

NUM. OSSERVAZIONE	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	UBICAZIONE - VIA	AREA (mq)	FOG.	MAPPALI	TEMA	SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA	GIUDIZIO SINTETICO
1	03/12/2020	11881	Rossetto Petronilla	Filippo Turati	3.984	4	12, 329	Recesso aree edificabili	Trattasi di un'area sita in Vicolo Filippo Turati e classificata dalla Variante n. 3 al PI come ZTO C2/03. L'ambito in oggetto è soggetto a strumento urbanistico attuativo (PN/2). Si chiede il recesso dell'area edificabile.	Trattasi di ambito inedito, attualmente ad uso agricolo e confinante con la zona agricola. Considerate le caratteristiche dell'area e lo stato di fatto, si propone di accogliere l'osservazione, riclassificando l'intero comparto soggetto a PUA da edificabile ad agricolo di tipo E3.	ACCOGLIBILE
2	28/12/2020	12813	Berra Cristina	Medaglie d'Oro	4.500	5, 20	924, 902, 914, 917, 919	Pertinenza edifici PAM	Trattasi di un'area sita in Via Medaglie d'Oro e ricompresa all'interno del Piano d'Area del Montello, in ZTO E1. Si chiede di poter ampliare il perimetro dell'area di pertinenza dell'edificio per poter completare la realizzazione della recinzione dell'area di proprietà mediante l'installazione di pali, rete e siepe.	Trattasi di giardino verde di pertinenza dell'edificio storico posto nell'ambito del Piano di Area del Montello. Considerate le caratteristiche dell'area, lo stato di fatto ed il contesto urbanistico, si propone di accogliere l'osservazione, estendendo il perimetro dell'area di pertinenza dell'edificio. L'area di pertinenza comprende la proprietà a nord della strada di accesso, già oggetto di un'autorizzazione comunale a fine anni Novanta.	ACCOGLIBILE
3	20/01/2021	680	Ravanello Silvana	Sant'Andrea	303	4	39 (sub. 2, 3, 4, 6)	Piano Particolareggiato Centro Storico	Trattasi di un edificio ubicato a Nogarè, in Via Sant'Andrea. Il fabbricato ricade all'interno della ZTO A/08 ed è classificato dal PP come edificio esistente soggetto ad interventi di tipo "4 - ristrutturazione edilizia". Si chiede di modificare il sedime dell'edificio di progetto per realizzare due distinte unità residenziali. Lo stato attuale dell'edificio è caratterizzato dai seguenti parametri: - Sc esistente = 302,72 mq; - V esistente = 1.723,57 mc. Lo stato di progetto prevede i seguenti parametri: - Sc progetto = 322,05 mq; - V progetto = 1.723,06 mc.	Premesso che la modifica del sedime dell'edificio di progetto non comporta un'aumento di volume si propone di accogliere l'osservazione, modificando il perimetro del sedime del nuovo fabbricato di progetto.	ACCOGLIBILE
4	25/01/2021	816	Dal Zotto Giovanni	Rivette	3.170	12	1224, 211, 1095, 212, 216, 204	Schede ENF PAM	Trattasi di un compendio immobiliare ubicato in zona agricola e attualmente in stato di abbandono. Il complesso è sito in località Rivette, è ricompreso in area fluviale secondo il PAI ed è disciplinato dalla Scheda ENF/8. Si chiede: 1) l'eliminazione della Scheda ENF/8; 2) l'eliminazione dei fabbricati dalla classificazione "edificio non funzionale alla conduzione del fondo"; 3) l'introduzione di una nuova scheda ad hoc che recepisca il progetto presentato nel 2019 il quale prevede un intervento di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio esistente mediante ristrutturazione, parziale demolizione e ricostruzione a fini residenziali con possibilità di ampliamento come previsto dall'art. 14 delle NTA del PAI; 4) l'inserimento nella nuova scheda dei parametri individuati a seguito di un rilievo da effettuare in sede di IED (i dati riportati nel progetto presentato nel 2019 sono approssimativi); 5) di specificare nella nuova scheda la possibilità di realizzare porzioni di muro di altezza pari a 2 metri, caratterizzati da finitura faccia a vista, necessari per creare una corte a protezione del fabbricato sito più a nord; 6) di specificare nella nuova scheda che è possibile la monetizzazione dei parcheggi privati.	Trattasi di un compendio immobiliare ubicato in zona agricola e attualmente in stato prevalentemente di abbandono. Il complesso è sito in località Rivette, è ricompreso in area fluviale secondo il PAI ed è disciplinato dalla Scheda ENF/8. Considerate le caratteristiche dell'area, lo stato di fatto ed il contesto urbanistico si propone di: 1) mantenere la classificazione di ENF in quanto tale schedatura comprende anche gli edifici abbandonati e/o sottoutilizzati, oltre a quelli non funzionali alla conduzione del fondo; 2) recepire la proposta presentata nel 2019, la quale prevede un intervento di riqualificazione del compendio, anche a stralci, per razionalizzazione (con mantenimento massimo delle 4 unità abitative autorizzate) del comparto mediante interventi di ristrutturazione rilevante comprensivi di demolizione totale e/o parziale e ricostruzione con ricomposizione volumetrica, di sedime, prospettiva e con quanto necessario alla riqualificazione del patrimonio esistente anche in termini ambientali a fini residenziali con possibilità di intervento nei limiti di cui all'art. 14 delle NTA del PAI tra cui la possibilità di ampliamento della superficie coperta entro i limiti da questo imposti; 3) precisare che i dati inseriti nella scheda sono indicativi e saranno precisati a seguito di un rilievo da effettuare in sede di intervento edilizio diretto, con la presentazione della pratica edilizia; 4) specificare la possibilità di realizzare porzioni di muro di altezza pari a 2 metri, caratterizzati da finitura faccia a vista e/o finitura materica che ne richiami reinterpretandoli i tratti della tradizione, necessari per creare una corte a protezione del fabbricato sito più a nord; 5) specificare che è sempre possibile la monetizzazione dei parcheggi privati, fatti salvi quelli previsti dalla Legge Tognoli. L'intervento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione, secondo quanto previsto dall'Art. 14 delle Nda del PAI.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NUM. OSSERVAZIONE	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	UBICAZIONE - VIA	AREA (mq)	FOG.	MAPPALI	TEMA	SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA	GIUDIZIO SINTETICO
5	25/01/2021	817	Dal Zotto srl	Della Ghiaia	46.214	11, 7	1570, 1571, 69, 599, 600, 1303, 1434, 309, 310, 1428, 1512, 1526, 1514, 1504, 1507, 1483, 1498, 1501, 1500, 1533, 1516, 1521, 1495, 1522, 1508, 1524, 1535, 1396, 1528, 1529, 1530, 1510, 91	Modifica parametri, Correzione cartografica	Trattasi di zona artigianale di completamento per la lavorazione di inerti oggetto di concessione d'uso demaniale a favore della ditta Dal Zotto srl. L'area è situata a nord-est di località Crocetta, in prossimità del fiume Piave e ricade all'interno delle zone E1 e D2. Si chiede di: 1) specificare, così come già precedentemente concordato, all'interno delle NTO la riduzione della quota di superficie da destinare a parcheggi privati (dal 10% passare al 5% della superficie fondiaria) e la possibilità di monetizzazione del 50% degli stessi; 2) correggere la fascia di rispetto stradale riportata in cartografia rappresentando la stessa a 5 metri e non a 10 metri, così come disciplinato dall'art. 31, comma 7 delle NTO; 3) modificare il perimetro ovest della ZTO D2 portandolo a 7,5 metri dal confine di proprietà, ed individuare un fascia classificata come ZTO E1 così da garantire un cuscinetto verde inteso come barriera visiva ed acustica nei confronti dell'edificato sito oltre la viabilità.	Si precisa, in analogia agli standard previsti per le zone D1, che la percentuale minima del 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde e a parcheggio (5% verde + 5% a parcheggio). È consentita la monetizzazione nel limite massimo del 50% di quanto dovuto. Si propone inoltre di: 1) correggere in cartografia la fascia di rispetto stradale allineandola a quella stabilita dall'articolo 31, comma 7 delle NTO del PI: le nuove costruzioni e gli ampliamenti possono essere realizzati ad una distanza minima di 5 metri dalla viabilità; 2) modificare il limite ad ovest portandolo a 7,5 metri dal confine di proprietà al fine di garantire un cuscinetto di fascia in ZTO E1 con funzione di mascheramento visivo e barriera acustica verso l'abitato.	ACCOGLIBILE
6	26/01/2021	876	Spinelli Livio, Bianchin Marisa	Chiesa Monumento	198	5	225, 519, 520	Piano Particolareggiato Centro Storico	Trattasi di un edificio sito nel centro storico di Rivasecca. Si chiede di modificare il sedime dell'edificio di progetto inglobando al proprio interno anche la sagoma del garage di pertinenza.	Considerate le caratteristiche dell'area, lo stato di fatto dell'immobile ed il contesto urbanistico si propone di accogliere l'osservazione, modificando il sedime dell'edificio di progetto e inglobando al proprio interno anche la sagoma del garage di pertinenza. L'intervento di recupero del fabbricato è subordinato alla riqualificazione dell'intero compendio immobiliare e delle sue pertinenze legittime/legittimate. Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle distanze stabilite per Legge e/o dallo strumento urbanistico.	ACCOGLIBILE
7	26/01/2021 30/03/2021	908 3571	Greenview srl	Rivette	27.925	12	1045, 1011, 410	Schede AZI	L'osservazione ha per oggetto un'area sita in località Rivette e normata da apposita schedatura di attività in zona impropria (AZI/22). Nell'ambito insiste un'attività dedicata alla lavorazione della torba e dei terricci per usi agricoli. 1) Si chiede di recepire nel computo della superficie coperta esistente quella ottenuta con Autorizzazione Unica 2018.087.00 del 13/02/2019 (in via di realizzazione) ai sensi dell'Art. 3 della LR 55/2012; 2) Si osserva che non è stato riportato che le attuali aree scoperte, pavimentate, saranno destinate a deposito bancali 3) Si chiede la riduzione percentuale dei parcheggi privati e di comprendere nel calcolo della superficie anche l'area di manovra.	Trattasi di un'area sita in località Rivette e normata da specifica schedatura di attività in zona impropria da confermare (AZI/22). Con riferimento all'osservazione, si precisa quanto segue: 1) Nel computo della superficie coperta esistente non può considerarsi quella ottenuta in virtù dell'ampliamento in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3 della LR 55/2012). Si confermano pertanto le quantità stabilite dalla scheda adottata 2) Le aree scoperte, comprensive dello spazio liberato con le demolizioni, potranno essere destinate a deposito bancali; 3) Per la dotazione di standard a verde e parcheggi si rimanda alla normativa generale prevista per le attività produttive da confermare di cui all'Art. 36, comma 8 delle NTO del PI. Tale comma consente la possibilità di concederne la monetizzazione. Per il conteggio delle superfici a parcheggio si propone di computare anche l'area di manovra fino a un massimo del 50% della superficie destinata a stalli. Si propone di modificare il comma 5 dell'Art. 63 delle NTO (definizione di area a parcheggio) come segue: "Per area a parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli computando sia gli stalli che l'area di manovra: quest'ultima potrà essere computata fino a un massimo del 50% della superficie destinata a stalli"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
8	27/01/2021	919	Ferronato Lidia	Brigata Campania	55	17	694	Grado di protezione	Trattasi di un edificio sito in Via Brigata Campania, ricadente all'interno del Piano di Area del Montello e con grado di protezione "4 - Edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia". Si chiede la modifica del grado di protezione da "4" a "2 - Edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione" con conseguente cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenziale con possibilità di ampliamento fino a 800 mc.	Premesso che trattasi di un edificio abbandonato situato nell'ambito del Piano di Area del Montello, considerati lo stato di fatto e la volumetria esistente (pari a circa 165 mc), si propone: - di classificare l'edificio con scheda di fabbricato abbandonato (Art. 50 delle NTO), consentendo il recupero del volume esistente con ampliamento massimo di 50 mc; - di ridurre il grado di protezione dell'edificio da "4" (ripristino tipologico) a "2" (ristrutturazione edilizia con ampliamento).	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NUM. OSSERVAZIONE	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	UBICAZIONE - VIA	AREA (mq)	FOG.	MAPPALI	TEMA	SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA	GIUDIZIO SINTETICO
9	27/01/2021	946	Dall'Anese Roberta	Boschieri	275	5	7, 346, 1572, 1440	Grado di protezione	Trattasi di edificio con grado di protezione 2 (ristrutturazione edilizia e ampliamento), attualmente non abitato e interessato da uno stato di degrado. L'edificio sorge in una zona a verde privato, limitata a nord da via Boschieri, ad est e ovest da zone di completamento residenziali e a sud da zona agricola. L'osservazione riguarda l'integrazione alla variante puntuale n. 6. Si chiede di arretrare il fabbricato dalla strada di almeno 20 metri e di spostarlo verso ovest di 25 metri.	Premesso che la Variante al PI adottata già consente la demolizione e ricostruzione con arretramento dell'edificio a 10 metri dalla strada, l'ulteriore spostamento del sedime proposto dall'osservante non è coerente con il contesto urbanistico poiché interessa: 1) una porzione interna all'edificato lungo strada; 2) un'area scarsamente accessibile dalla viabilità comunale; 3) un'area ineditata attualmente destinata a verde agricolo. L'osservazione pertanto non è meritevole di accoglimento.	NON ACCOGLIBILE
10	27/01/2021	953	Ufficio Tecnico Comunale					Modifica normativa	Si chiede di precisare nelle norme tecniche operative che in zona agricola sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche pesante, comportanti anche demolizione e ricostruzione con sagoma e sedime diversi. Tale norma è orientata a incentivare il recupero delle volumetrie esistenti, fatte salve eventuali norme più restrittive previste dalle schede del PI e/o da vincoli di Legge, coerentemente con le recenti Leggi Regionali (LR 14/2017 e LR 14/2019) volte a contrastare il consumo di suolo e ad incentivare il recupero e la rigenerazione dell'esistente.	Si precisa nelle norme tecniche operative che sugli edifici esistenti sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, compresi quelli di demolizione e ricostruzione che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi stabiliti dal PI per gli edifici schedati e/o da vincoli di Legge. Si propone di integrare: 1) il comma 5 dell'Art. 40 delle NTO (interventi consentiti nelle zone agricole), precisando che sono "compresi quelli di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (Art. 10, DPR 380/2001)"; 2) il comma 7 dell'Art. 40 delle NTO (fabbricati residenziali esistenti nell'ambito del Piano di Area del Montello), precisando che sono consentiti anche gli interventi previsti dalla lett. d) del DPR 380/2001 (ristrutturazione edilizia), "compresi quelli di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (Art. 10, DPR 380/2001)"	ACCOGLIBILE
11	12/02/2021	1658	Brombal Andrea	Ponte Caneo	480	4	1214 (sub. 9)	Correzione cartografica	Trattasi di un'area e di un edificio siti in Via Ponte Caneo e ricadente all'interno della ZTO C/39. Si chiede di ricomprendere l'area in oggetto in ZTO A, così come definito dal PP e dall'atlante regionale.	Considerate le caratteristiche dell'area, lo stato di fatto ed il contesto urbanistico, si propone di accogliere l'osservazione, ricomprendendo l'area in zona A di centro storico, come definito dal Piano Particolareggiato e dall'Atlante Regionale dei Centri Storici.	ACCOGLIBILE
12	12/02/2021	1659	Piva Roberto	Ponte Caneo	480	4	1214 (sub. 7)	Correzione cartografica	Trattasi di un'area e di un edificio siti in Via Ponte Caneo e ricadente all'interno della ZTO C/39. Si chiede di ricomprendere l'area in oggetto in ZTO A, così come definito dal PP e dall'atlante regionale.	vedi osservazione n. 11	ACCOGLIBILE
13	24/02/2021	2136	Venturato Ermanno	Generale Vaccari	25.489	19	515, 516	Modifica normativa	Trattasi di un'area boscata, ubicata in località Vaccari, con superficie di circa due ettari e mezzo ricadente in ZTO E. L'osservazione riguarda l'integrazione alla variante puntuale n. 19. Si chiede che vengano inseriti all'art. 48, comma 11 NTA e nelle schede delle aree di variante i seguenti punti: 1) "creazione di un nuovo accesso carraio da Via Generale Vaccari, posto nella porzione sud-ovest della proprietà al fine di una razionale organizzazione dell'intervento"; 2) "realizzazione di n. 5 modesti manufatti in legno per il ricovero di animali e piccoli attrezzi come definiti dall'art. 40, comma 15 della NTA"; 3) "riduzione parziale della fascia di rispetto di inedificabilità (art. 69), nella porzione sud della proprietà per garantire l'intervento".	Premesso che l'area riguarda una richiesta effettuata dal privato ed accolta dalla variante n. 3 al PI, per favorire la realizzazione dell'intervento si propone di accogliere l'osservazione inserendo le seguenti integrazioni all'art. 48, comma 11 delle NTO: 1) "creazione di un nuovo accesso carraio da Via Generale Vaccari, posto nella porzione sud-ovest della proprietà al fine di una razionale organizzazione dell'intervento"; 2) "realizzazione di n. 5 modesti manufatti in legno per il ricovero di animali e piccoli attrezzi come definiti dall'art. 40, comma 15 della NTO"; Non è consentita la "riduzione parziale della fascia di rispetto di inedificabilità (art. 69), nella porzione sud della proprietà per garantire l'intervento" in quanto trattasi di vincolo non modificabile.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
14	12/03/2021	2856	Martinazzo Pierfrancesco	Boschieri	8.929	13	218, 219	Schede AZI	Trattasi di un fabbricato agricolo-produttivo ubicato a Ciano, in via L. Boschieri, con superficie coperta esistente pari a circa 300 mq. L'osservazione richiede che: 1) l'annesso rustico venga schedato come attività produttiva in zona impropria. L'osservante svolge infatti oltre all'attività agricola della propria azienda, anche lavori agricoli conto terzi e stante il fatturato delle due attività, si trova nelle condizioni di non essere più imprenditore agricolo a titolo principale. 2) il fabbricato possa essere ampliato per una superficie coperta di almeno 300 mq	Premesso che la ditta ha perso i requisiti soggettivi di imprenditore agricolo a titolo principale, considerati lo stato di fatto e l'attività svolta, si propone di individuare una nuova schedatura di attività produttiva in zona impropria, con destinazione artigianale e senza alcuna possibilità di ampliamento. L'eventuale ampliamento potrà essere valutato attraverso la procedura dello SUAP in deroga o in variante allo strumento urbanistico comunale, secondo le disposizioni della LR 55/2012.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
15	17/03/2021	3035	Adami Antonella	F. Baracca	42	14	809	Correzione cartografica	L'osservazione chiede l'inserimento di una piccola porzione di area erroneamente stralciata con la Variante 1 al PI.	Trattasi di un errore informatico alla cartografia del PI. Si propone di accogliere l'osservazione perimetrando l'area in zona C1 residenziale.	ACCOGLIBILE
16	17/03/2021	3064	Albanese Teresa	Feltrina	-	1	215	Credito edilizio	Trattasi di un fabbricato demolito (volume esistente di 344 mc) e iscritto nel registro dei crediti edilizi. L'osservazione riguarda l'integrazione alla variante puntuale n. 4. Si chiede di far atterrare il volume nello stesso lotto e posizione dell'edificio preesistente.	Premesso che l'osservazione richiede l'atterraggio del credito edilizio nello stesso lotto e posizione dell'edificio preesistente, considerate le caratteristiche dell'area e lo stato di fatto, l'osservazione è meritevole di accoglimento. Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle distanze stabilite per Legge e/o dallo strumento urbanistico.	ACCOGLIBILE