quanto in ottime condizioni. Non possono essere considerate fatiscanti in quanto pienamente agibili e non richiedono alcun intervento di manutenzione per il loro utilizzo, né necessitano di un immediato restauro tanto degli interni che degli esterni. L'amministrazione ha errato nell'attribuire agli edifici uno stato di degrado tale da giustificare un esproprio al fine di giustificarne la demolizione e riqualificazione dell'area.</li> <li>3. Oltre alla carenza di interesse pubblico e eccesso di potere per travisamento dei fatti, si rileva come vi sia stata anche una violazione del principio di ragionevolezza. Non sono mai state prese in considerazione ipotesi alternative al progetto in esame. Nell'esercizio del suo potere discrezionale l'amministrazione non deve sacrificare la posizione del privato, espropriando l'area di sua proprietà, senza valutare adeguatamente possibili soluzioni alternative, egualmente capaci di soddisfare l'interesse pubblico. ( TAR Puglia L ecce Sez.I, 30.3.2011, n.601)</li> <li>4. Si chiede di non approvare la variante n.5 al PI nella parte in cui appone il vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili dell'osservante.</li> </ol> <p><u>Si precisa inoltre che la presente controdeduzione costituisce risposta anche alla nota di pari contenuto, pervenuta in data 15/06/2020 prot.6134</u></p>			
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE		<p>L'osservazione in gran parte non afferisce ai contenuti tecnici della variante ma è finalizzata alla contestazione del merito delle scelte discrezionali dell'amministrazione propedeutiche alla variante stessa e <b>si ritiene non accoglibile</b>, rinviando a tal fine ai contenuti generali della premessa sub 1.3.</p> <p>Per quanto riguarda i contenuti tecnici, l'osservazione relativa alle caratteristiche degli edifici dell'area centrale, si precisa che la definizione "fatiscente" non si riferisce tanto alle caratteristiche del singolo edificio ma ad una generale situazione di degrado ed inadeguatezza degli edifici posti in area centrale. Inoltre, la previsione di demolizione non è motivata o sostanziata dallo stato manutentivo degli edifici quanto dalla necessità di prevedere la generale riorganizzazione planivolumetrica e funzionale dell'area centrale.</p> <p>La variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione e di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</p>			

-N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
9	9368	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER DONADI SANDRA	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
	<b>7328</b>	08/07/2020			
SINTESI OSSERVAZIONE		<p><i>Oggetto:</i> apposizione del vincolo preordinato all'esproprio degli immobili della scheda norma n.2 ( individuati al Foglio 6 particella 179) e recepimento proposta di accordo della ditta Soldà Alfeo.</p> <p><i>Premessa:</i> non si ravvisa la necessità di una nuova sede comunale in quanto il Comune ha recentemente recuperato allo scopo Villa Rebecca.</p> <p><i>Osservazione:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. si rileva un profilo di incompatibilità con i principi di buon andamento ed imparzialità dell'amministrazione. Le scelte dell'amministrazione, fortemente penalizzanti, non paiono rivolte alla soddisfazione di alcun interesse pubblico. Le attuali sedi comunali paiono sufficienti ed idonee allo scopo</li> <li>2. Gli edifici non possono essere considerati "fatiscenti" in quanto in ottime condizioni. Non possono essere considerate fatiscanti in quanto pienamente agibili e non richiedono alcun intervento di manutenzione per il loro utilizzo, né necessitano di un immediato restauro tanto degli interni che degli esterni. L'amministrazione ha errato nell'attribuire agli edifici uno stato di degrado tale da giustificare un esproprio al fine di giustificarne la demolizione e riqualificazione dell'area.</li> <li>3. Oltre alla carenza di interesse pubblico e eccesso di potere per travisamento dei fatti, si rileva come vi sia stato anche una violazione del principio di ragionevolezza. Non sono mai state prese in considerazione ipotesi alternative al progetto in esame. Nell'esercizio del suo potere discrezionale l'amministrazione non deve sacrificare la posizione del privato, espropriando l'area di sua proprietà, senza valutare adeguatamente possibili soluzioni alternative, egualmente capaci di soddisfare l'interesse pubblico. ( TAR Puglia L ecce Sez.I, 30.3.2011, n.601)</li> <li>4. Si chiede di non approvare la variante n.5 al PI nella parte in cui appone il vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili dell'osservante</li> </ol> <p><u>Si precisa inoltre che la presente controdeduzione costituisce risposta anche alla nota di pari contenuto, pervenuta in data 08/07/2020 prot.7328</u></p>			
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE		<p>L'osservazione in gran parte non afferrisce ai contenuti tecnici della variante ma è finalizzata alla contestazione del merito delle scelte discrezionali dell'amministrazione propedeutiche alla variante stessa e <b>si ritiene non accoglibile</b>, rinviando a tal fine ai contenuti generali della premessa sub 1.3.</p> <p>Per quanto riguarda i contenuti tecnici, l'osservazione relativa alle caratteristiche degli edifici dell'area centrale, si precisa che la definizione "fatiscente" non si riferisce tanto alle caratteristiche del singolo edificio ma ad una generale situazione di degrado ed inadeguatezza degli edifici posti in area centrale. Inoltre, la previsione di demolizione non è motivata o sostanziata dallo stato manutentivo degli edifici quanto dalla necessità di prevedere la generale riorganizzazione planivolumetrica e funzionale dell'area centrale.</p> <p>La variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione e di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</p>			

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
10	9369	04/09/2020	AVV. PEDOJA MICHELE PER CAMPANER FIORAVANTE E NICOLA	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE 		<p><i>Localizzazione:</i> edifici individuati al Foglio 6 particella 229 compresi nella scheda SN2 ambito A</p> <p><i>Premessa:</i> non si ravvisa la necessità di una nuova sede comunale in quanto il Comune ha recentemente recuperato allo scopo Villa Rebecca</p> <p><i>Osservazione:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. si rileva un profilo di incompatibilità con i principi di buon andamento ed imparzialità dell'amministrazione. Le scelte dell'amministrazione, fortemente penalizzanti, non paiono rivolte alla soddisfazione di alcun interesse pubblico. Le attuali sedi comunali paiono sufficienti ed idonee allo scopo</li> <li>2. Gli edifici non possono essere considerati "fatiscenti" in quanto in ottime condizioni. Non possono essere considerate fatiscanti in quanto pienamente agibili e non richiedono alcun intervento di manutenzione per il loro utilizzo, né necessitano di un immediato restauro tanto degli interni che degli esterni. L'amministrazione ha errato nell'attribuire agli edifici uno stato di degrado tale da giustificare un esproprio al fine di giustificarne la demolizione e riqualificazione dell'area.</li> <li>3. Oltre alla carenza di interesse pubblico e eccesso di potere per travisamento dei fatti, si rileva come vi sia stato anche una violazione del principio di ragionevolezza. Non sono mai state prese in considerazione ipotesi alternative al progetto in esame. Nell'esercizio del suo potere discrezionale l'amministrazione non deve sacrificare la posizione del privato, espropriando l'area di sua proprietà, senza valutare adeguatamente possibili soluzioni alternative, egualmente capaci di soddisfare l'interesse pubblico. ( TAR Puglia L ecce Sez.I, 30.3.2011, n.601)</li> <li>4. Si chiede di non approvare la variante n.5 al PI nella parte in cui appone il vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili dell'osservante.</li> </ol>			
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE		<p>L'osservazione in gran parte non afferisce ai contenuti tecnici della variante ma è finalizzata alla contestazione del merito delle scelte discrezionali dell'amministrazione propedeutiche alla variante stessa e <b>si ritiene non accoglibile</b>, rinviando a tal fine ai contenuti generali della premessa sub 1.3..</p> <p>Per quanto riguarda i contenuti tecnici, l'osservazione relativa alle caratteristiche degli edifici dell'area centrale, si precisa che la definizione "fatiscente" non si riferisce tanto alle caratteristiche del singolo edificio ma ad una generale situazione di degrado ed inadeguatezza degli edifici posti in area centrale. Inoltre, la previsione di demolizione non è motivata o sostanziata dallo stato manutentivo degli edifici quanto dalla necessità di prevedere la generale riorganizzazione planivolumetrica e funzionale dell'area centrale.</p> <p>La variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione e di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</p> <p>Per quanto riguarda i contenuti discrezionali, si ritiene l'osservazione non accoglibile, rinviando ai contenuti generali della premessa sub 1.3</p>			

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
11	9370	04/09/2020	FERRARI MARTINA, VIGNOTTO LUCA, MENEGALDO ALESSIO, VIGNOTTO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> apposizione vincolo preordinato all'esproprio e demolizione edifici nel centro di Salgareda.</p> <p><i>Osservazione:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Viene prevista la demolizione di una parte rilevante dell'edificato di antica origine del centro di Salgareda perseguendo un obiettivo di tabula rasa indiscriminata. In particolare, non è considerato il valore storico degli edifici a cortina prospettanti su via Roma quali l'ex sede parrocchiale e casa Tognetti che hanno un indiscutibile valore identitario appartenenti a pieno titolo all'impianto urbano di antico insediamento del centro di Salgareda.</li> <li>Non viene prevista la demolizione dell'immobile noto come opificio produttivo Malisani, intervento che comporterebbe la riqualificazione e recupero di un'area centrale</li> </ol> <p>Si rileva come le due piazze esistenti siano più che sufficienti, mentre si dovrebbe intervenire sulla dotazione di aree a parcheggio nonché l'apparato commerciale e dei servizi</p> <p>Più che la demolizione dovrebbe essere incentivato il recupero e la riqualificazione degli immobili</p> <p>Non si condivide l'ipotesi di estensione della piazza sull'altro lato di via Roma per questioni di sicurezza a qualità dell'aria (rallentamento, aumento PM etc..)</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>L'osservazione in gran parte non affinisce ai contenuti tecnici della variante ma è finalizzata alla contestazione del merito delle scelte discrezionali dell'amministrazione propedeutiche alla variante stessa e <b>si ritiene non accoglibile</b>, rinviando a tal fine ai contenuti generali della premessa sub 1.3.</p> <p>Non si ritiene accoglibile l'osservazione neppure con riferimento ai residui profili tecnici, in merito ai quali si precisa che la variante non modifica la disciplina vigente per gli immobili oggetto di osservazione. La variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione nonché di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</p> <p>Si evidenzia inoltre che la Relazione tecnica del suddetto Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014, riporta a pag. 19 e 20, a proposito dell'edificio di proprietà comunale (ex casa del Sacrestano) identificato planimetricamente con il numero 10, ""Va segnalato che l'edificio n. 10 acquisito dal Comune nel recente passato, non evidenzia particolari valori architettonici o monumentali, come da verifica con la Soprintendenza."" La variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione nonché di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>12</b>	<b>9387</b>	04/09/2020	BORIN DANIELE	<b>NON ACCOGLIBILE e NON PERTINENTE</b>	NO
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Localizzazione:</i> centro urbano e distributore</p> <p><i>Osservazione:</i> non si condivide il progetto del nuovo centro urbano nè la localizzazione del distributore</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>L'osservazione non riguarda contenuti tecnico-urbanistici della variante ma esprime un giudizio nel merito ed opportunità delle scelte dell'amministrazione e mentre <b>non si ritiene pertinente</b> con riferimento alla localizzazione del distributore giusta quanto già precisato alla premessa di cui al precedente paragrafo 1.2., per il resto essa <b>non si ritiene accoglibile</b> rinviando a tal fine ai contenuti generali della premessa sub 1.2. e 1.3;</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>13</b>	<b>9408</b>	04/09/2020	UFFICIO TECNICO	<b>ACCOGLIBILE</b>	NO
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Osservazione:</i> inserire nell'elaborato grafico denominato "carta dell'uso del suolo Ovest in ( foglio corrispondenza della proprietà di Casa Vinicola Bosco Malera srl, in via Correr, 17 ( foglio 9 mappali n.29-1131-902-1130-1136-31-1132-1133-1134-1135-1137-1139-544-570-921) l'ambito SUAP autorizzato con provvedimento conclusivo n.2017/117 del 20.12.2018</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>Trattasi di adeguamento cartografico. <b>Osservazione Accolta.</b></p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>14</b>	<b>9441</b>	07/09/2020	AUTOTRASPORTI TOFFOLI SRL	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Localizzazione:</i> autotrasporti Toffoli, immobili siti nella frazione Campobernardo in via paradiso e catastalmente identificati al catasto terreni Foglio 23 mappali n.445-618-450-615-10</p> <p><i>Premessa:</i> l'attività utilizza una superficie come area a parcheggio. Per l'attività è stata rilasciata un'autorizzazione in sanatoria per installazione di impianto distribuzione carburanti</p> <p><i>Richieste:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'attività attualmente in zona agricola sia classificata come attività produttiva in zona Impropria</li> <li>2. che l'attuale abitazione , non ancora ultimata, insistente sulla particella 618 e sviluppata su due piani possa essere adibita a zona uffici e servizi connessa all'attività</li> <li>3. che nell'ambito di pertinenza dell'attività sia concessa la possibilità di realizzare un modesto edificio da destinare alla manutenzione dei messi aziendali</li> </ol>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>L'osservazione riguarda il tema del riconoscimento delle attività esistenti in zona impropria che non sono oggetto della presente variante. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente con i temi della presente variante. La richiesta dovrà essere valutata in sede di altra variante al P.I. Specifica.</p> <p><b>Per quanto sopra l'osservazione viene ritenuta non pertinente.</b></p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>15</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> "L'osservazione ha per oggetto la delibera di Giunta Comunale n. 48 del 20/05/2020 avente ad oggetto: "ACCOGLIMENTO PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI CON ANNESSO AUTOLAVAGGIO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE SS.PP. 66 A SALGAREDA - DITTA SOLDA' ALFEO &amp; C. SNC.". In particolare, vengono contestati i tempi dell'istruttoria della pratica e l'incompetenza della Giunta all'"approvazione" dell'Accordo di pianificazione."</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>Richiamato quanto già precisato alla premessa di cui al precedente paragrafo 1.2., si ritiene <b>l'osservazione non più pertinente</b> a fronte dello stralcio dell'accordo dall'approvazione della Variante.</p>				
-N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>16</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> Pista ciclabile realizzata dalla ditta Soldà nell'accordo di pianificazione</p> <p><i>Osservazione:</i> inutilità della pista ciclabile la quale inoltre in termini progettuali non risponde ai requisiti necessari di sicurezza e continuità della rete ciclabile</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>Richiamato quanto già precisato alla premessa di cui al precedente paragrafo 1.2., si ritiene <b>l'osservazione non più pertinente</b> a fronte dello stralcio dell'accordo dall'approvazione della Variante.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>17</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> Nuovo Municipio – Scheda SN2 – ambito A</p> <p><i>Osservazione:</i> inutilità del nuovo municipio e scelta non condivisa</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>L'osservazione non riguarda contenuti tecnico-urbanistici della variante ma esprime un giudizio nel merito ed opportunità delle scelte dell'amministrazione e <b>non si ritiene accoglibile</b> rinviando ai contenuti generali della premessa sub 1.3.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
18	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> L'osservazione chiede se sia stata effettuata la verifica di interesse culturale dell'immobile di proprietà comunale (ex casa del sacrestano) prevista dall'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" trattandosi di opera la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni nonché in considerazione del previsto intervento di demolizione.</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>L'osservazione viene ritenuta non pertinente</b> in quanto la variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non modifica la disciplina vigente per gli immobili oggetto di osservazioni</li> <li>- all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione nonché di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</li> </ul> <p>Si evidenzia inoltre che la Relazione tecnica del suddetto Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014, riporta a pag. 19 e 20, a proposito dell'edificio di proprietà comunale (ex casa del Sacrestano) identificato planimetricamente con il numero 10, "Va segnalato che l'edificio n. 10 acquisito dal Comune nel recente passato, non evidenzia particolari valori architettonici o monumentali, come da verifica con la Soprintendenza." La variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione nonché di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014.</p> <p>Si informa inoltre che a formale riscontro di quanto riportato nella documentazione del piano vigente è stata inoltrata una nuova richiesta in merito alla competente Soprintendenza dei Beni Architettonici, Culturali e paesaggistici di Venezia.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
19	9445	07/09/2020	CITTADINI	NON PERTINENTE	NO
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> L'osservazione contesta la costruzione di un edificio di civile abitazione con attività residenziali e commerciali al posto di una residenza esistente degli anni 20 abitata da una famiglia, nell'ambito della scheda norma SN2 – ambito B.</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>L'osservazione viene ritenuta non pertinente</b> in quanto variante all'interno del comparto SN2-ambitoB conferma gli interventi di demolizione e di realizzazione di una piazza già previsti dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014 modificando esclusivamente le modalità attuative ed il coordinamento degli interventi.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>20</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><b>Oggetto:</b> L'osservazione chiede il motivo del mancato coordinamento degli interventi previsti dalla scheda norma SN2 della 5<sup>a</sup> variante con il Bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche.</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>Si ritiene l'osservazione non pertinente</b> in quanto non riguarda i contenuti urbanistici della variante ma aspetti di carattere procedurale.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>21</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><b>Oggetto:</b> L'osservazione contesta la scelta dell'Amministrazione che ha previsto nella 5<sup>a</sup> variante al P.I. la modifica dell'art. 57.2 delle N.T.O. del vigente P.I., relativo agli impianti di carburanti ammissibili nella "ZONA 4: ZONE AGRICOLE".</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>L'amministrazione ha ritenuto di provvedere all'adeguamento dell'art. 57.2 delle N.T.O. del vigente P.I., relativo agli impianti di carburanti ammissibili nella "ZONA 4: ZONE AGRICOLE", adeguandolo alle disposizioni regionali della Deliberazione della Giunta n. 497 del 18 febbraio 2005 "Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti." che prevede l'obbligo, per i nuovi impianti, di dotazioni di servizi all'auto ed all'automobilista.</p> <p>La tipologia "a chiosco", citata nell'art. 57,2 della previgente 3<sup>a</sup> variante al P.I., era prevista dalla Delibera Giunta Regionale n° 4433 del 07 dicembre 1999 e non più confermata dalla successiva e suddetta Deliberazione della Giunta n. 497 del 18 febbraio 2005 che ha disposto al punto 4) del deliberato la cessazione dell'efficacia dei criteri della suddetta precedente D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433.</p> <p><b>Per quanto sopra si ritiene l'osservazione non accoglibile</b></p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>22</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p>Oggetto: incarico per la redazione del masterplan</p> <p>Osservazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modalità di assegnazione dell'incarico non legittime</li> <li>2. La giunta comunale approva un progetto di fattibilità che non ha nulla a che fare con i contenuti dell'incarico "Salgareda centro"</li> <li>3. Viene adottata una variante al PI non coerente con i contenuti del Masterplan il quale non parla espressamente del nuovo municipio ma solo della realizzazione della piazza e spazi verdi</li> </ol>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>Si ritiene l'osservazione non pertinente</b> in quanto non riguarda i contenuti tecnico - urbanistici della variante ma aspetti di carattere procedurale.</p> <p>Nonostante l'osservazione sia non pertinente, oltre a confermare la piena legittimità dell'incarico per la redazione dello studio di fattibilità, si precisa che detto studio era finalizzato allo studio di diversi scenari fornendo all'Amministrazione elementi di valutazione di massima e non aveva né poteva avere, alcun effetto, né in tutto né in parte, di tipo provvedimentale idoneo a vincolare la decisione dell'organo consiliare, il quale ha autonomamente ritenuto, in sede di adozione della 5<sup>a</sup> variante al P.I., di modificare ed integrare le originarie previsioni dello studio di fattibilità mediante la previsione di realizzazione di una nuova sede municipale, di una piazza pubblica e di un nuovo edificio.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>23</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p>Oggetto: "L'osservazione contesta la realizzazione di un nuovo Municipio per i costi ed i tempi di realizzazione. E propone di valutare, in alternativa, la possibilità di restaurare l'attuale sede municipale ricorrendo a specifiche fonti di finanziamenti e contributi previsti dalla normativa vigente per la ristrutturazione e restauro dei beni culturali.</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>L'osservazione non riguarda i contenuti tecnico-urbanistici della variante ma esprime un giudizio nel merito ed opportunità delle scelte dell'amministrazione e <b>non si ritiene accoglibile</b> rinviando ai contenuti generali della premessa sub 1.3</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>24</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>ACCOGLIBILE</b>	no
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> Scheda norma n.2 Modalità attuative</p> <p><i>Osservazione:</i> nella scheda norma non vengono indicate le modalità attuative dell'intervento unitario (PUA, accordi, programmi complessi)</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>In accoglimento dell'osservazione si ritiene di introdurre nella scheda la precisazione che gli interventi potranno essere oggetto di intervento edilizio diretto convenzionato ed esteso ad un intero comparto</p>				
-N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA
<b>25</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> Accordo distributore ditta Soldà – stima della perequazione</p> <p><i>Osservazione:</i> le modalità di calcolo della perequazione non sono corrette. L'importo definito nell'accordo è fortemente sottostimato</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>Richiamato quanto già precisato alla premessa di cui al precedente paragrafo 1.2., si ritiene l'osservazione <b>non più pertinente</b> a fronte dello stralcio dell'accordo dall'approvazione della Variante.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>26</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i></p> <p>L'osservazione contesta:</p> <p>1) i contenuti del Documento preliminare del Sindaco illustrato nel corso della seduta di Consiglio comunale del 20/02/2020 in quanto non riportava espressamente la realizzazione del nuovo Municipio e del fabbricato di civile abitazione previsto nella nuova piazza della scheda norma S.2.</p> <p>2) Il mancato rapporto con il Bilancio pluriennale della variante.</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>Si ritiene l'osservazione non pertinente</b> in quanto non riguarda i contenuti urbanistici della variante ma aspetti di carattere procedurale.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
27	9445	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> disciplina delle fasce di rispetto stradale</p> <p><i>Osservazione:</i> errata applicazione della disciplina in merito all'attribuzione delle fasce di rispetto stradale:</p> <p>il consiglio di stato con sentenza n.3900 del 17/06/2020 ha disposto che relativamente alla disciplina delle distanze dei fabbricati dalle strade di cui al combinato disposto degli artt.16 del codice della strada e 26 del relativo regolamento di attuazione , è condizionata al verificarsi dei seguenti presupposti: delimitazione dei centri abitati, la classificazione delle strade.</p> <p>Nelle more di tali provvedimenti si applica la disciplina di cui al DM 1444.</p> <p>La delimitazione del centro abitato di cui al Codice è diversa da quella fatta ai fini urbanistici</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>L'osservazione non è accoglibile</b> in quanto sussistono entrambi i requisiti funzionali alla definizione delle fasce di rispetto stradale ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delimitazione del centro abitato definito con delibera di Giunta Comunale ex art. 4 C.d.S., sulla base dei parametri di cui alla circolare Ministero LL.PP. n. 6709 del 29.12.1997</li> <li>- classificazione delle strade riportata nel quadro conoscitivo formalmente approvato</li> </ul> <p>Pur essendo nel merito l'osservazione non accoglibile si ritiene comunque, al fine di evitare dubbi interpretativi, di intervenire con una precisazione grafica evidenziando la fascia di rispetto stradale nelle zone agricole localizzate all'interno del perimetro dei centri abitati.</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>28</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> Scheda SN2 – nuovo Municipio – contrasto con il PAT</p> <p><i>Osservazioni:</i> Il PAT codifica il Municipio tra i servizi di interesse comune di maggior rilevanza</p> <p>Il tema del Nuovo municipio non è contenuto nel Documento del Sindaco, un cenno allo spostamento del municipio non compare mai.</p> <p>Lo spostamento del Municipio andrebbe suffragato da una variante al PAT</p> <p>La scheda n.2 non è coerente con le azioni strategiche del PAT, essa appare totalmente illegittima</p> <p>Si richiede che la delibera di adozione della variante n.5 sia annullata per gli evidenti vizi di illegittimità di cui sopra</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>Si evidenzia che L'ART. 13 del vigente P.A.T. denominato "Le azioni strategiche" riporta al comma 15 (AREE IDONEE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA) che: " <i>Il PAT individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico</i>" disponendo che " <i>Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;</i></li> <li>- <i>riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;</i></li> <li>- <i>riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,</i></li> <li>- <i>miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto."</i> <p>La carta delle trasformabilità del P.A.T. individua nell'area centrale di Salgareda la suddetta "AREA IDONEA PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA" che ricomprende l'ambito della scheda SN2 dove è prevista la realizzazione della nuova sede Municipale che è coerente con il "potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico" demandato al P.I. dalla citata norma del vigente P.A.T.</p> <p><b>Per quanto sopra l'osservazione si ritiene non accoglibile.</b></p> </li></ul>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>29</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> contrasto dei contenuti delle NO con le definizioni del RET</p> <p><i>Osservazione:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. che sia stralciato il paragrafo A2 delle NTO in quanto in contrasto con le definizioni uniformi DGR/1896/2017</li> <li>2. che conseguentemente si proceda all'adeguamento del PI alle definizioni uniformi</li> <li>3. che infine contestualmente all'adozione del PI si proceda all'approvazione del nuovo RE</li> <li>4. stante quanto sopra si chiede che il PI non venga approvato, ma venga riadottato nel rispetto del DGR 1896/2017</li> </ol>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>L'osservazione viene ritenuta non pertinente</b> in quanto il RET non rientra all'interno di questa procedura.</p>				

-N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>30</b>	<b>9445</b>	07/09/2020	CITTADINI	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> mancanza della fase di concertazione e partecipazione,  <i>Osservazione:</i> si chiede che il piano venga ritirato e sia riadottato dopo la fase di concertazione e partecipazione da attuarsi in tempi che permettano un'effettiva forma di partecipazione e concertazione</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>Si ritiene l'osservazione non pertinente</b> in quanto non riguarda i contenuti urbanistici della variante ma aspetti di carattere procedurale.  Tuttavia, per completezza si precisa che con la delibera di Giunta Comunale n. 43 del 13/05/2020 è stato disposto l'avvio della procedura di variante e di concertazione e sono state indicate le motivazioni e le modalità di espletamento della suddetta fase partecipativa con ogni cautela dovuta all'emergenza epidemiologica da COVID-19</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>31</b>	<b>9449</b>	07/09/2020	LOVATTI GIORGIO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> riqualificazione del centro  <i>Osservazioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. cattiva informazione</li> <li>2. il nuovo municipio opera dispendiosa e onerosa. Meglio ammodernamento della nuova sede</li> <li>3. Non auspicabile le riqualificazione del centro senza prima aver risolto il, problema del traffico di attraversamento</li> <li>4. Attività lavorative penalizzate dall'esproprio</li> <li>5. Dove saranno allocate le attività commerciali presenti negli edifici espropriati?</li> </ol>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>L'osservazione non riguarda i contenuti tecnico-urbanistici della variante ma esprime un giudizio nel merito ed opportunità delle scelte dell'amministrazione e <b>non si ritiene accoglibile</b> rinviando ai contenuti generali della premessa sub 1.3</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>32</b>	<b>9464</b>	07/09/2020	GEOM. CELANTE GUGLIELMINO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> immobili ad uso artigianale e commerciale, via Roma 77-79 – Foglio 6 mappale 233 sb.1-2</p> <p>Classificato come edifici consolidati non soggetti a grado di Protezione – solo tipologie di intervento a) b) c) d) DPR 380/2001</p> <p><i>Richiesta:</i> sia modificata la disciplina degli interventi non soggetti a grado di protezione del centro di Salgareda al fine di consentirne, nel caso di specie ed in quelli assimilabili ricadenti nel Piano particolareggiato del centro, la possibilità di attuare un cambio d'uso urbanisticamente rilevante (ad esempio il passaggio da commerciale a direzionale).</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>La disciplina della ZTO di antica origine prevede all'art.41 comma 1.1 INTERVENTI EDILIZI AMMESSI lettera g) che: <i>"interventi aventi caratteristiche diverse da quanto sopra potranno essere valutati soltanto nell'ambito di specifici accordi ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004"</i>.</p> <p>Essendo il cambio d'uso urbanisticamente rilevante un intervento che comporta diverse implicazioni sul piano urbanistico ed edilizio si è ritenuto di non ammetterlo in via generale ma di prevedere una norma di flessibilità tale che le proposte in tal senso siano valutate singolarmente ricorrendo allo strumento dell'accordo di pianificazione.</p> <p>Per quanto sopra la presente richiesta <b>si ritiene non accoglibile</b></p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>33</b>	<b>9465</b>	07/09/2020	GATTO ROLANDO	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> Riclassificazione come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo – edificio in via Callubrana – Foglio 12 mappale 240</p> <p><i>Richiesta:</i> riclassificazione dell'edificio come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del Fondo</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>La <b>richiesta è ritenuta non pertinente</b> in quanto l'edificio non è oggetto di variante. Tuttavia la stessa potrà essere valutata nell'ambito di una successiva variante al PI</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>34</b>	<b>9469</b>	07/09/2020	SARI ELVIRO	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> edificio censito al Foglio 1 mappale 30 – classificato dal PI vigente come edificio storico testimoniale con grado di intervento n.3</p> <p><i>Richiesta:</i> Stralcio del grado di protezione da una parte dell'edificio</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>La <b>richiesta è ritenuta non pertinente</b> in quanto la revisione dei gradi protezione non è oggetto di variante. Tuttavia la stessa potrà essere valutata nell'ambito di una successiva variante al PI</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>35</b>	<b>9470</b>	07/09/2020	SALTINI STEFANO	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> Edificio di cui al Foglio 22 mappale n.281, in zona agricola</p> <p><i>Richiesta:</i> riclassificazione dell'edificio come non più pertinente alla conduzione del Fondo</p>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>La <b>richiesta è ritenuta non pertinente</b> in quanto l'edificio è già classificato come "non più funzionale alla conduzione del fondo"</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>36</b>	<b>9479</b>	07/09/2020	GEOM. BONORA MARIO	<b>NON PERTINENTE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto:</i> modifica delle NO del PI</p> <p><i>Richiesta:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Venga eliminata la dimensione relativa al diametro interno (100 cm) della tubatura da utilizzare per il tombinamento in deroga.</li> <li>Modifica dell'articolo relativo alla distanza delle costruzione, con eliminazione della distanza minima di ml.5.00 nelle sopraelevazioni</li> </ol>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p>La <b>richiesta è ritenuta non pertinente</b> in quanto i temi non sono oggetto di variante</p>				

N°	PROT	DATA	MITTENTE	VALUTAZIONE	VALENZA AMBIENTALE
<b>37</b>	<b>9485</b>	07/09/2020	PIOVESAN MARIA TERESA	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>	<b>NO</b>
SINTESI OSSERVAZIONE	<p><i>Oggetto.</i> Disciplina del centro urbano</p> <p><i>Osservazioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Inesatta perimetrazione "pertinenze scoperte da tutelare dell'edificio storico "villa Rosa", via Roma 80</li> <li>Nella tavola "area centrale di Salgareda" riscontri chiari di alcuni elementi grafici riportati: liea a puntini neri</li> <li>Area "SN3" se ne chiede nella sua parte di nord ovest un allineamento più coerente , che si limiti al solo mappale 214 (vedi schema allegato all'osservazione)</li> <li>Relativamente al raccordo di comunicazione tra l'area SN3 e via Kennedy, angolo vicolo Giovanni XXIII, si chiede venga più correttamente delineato in relazione ai confini proprietari.</li> </ol>				
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	<p><b>L' osservazione è parzialmente accoglibile</b> per quanto riguarda i punti 1 e 3 in quanto a seguito degli ulteriori approfondimenti ed analisi della cartografia catastale è verificata la sussistenza delle condizioni patrimoniali descritte nella richiesta.</p>				