

Comune di Noventa di Piave

**Piano di Recupero del Centro Storico
UMI 1 – Ambito E – Isolato 5**

adottato con delibera di G.C. n° 57 del 12/05/2022

Elaborato di Osservazioni e controdeduzioni con parere tecnico di accoglimento o non accoglimento

Prot. n.14926 del 22/09/2022

Sommario

1. Carrer Simonetta, Visenti Pierluigi e Visentin Roberta Alessandra 4
2. Canella Roberto 4

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico
1	Carrer Simonetta Visentin Pierluigi e Visentin Roberta Alessandra	9273	13/06/2022	L'osservazione riguarda la proprietà catastalmente identificata al Foglio 18 mappale 413 confinante con l'ambito del PdR in oggetto e si articola in due punti: 1. gli osservanti lamentando il fatto che l'area a parcheggio di progetto che lambisce la loro proprietà se di dimensioni ridotte (riduzione dello spazio di manovra) avrebbe potuto lasciar maggior spazio all'area scoperta di loro proprietà; 2. evidenziano inoltre che il nuovo assetto urbanistico possa apportare aggravio alla già precaria situazione del traffico di via Argine.	Relativamente al primo punto dell'osservazione, premesso che l'ambito di intervento del Piano di Recupero in oggetto coincide con l'ambito di proprietà del proponente, nella parte confinante con la proprietà degli osservanti, lato sud est, è prevista la demolizione di un edificio attualmente esistente a distanza ridotta dal confine. La previsione del P.di R. dell'area a parcheggio è pertanto migliorativa, rispetto allo stato di fatto esistente, sotto ogni profilo: miglioramento delle condizioni di illuminazione e aereazione dell'edificio, ecc.. In ogni caso il P.di R. non può legittimamente ridefinire i confini tra le proprietà private, ambito che rientra nel diritto privato/rapporti civilistici tra i confinanti. 2. relativamente al secondo punto dell'osservazione si evidenzia che l'accesso ai nuovi fabbricati è previsto da via Roma (garage previsti al piano terra e accessi pedonali). L'area a parcheggio scoperto di progetto, alla quale si accede da via Argine, parte d'uso pubblico e parte privato, è di modeste dimensioni, l'aumento di traffico ipotizzato non si ritiene significativo. Potrà anche essere disposta una limitazione della velocità di accesso (10 o 30 km/h). Si propone il non accoglimento dell'osservazione.
2	Canella Roberto	9361	14/06/2022	Rispetto al Piano di Recupero precedentemente approvato il Piano adottato prevede: la soluzione del tetto piano e non di copertura a falde; viene alterata la soluzione di continuità del fronte edificato di via Roma; lo spazio interno tra gli edifici viene ad assumere il connotato di spazio di risulta e non di spazio organizzato secondo un sistema di corti compromettendone la funzione di arredo e funzione pubblica, l'osservante chiede: 1. Il mantenimento delle tipologie edilizie con coperture a falde inclinate nella parte prospettante via Roma ed il mantenimento degli allineamenti dei fronti su via Roma ed il ricavo di attività commerciali al piano terra; 2. Il mantenimento delle soluzioni insediative degli edifici a corte con fronti porticati passanti,	Relativamente al punto n.1: si evidenzia che trattandosi di nuovo Piano di Recupero non c'è una norma del Piano degli Interventi al quale il P. di R. deve conformarsi, che imponga le coperture inclinate; l'arretramento del fronte edificato verso strada non risponde ad esigenze normative. In parziale accoglimento dell'osservazione si propone di valutare l'allineamento del limite di inviluppo dell'edificio lato sud con l'attigua proprietà (Cibin), la scelta progettuale dovrà essere valutata dal proponente. Le destinazioni commerciali sono comunque ammesse dal P. di R. Punti 2 e 3: la soluzione insediativa dei due corpi edilizi in progetto, di fatto, definisce una corte pubblica, parzialmente sistemata a verde, attraversata dal percorso ciclopedonale che mette in collegamento via Roma con via Argine. Per quanto riguarda la proposta di

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico
				<p>come previste dal precedente Piano; 3. sottolinea l'importanza di mantenere la previsione di uno spazio interno organizzato a piazza ad uso pubblico ed un percorso ciclopedonale "passante" di collegamento tra via Roma e il sistema arginale del Piave a rimarcare il ruolo simbolico di "porta" dell'abitato storico rimarcato anche dal coinvolgimento del sedime di via Roma (esternamente all'ambito del PdR) mediante sistemazione a terra con i medesimi nuovi materiali dell'intervento mirati alla moderazione del traffico e alla facilitazione degli attraversamenti; 4. L'accesso alle autorimesse venga previsto lateralmente agli edifici e non sul fronte di via Roma, per non compromettere l'assetto figurativo dello spazio collettivo.</p>	<p>riqualificazione porzione esterna all'ambito, intervento su viabilità di proprietà comunale, in sede di predisposizione del progetto esecutivo, saranno valutati i materiali proposti valutando l'utilizzo di materiali analoghi a quelli proposti per le aree interne in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere. Punto 4: la proposta di accesso ai garage da via Roma, non impatta diversamente da quanto proposto dall'osservante. I due nuovi accessi con portoni basculanti tipo "raso parete", aventi la medesima finitura superficiale delle murature del corpo edilizio in cui sono inseriti, mitigano notevolmente l'impatto sul fronte principale, mimetizzandosi nell'edificio.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>