

Comune di

SAN PIETRO DI FELETTO



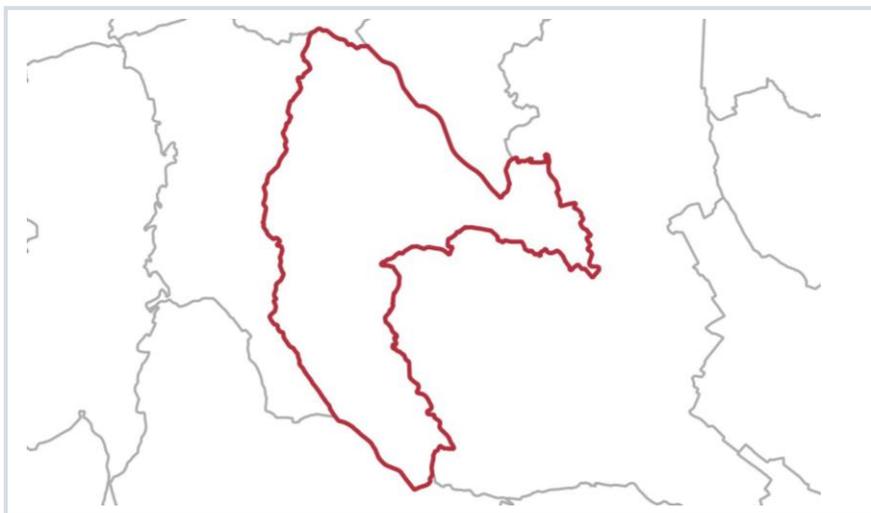
Provincia di Treviso

Regione del Veneto

P.I. VARIANTE N. 13 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: VARIANTE VERDE

Data redazione: MAGGIO 2023



R01

a. RELAZIONE PROGRAMMATICA
c. REPERTORIO CARTOGRAFICO

Sindaco

MARIA ASSUNTA RIZZO

Assessore

LORIS DALTO

Responsabile Servizio Tecnico

ERIKA DAL PONT

Progettisti

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

1.	PREMESSA - QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	7
1.1	La pianificazione Comunale	7
2.	TEMA DELLA VARIANTE	9
2.1	Localizzazione delle richieste di variante verde.....	11
3.	SINTESI E CONTRODEDUZIONE DELLE RICHIESTE DI VARIANTE VERDE PERVENUTE	12
3.1	Richiesta di variante verde n. 1 (accolta).....	12
3.2	Richiesta di variante verde n. 2 (non accolta).....	13
3.3	Richiesta di variante verde n. 3 (non accolta).....	14
3.4	Richiesta di variante verde n. 4 (non accolta).....	15
4.	CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE VERDE ACCOLTA	16
4.1	Localizzazione della variante verde	16
4.2	Descrizione e inquadramento della modifica	17
5.	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	21
5.1	Verifica Volumetrie	21
5.2	Verifica Standard	21
5.3	Verifica Consumo di Suolo	21
5.4	Verifica impermeabilizzazione.....	21
6.	REPERTORIO VARIANTI.....	25
6.1	Varainte Vede n. 1	25
7.	LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI	26

R01 A RELAZIONE PROGRAMMATICA

* Copia conforme all'originale * Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006665 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

1. PREMESSA - QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

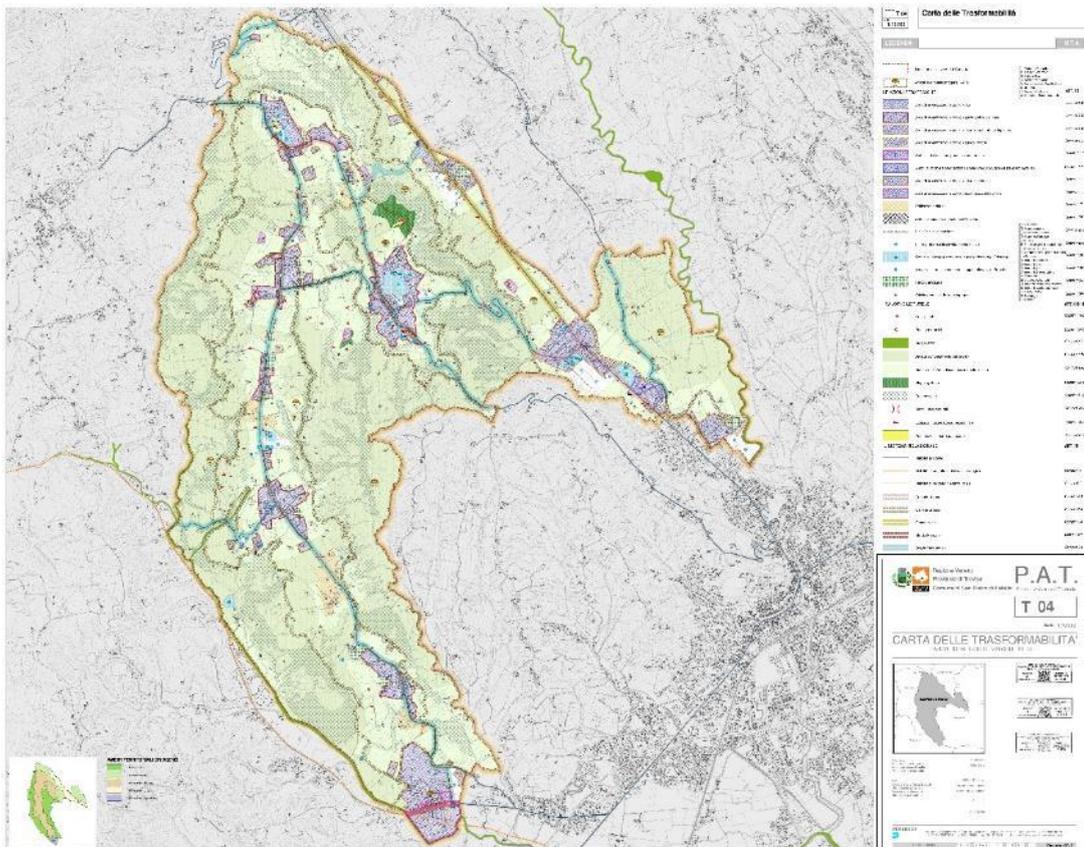
1.1 La pianificazione Comunale

1.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: PAT

Il Comune di San Pietro di Feletto è dotato di **Piano di Assetto del Territorio** approvato nella Conferenza di Servizi tra il Comune e la Provincia di Treviso, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i. Successivamente, come previsto dal medesimo articolo della legge regionale, la Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 126 del 07.04.2014 ha ratificato il PAT, la quale è stata pubblicata sul BUR della Regione Veneto n. 49 del 09.05.2014.

Così come previsto da già citato art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i. dal giorno 23.05.2014 il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace ed è entrato in vigore in pari data ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 3, del D. Lgs 33/2013. Successivamente, la **Variante n. 1 al PAT** di adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 e del D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018, ha riguardato esclusivamente la modifica normativa relativa alla Superficie Agricola Trasformabile di cui all'articolo 22 commi 24, 25, 26, 27, 28 delle Norme Tecniche di Attuazione modificata introducendo il tema e indicando il valore di consumo di suolo assegnato, tale variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 18.02.2021.

Inoltre con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2021 è stata approvata la Variante al PAT di adeguamento ai contenuti del "Disciplinare Tecnico - Sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", ai sensi della L.R. 21/2019.



PAT – Trasformabilità

1.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: PI

In attuazione di quanto previsto dalla L.R. Veneto 11/2004 e s.m.i., ad avvenuta approvazione del P.A.T. il P.R.G. ha assunto la veste di primo Piano degli Interventi del Comune di San Pietro di Feletto.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha approvato le seguenti varianti al P.A.T. e P.I.:

- **Variante n. 3** al Piano di assetto del Territorio (P.A.T.) di adeguamento ai contenuti del “Disciplinare Tecnico - Sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27.08.2021 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2021;
- **Variante n. 2** al Piano degli Interventi (P.I.) inerente il tema delle Varianti Verdi di cui all'art. 7 della L.R. 4/22015, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18.05.2017 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29.09.2017;
- **Variante n. 3** al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 07.05.2018 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21.01.2019, per modifiche puntuali alla zonizzazione e per il recepimento di un accordo pubblico - privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- **Variante n. 4** al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 09.07.2018 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 18.09.2018, con cui è stata recepita l'esecuzione di un'opera pubblica che richiedeva l'apposizione del vincolo preordinato su alcune aree private interessate dai lavori;
- **Variante n. 5** al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18.12.2018 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 28.02.2019, per il recepimento di un accordo pubblico - privato ai sensi ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- **Variante n. 6** al Piano degli Interventi (P.I.), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 28.02.2019 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.07.2019, inerente una modifica all'art. 16 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) per il recepimento della normativa sull'installazione e l'esercizio del gioco d'azzardo;
- **Variante n. 7** al Piano degli Interventi (P.I.) - Variante Verde anni 2018-2019, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 10.04.2019 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 28.11.2019;
- **Variante n. 8** al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 10.04.2019 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2019, che prevede esclusivamente una modifica/integrazione dell'art.24 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) introducendo una prescrizione particolare per l'area C2/397;
- **Variante n. 9** al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 17.06.2021 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 30.09.2021 “Istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)” ai sensi dell'art.4, comma 8, della L.R.14/2019;
- **Variante n. 10** al Piano degli Interventi (P.I.) di ricognizione delle varianti puntuali al P.I. approvate dopo l'entrata in vigore del PAT (presa atto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 28.12.2021);
- **Variante n. 11** al Piano degli Interventi (P.I.) di adeguamento ai contenuti del “Disciplinare Tecnico - Sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27.08.2021 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28.12.2021.

2. TEMA DELLA VARIANTE

La Regione Veneto ha approvato la **legge regionale 16 marzo 2015, n. 4**, pubblicata sul BUR della Regione Veneto n. 27 del 20 marzo 2015, recante "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" che all'art. 7 si occupa di: Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili. Tale articolo stabilisce che i Comuni, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della citata legge (ovvero entro il 30 settembre 2015) e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Il medesimo art. 7 stabilisce che il Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuti le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di consumo del suolo, le accolga mediante approvazione di specifica variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

I competenti uffici comunali, ai sensi del comma 2 dell'art.7 della L.R. 4/2015, valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico, sulla base di criteri oggettivi indicati nell'avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella Circolare Regionale n. 1 del 11/02/2016, dandone comunicazione agli interessati.

Poiché le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'Amministrazione Comunale, va precisato che queste, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, devono tuttavia essere formalmente riscontrate a seguito dell'approvazione della variante. La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 17/03/2016 "Definizione criteri per la valutazione delle istanze di riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4" sono stati indicati i criteri per la valutazione delle proposte di Varianti Verdi. Essi sono stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella Circolare Regionale n. 1 del 11 febbraio 2016 e corrispondono al seguente elenco:

- a) le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica, e non daranno automatico diritto alla riclassificazione;
- b) le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con la finalità di contenimento di consumo del suolo;
- c) saranno privilegiate le istanze che interessano aree marginali o di frangia rispetto il consolidato urbanistico e le zone di tutela ambientale o affini;
- d) l'eventuale accoglimento dell'istanza avverrà prioritariamente in sede di approvazione della variante Verde al Piano degli Interventi o, qualora ciò non fosse possibile, mediante approvazione di apposita variante allo stesso, secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della L. R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- e) l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del P.I.;
- f) le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;
- g) non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- h) le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti e/o la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente;
- i) non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;

- j) l'eventuale futura richiesta di ripristino parziale o totale dell'edificabilità sarà assoggettata a nuova verifica di opportunità urbanistica ed alle norme vigenti al momento della richiesta stessa (attualmente perequazione).

La Variante n. 13 al Piano degli Interventi prende in considerazione tutte le richieste pervenute in relazione agli avvisi pubblicati per gli anni 2020, 2021, 2022 e 2023.

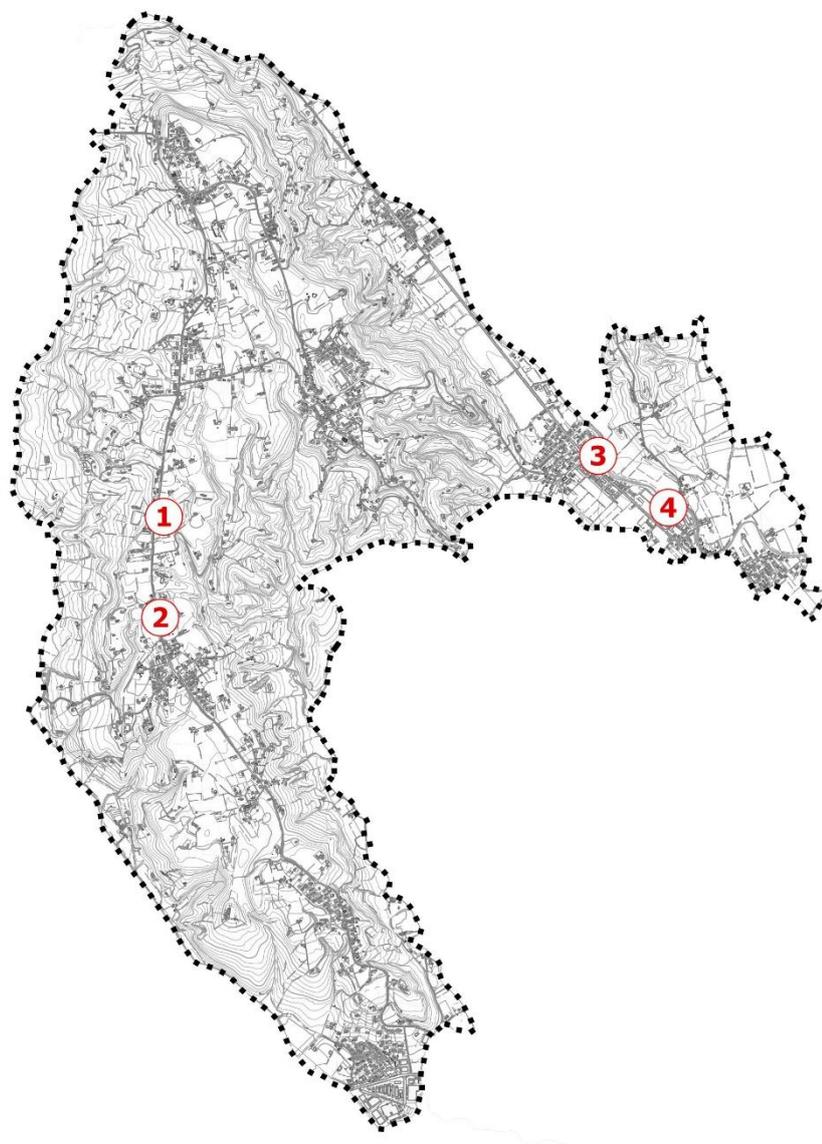
Le istanze presentate sono state analizzate e per ciascuna è stata realizzata una scheda contenente una descrizione sintetica, la valutazione tecnica, le specificazioni e, nel caso di accoglimento, di una scheda e di un repertorio cartografico dettagliato della modifica introdotta.

Il Comune di San Pietro di Feletto, in conformità al comma 1 dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" ha raccolto **n. 4 richieste di riclassificazione di aree edificabili** (n. 1 l'anno 2020, n. 2 per il 2021, n. 1 per il 2022, nessuna per il 2023), affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Di seguito viene riportata la tabella riassuntiva con le richieste pervenute:

RIF. RCHIESTA			ESITO VALUUTAZINE	VARIANTE VERDE N.
N°	PROT.	DATA		
1	12893	29/10/2020	ACCOGLIBILE	1
2	3300	12/03/2021	NON ACCOGLIBILE	-
3	3871	25/03/2021	NON ACCOGLIBILE come variante verde, ma inserita all'interno di una modifica puntuale di cui alla Variante 12 al PI, interessante l'intero ambito di un'area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	-
4	9604	20/07/2022	NON ACCOGLIBILE	-

2.1 Localizzazione delle richieste di variante verde

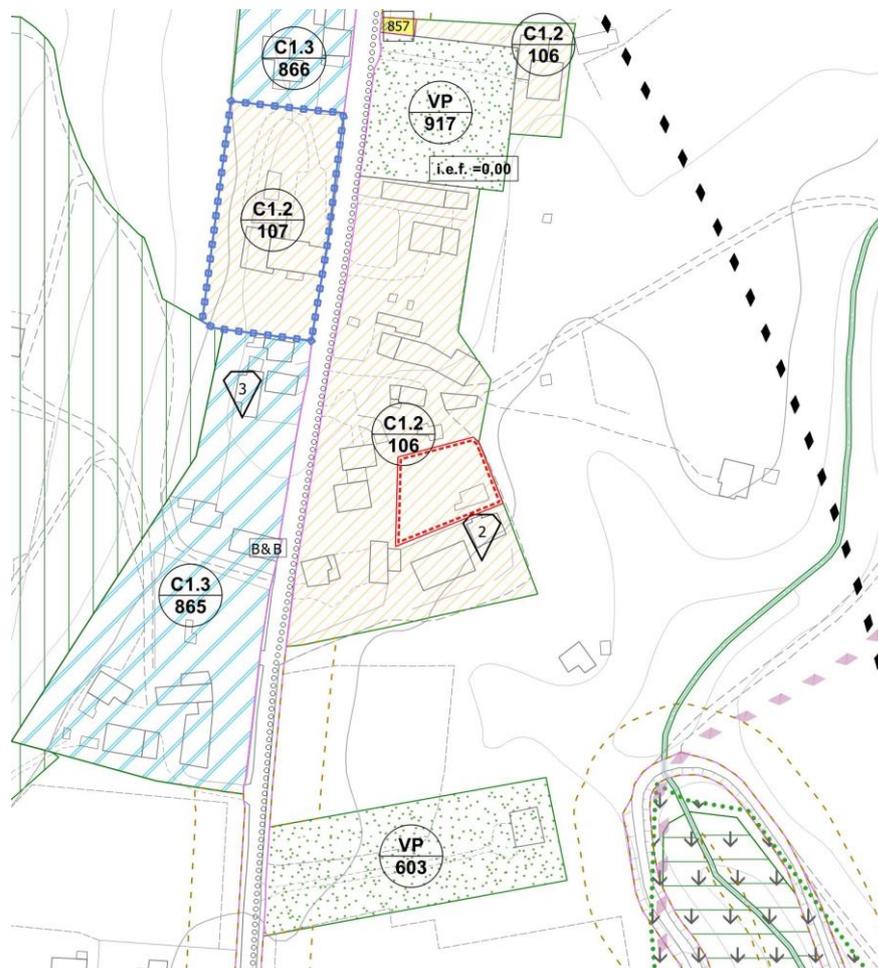


3. SINTESI E CONTRODEDUZIONE DELLE RICHIESTE DI VARIANTE VERDE PERVENUTE

3.1 Richiesta di variante verde n. 1 (accolta)

RIFERIMENTI RICHIESTA	Prot. n. 12893 del 29/10/2020
LOCALIZZAZIONE	ATO 2 – Santa Maria di Feletto, Borgo Lozzo Foglio 14 - mappale 399.
SINTESI	Viene chiesta la riclassificazione di una porzione di area classificata come C1.2/106 privandola dell'edificabilità prevista dal PI vigente.
VALUTAZIONE	Accolta
MOTIVAZIONI	La richiesta è accoglibile in quanto coerente con i requisiti di cui alla Circolare Regionale n. 1 del 11 febbraio 2016 "Chiarimenti in merito all'art.7 della LR 4/2015", così come ulteriormente precisati con Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 17/03/2016 "Definizione criteri per la valutazione delle istanze di riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4".

PI - VIGENTE

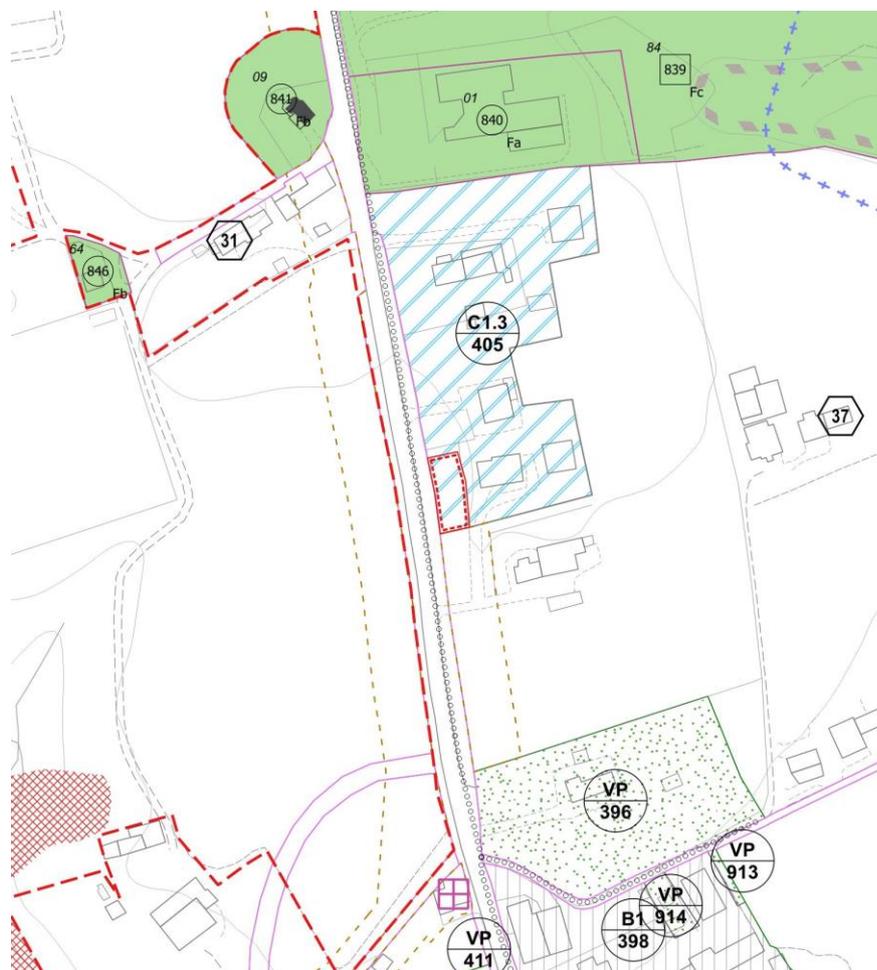


* Copia conforme all'originale * Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006665 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

3.2 Richiesta di variante verde n. 2 (non accolta)

RIFERIMENTI RICHIESTA	Prot. n. 3300 del 12/03/2021
LOCALIZZAZIONE	ATO 2 – San Maria di Feletto, Via Pianale Foglio 13 - mappali 1013 e 1015; Foglio 16 - mappale 859.
SINTESI	Viene chiesta la riclassificazione di una porzione di area classificata come C1.3/405 privandola dell'edificabilità provvista dal PI vigente.
VALUTAZIONE	Non accoglibile
MOTIVAZIONI	La richiesta non è accoglibile in quanto comprometterebbe l'integrità della ZTO C1.3 sul fronte stradale di Via Pianale.

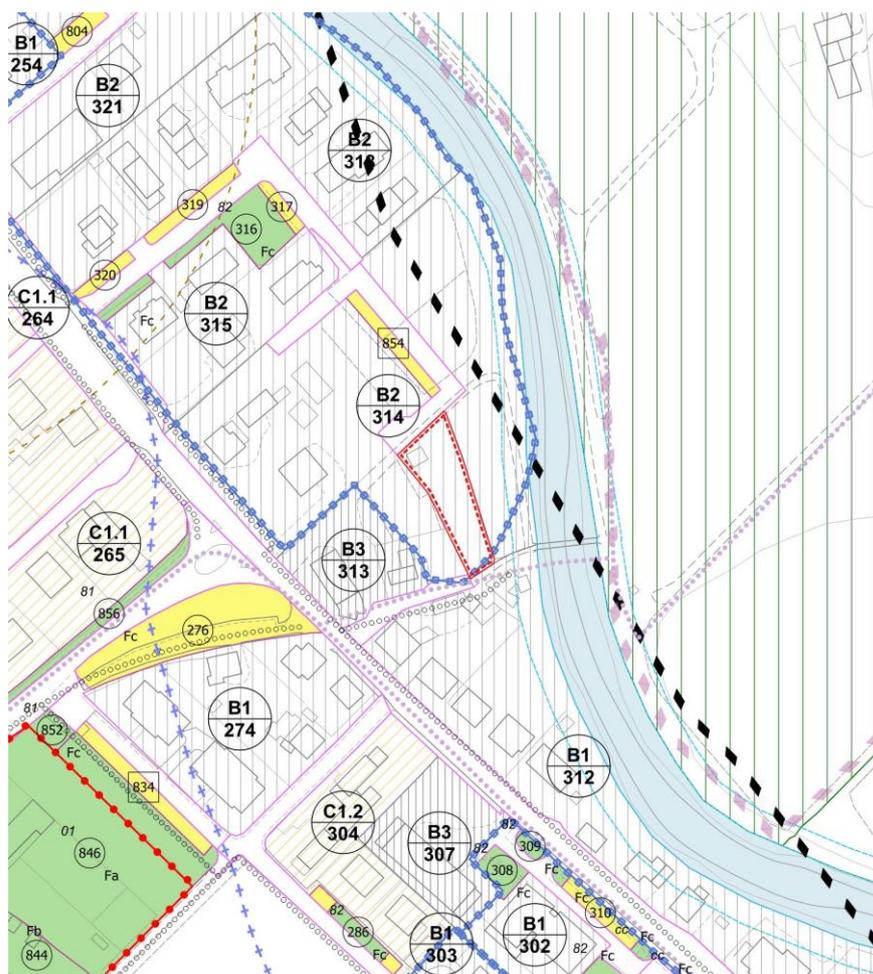
PI - VIGENTE



3.3 Richiesta di variante verde n. 3 (non accolta)

RIFERIMENTI RICHIESTA	Prot. n. 3871 del 25/03/2021
LOCALIZZAZIONE	ATO 5 – Bagnolo Foglio 10 - mappali 531, 474 e 476.
SINTESI	Viene chiesta la riclassificazione di una porzione di area classificata come B2/314 parte di un'area con obbligo di strumento urbanistico vigente, privandola dell'edificabilità provvista dal PI vigente.
VALUTAZIONE	Non accoglibile
MOTIVAZIONI	La richiesta non è accoglibile come variante verde in quanto è parte di una pianificazione urbana che ricomprende anche le aree adiacenti all'interno di uno strumento urbanistico attuativo in parte già realizzato, tale ambito è oggetto di richiesta di modifica al PI che viene trattato nella Variante n. 12 redatta contestualmente alla presente Variante n. 13. La riclassificazione dell'area in verde privato inedificabile viene comunque applicata all'interno della revisione generale dell'ambito soggetto a strumento attuativo, introdotto con una modifica puntuale (n. 23) della Variante n. 12 al PI, di cui è parte l'area oggetto di richiesta.

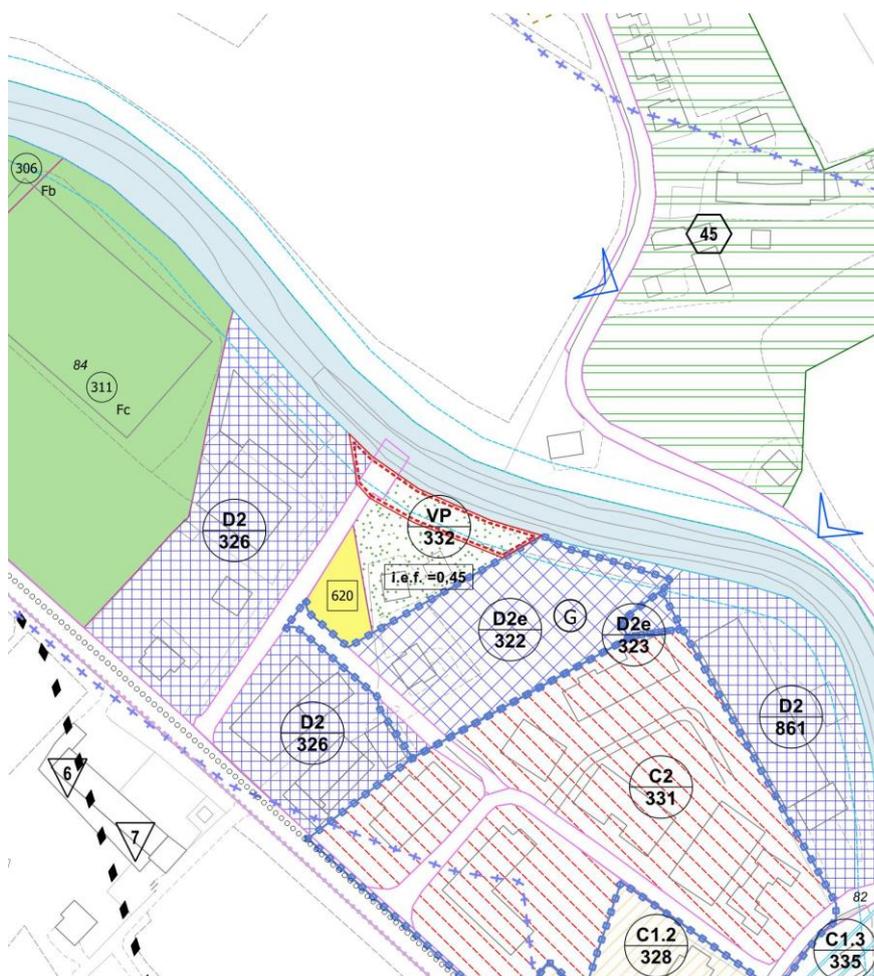
PI - VIGENTE



3.4 Richiesta di variante verde n. 4 (non accolta)

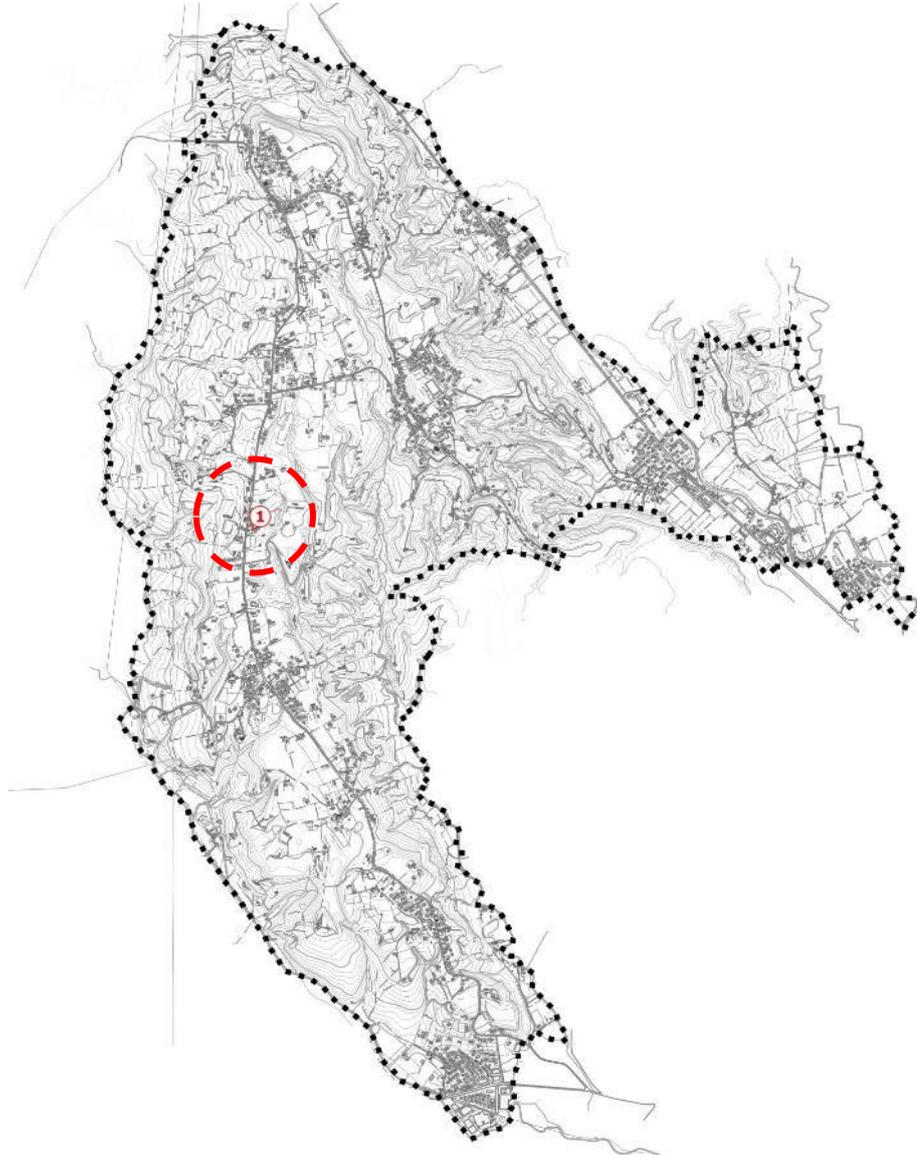
RIFERIMENTI RICHIESTA	Prot. n. 9604 del 20/07/2022
LOCALIZZAZIONE	ATO 5 – Bagnolo, Via Cervano Foglio 10 - mappali 531, 474 e 476.
SINTESI	Viene chiesta la riclassificazione di una porzione di area classificata come D3/326 e verde privato privandola dell'edificabilità provvista dal PI vigente.
VALUTAZIONE	Non accoglibile
MOTIVAZIONI	La richiesta non è accoglibile in quanto: <ul style="list-style-type: none">– La porzione dell'area oggetto di richiesta ricadente in zona a verde privato con indice di edificabilità fondiaria pari a = 0,45, è parte di un lotto con limiti fisici e catastali riconoscibili intercluso all'interno di aree edificabili o con previsioni di edificabilità vigenti.– La porzione ricadente in zona D2/326 è di modeste dimensioni e si trova a nord della viabilità prevista, la sua riclassificazione comporterebbe una frammentazione della stessa area produttiva;– La porzione ricadente in viabilità non può essere riclassificata in quanto è previsto il suo completamento con la realizzazione dell'area di manovra nel tratto terminale.

PI - VIGENTE



4. CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE VERDE ACCOLTA

4.1 Localizzazione della variante verde



* Copia conforme all'originale * Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006665 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

4.2 Descrizione e inquadramento della modifica

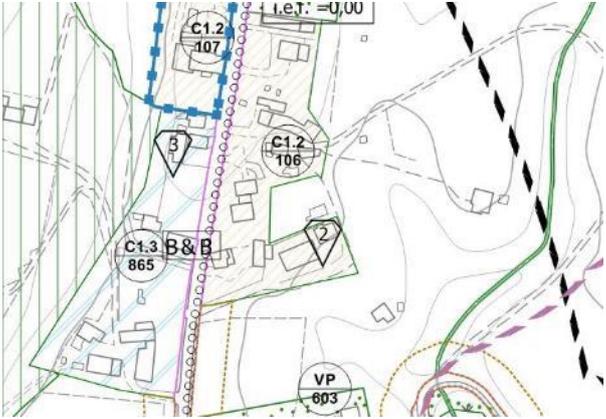
CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 12893 del 29/10/2021 avente come tema la riclassificazione di una porzione di zona C1.2/106 in zona agricola ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 4 del 16/03/2015.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la riclassificazione di una porzione di zona C1.2/106 oggetto di richiesta in zona agricola adiacente "E2". La riclassificazione si configura come variante verde di cui all'art. 30bis delle NTA del Pia vigente in quanto pervenuta a seguito di relativo avviso emanato dal Comune di San Pietro di Feletto ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 4 del 16/03/2015.

PI Vigente	
<i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione SUD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<ul style="list-style-type: none">– Zona C1.2/106. <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Art. 22 - Z.T.O. "C1.2" - Residenziale Semi-Estensiva Di Completamento.
PI Variante	
<i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione SUD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<ul style="list-style-type: none">– Zona agricola "Z.T.O. E - sottozona E2". <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Art. 30 - Z.T.O. E - sottozona E2;– Art. 30bis – Varianti verdi e Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Piano d'Area Prealpi Vittoriosi Alta Marca-Vittoria Valle; art. 6, comma 16 delle NdA;
- Classificazione sismica - classe n°2; art. 7, commi 27-28 delle NdA;
- Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/2004: Aree di notevole interesse pubblico; art. 5, commi 5-6 delle NdA
- Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle NdA del PTRC - art. 6, comma 4 delle NdA

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola m1 in quanto la riclassificazione dell'area in zona agricola da zona residenziale incrementa la salvaguardia dell'ambito naturalistico adiacente.



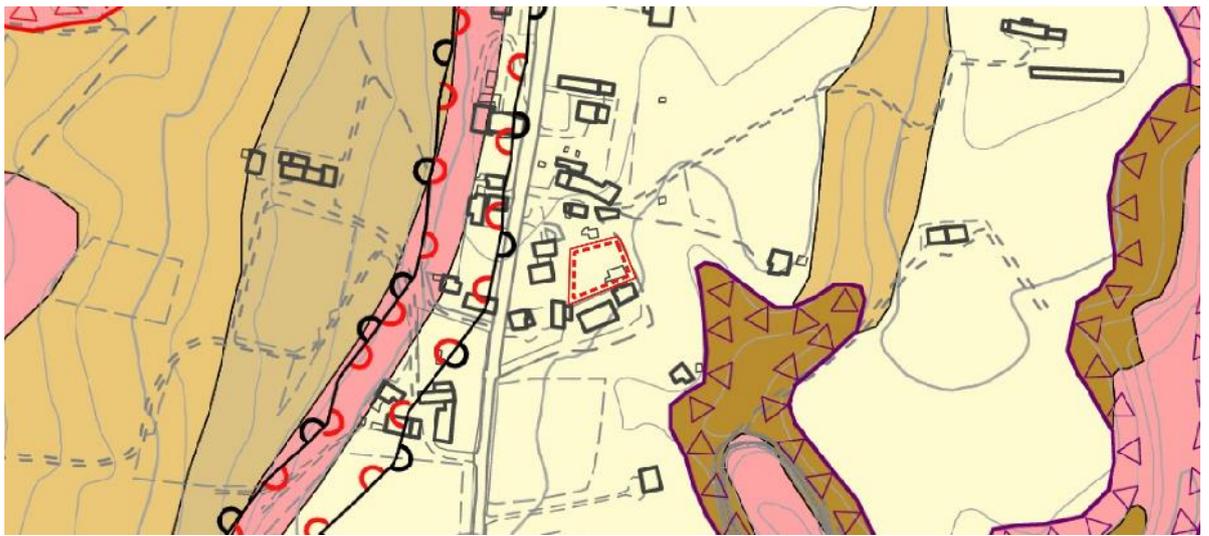
INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

Nessuna invariante presente nell'ambito oggetto di variante.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 2.



FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Terreni idonei a condizione A: aree sommitali dell'altopiano Felettano, art. 13 – comma 3 delle NdA.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 in quanto si riduce l'edificabilità dell'area salvaguardandone le capacità idrogeologiche esistenti.



TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di urbanizzazione consolidata in ambito collinare – art. 15, commi da 1 a 11 delle NdA

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 che individua l'area come ambito consolidato.

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

L'ambito oggetto di modifica si inserisce ai margini dell'abitato di Borgo Lozzo in prossimità di aree destinate a vigneti e con la presenza di formazioni boschive inserite nel contesto collinare dell'area.

In generale, dal punto di vista ambientale, l'intervento di riclassificazione dell'area da residenziale ad agricola comporta una maggior tutela del contesto agrario e paesaggistico in cui si inserisce l'ambito.

5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

5.1 Verifica Volumetrie

Rispetto alla volumetria definita dal PI vigente, la presente variante verde comporta una **riduzione della volumetria del PI vigente pari a 1.307 mc** in seguito alla riclassificazione di una porzione di zona con superficie pari a 1.307 mq con indice edificatorio pari a **1,00 mc/mq** in zona agricola.

5.2 Verifica Standard

La variante verde di cui alla presente relazione non comporta nessuna variazione rispetto alla dotazione di standard.

5.3 Verifica Consumo di Suolo

La variante verde di cui alla presente relazione non comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto prevede una riclassificazione di una zona C1.2 residenziale, già ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata, in zona agricola.

5.4 Verifica impermeabilizzazione

Rispetto alla stima della superficie potenzialmente impermeabilizzata definita dal PI vigente, la presente variante verde comporta una **riduzione di circa 1.307 mq** prevista per la porzione di zona C1.2/106 oggetto di variante.

* Copia conforme all'originale * Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006665 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

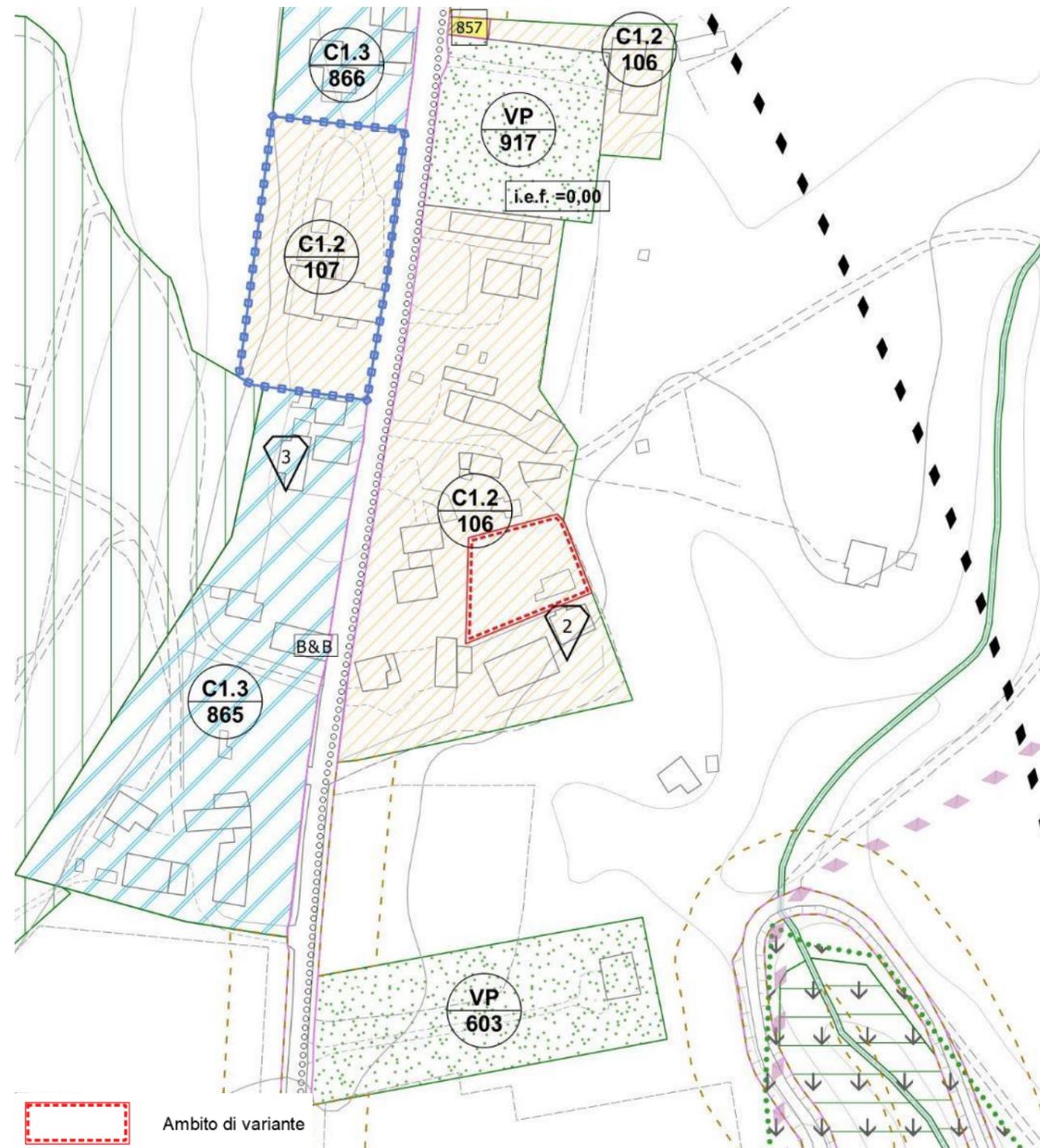
R01 B REPERTORIO CARTOGRAFICO

* Copia conforme all'originale * Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006665 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

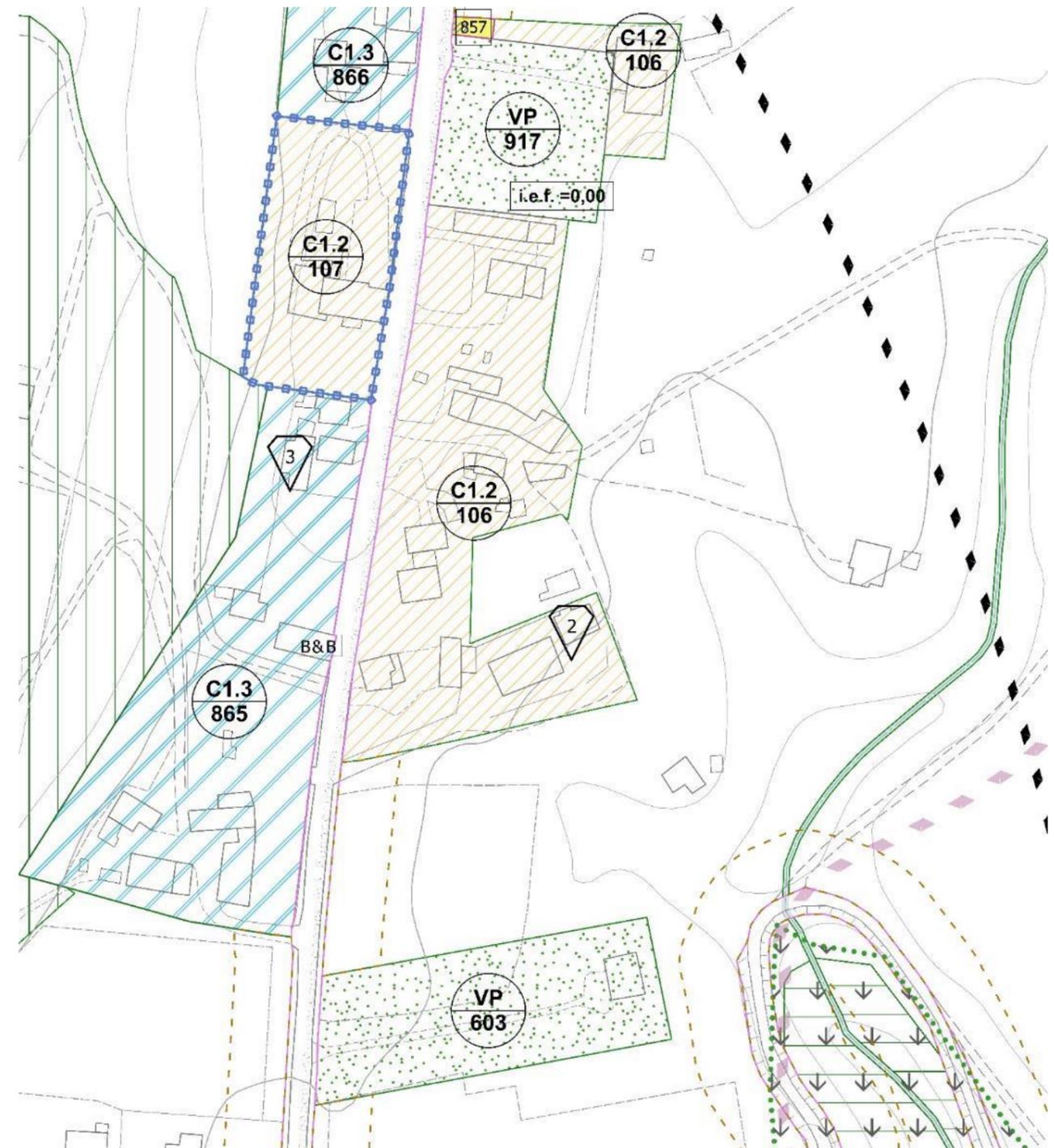
6. REPERTORIO VARIANTI

6.1 Variante Vede n. 1

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000

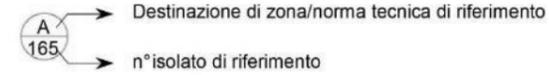


7. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI



Confine Comunale

SIMBOLOGIA



Destinazione di zona/norma tecnica di riferimento

n° isolato di riferimento

ZONE RESIDENZIALI



Z.T.O. A - centro storico

Z.T.O. A - limite del centro storico cittadino

Z.T.O. B - residenziali di completamento
(B1=1,80 - B2=1,40 mc/mq)

Z.T.O. B3 - residenziale di ristrutturazione/trasferimento

Z.T.O. C - residenziali di completamento
(C1.1=1,20 - C1.2=1,00 mc/mq)

Z.T.O. C1.3 - residenziale a ville e giardini
(0,75 mc/mq)

Z.T.O. C2 - residenziale di espansione

ZONE PRODUTTIVE



Z.T.O. D1.2 - zone produttive commerciali di ristrutturazione

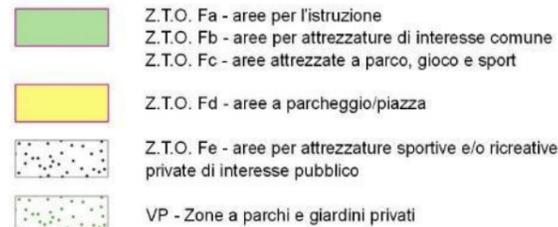
Z.T.O. D1.3 speciale - sistema delle cantine

Z.T.O. D2 - zone produttive industriali-artigianali
di completamento

Z.T.O. D2e - zone produttive industriali-artigianali
di espansione

Z.T.O. D3 speciale - zone turistico-alberghiere

ZONE DI INTERESSE PUBBLICO



Z.T.O. Fa - aree per l'istruzione

Z.T.O. Fb - aree per attrezzature di interesse comune

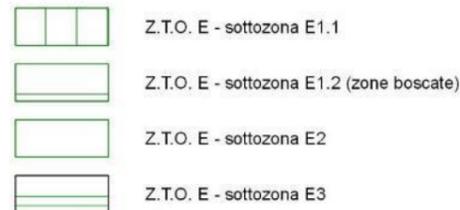
Z.T.O. Fc - aree attrezzate a parco, gioco e sport

Z.T.O. Fd - aree a parcheggio/piazza

Z.T.O. Fe - aree per attrezzature sportive e/o ricreative
private di interesse pubblico

VP - Zone a parchi e giardini privati

ZONE AGRICOLE



Z.T.O. E - sottozona E1.1

Z.T.O. E - sottozona E1.2 (zone boscate)

Z.T.O. E - sottozona E2

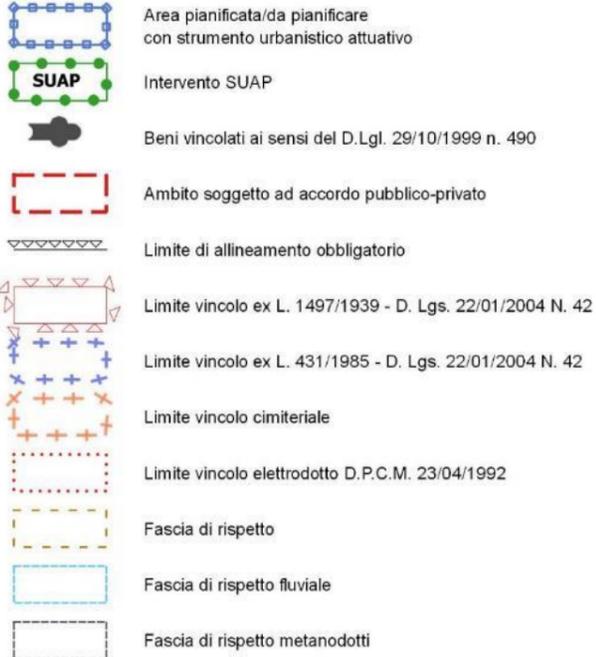
Z.T.O. E - sottozona E3

Zone di rispetto naturalistico-ambientale



Edifici non più funzionali alla conduzione agricola dei fondi

DETERMINAZIONI e CAUTELE



Area pianificata/da pianificare
con strumento urbanistico attuativo

Intervento SUAP

Beni vincolati ai sensi del D.Lgl. 29/10/1999 n. 490

Ambito soggetto ad accordo pubblico-privato

Limite di allineamento obbligatorio

Limite vincolo ex L. 1497/1939 - D. Lgs. 22/01/2004 N. 42

Limite vincolo ex L. 431/1985 - D. Lgs. 22/01/2004 N. 42

Limite vincolo cimiteriale

Limite vincolo elettrodotto D.P.C.M. 23/04/1992

Fascia di rispetto

Fascia di rispetto fluviale

Fascia di rispetto metanodotti

INDICAZIONI PUNTUALI



Edifici di cui incentivare la demolizione e ricostruzione
fuori dell'area del vincolo

Attività ricettiva isolata "Bed & Breakfast"

Elementi arborei da tutelare / incentivare

Pozzo - deposito acquedotto

Coni visuali significativi

Viabilità

Tracciato viabilistico di salvaguardia

Fronti stradali con proibizione di apertura
nuovi accessi carrai

Piste ciclabili di progetto

Percorsi turistici mirati

Percorsi storico culturali

Percorsi pedonali

Corsi d'acqua

Alvei fluviali individuati come Siti di Importanza Comunitaria
DGR 2803 del 04/10/2002

Fasce di rispetto dei Siti di Importanza Comunitaria

Aree con obbligo di Relazione di Valutazione di Incidenza
Ambientale

Aree soggette a programmazione planivolumetrica di dettaglio

Grotta censita al Catasto grotte del Veneto

Sorgente naturale

Roccolo

Aree residenziali con percentuale di Edilizia Pubblica
Convenzionata

REPERTORIO DEI SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE

esistente di progetto

a) aree per l'istruzione

- 1 - asilo
- 2 - scuola materna
- 3 - scuola elementare
- 4 - scuola dell'obbligo

b) aree per attrezzature di interesse comune

ISTITUZIONI RELIGIOSE
9 - chiesa
10 - opere parrocchiali

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI
27 - casa per anziani

ISTITUZIONI SANITARIE
32 - centro sanitario poliambulatoriale
35 - cimitero

SERVIZI AMMINISTRATIVI
37 - municipio

SERVIZI TELECOMUNICAZIONI
54 - impianti telefonici

SERVIZI COMMERCIALI
61 - ristoro maestranze

SERVIZI TECNOLOGICI
63 - impianti idrici
64 - impianti gas
67 - impianto di depurazione
68 - impianto di accumulo fognario
69 - magazzino comunale

c) aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport

- 82 - area gioco bambini
- 84 - impianti sportivi di base
- 85 - impianti sportivi agonistici
- 86 - parco urbano
- 93 - verde di arredo viario
- 96 - belvedere

Area vincolo idrogeologico R.D.L.30/12/1923 n°3267

Invariante bosco

Ambito di pertinenza delle aziende agricole

Attività produttiva da bloccare

Attività produttiva da trasferire e cessate

Attività produttiva individuata con scheda planivolumetrica
di intervento

Attività produttiva compatibile

Cautela geologica

Cautela tecnica

Aree edificabili con obbligo di indagini Geomeccanica
Geotecnica - ai sensi D.M. 11/03/1988

Aree inedificabili. Parere del Genio Civile R.V.to del 24/07/2002

Coordinamento tecnico-funzionale obbligatorio

Mitigazioni arboree obbligatorie