

Comune di

# SAN PIETRO DI FELETTO



Provincia di Treviso

Regione del Veneto

## P.I. VARIANTE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI AL P.I.

Data redazione: MAGGIO 2023



**R01**

- a. RELAZIONE PROGRAMMATICA**
- b. REPERTORIO NORMATIVO**
- 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](mailto:terre@terre-srl.com) PEC: [terre.srl@pec.it](mailto:terre.srl@pec.it) [www.terre-srl.com](http://www.terre-srl.com)



<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>7</b>
1.1 Oggetto della variante.....	7
1.2 Elaborati di Variante e del P.I.....	7
Elaborati di variante.....	7
Elaborati del pi adeguati dalla variante .....	8
<b>2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO .....</b>	<b>9</b>
2.1 Piano Regolatore Comunale.....	9
2.1.1 Contenuti Strategici: P.A.T.....	9
2.1.2 Contenuti operativi: P.I. ....	10
<b>3. CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE .....</b>	<b>11</b>
3.1 Elenco modifiche normative e cartografiche .....	11
3.2 Localizzazione delle modifiche puntuali introdotte.....	14
<b>Modifica n. 1 .....</b>	<b>15</b>
<b>Modifica n. 2 .....</b>	<b>17</b>
<b>Modifica n. 3 .....</b>	<b>22</b>
<b>Modifica n. 4 .....</b>	<b>27</b>
<b>Modifica n. 5 .....</b>	<b>32</b>
<b>Modifica n. 6 .....</b>	<b>33</b>
<b>Modifica n. 7 .....</b>	<b>37</b>
<b>Modifica n. 8 .....</b>	<b>41</b>
<b>Modifica n. 9 .....</b>	<b>45</b>
<b>Modifica n.10 .....</b>	<b>49</b>
<b>Modifica n. 11 .....</b>	<b>52</b>
<b>Modifica n. 12 .....</b>	<b>56</b>
<b>Modifica n. 13 .....</b>	<b>60</b>
<b>Modifica n. 14 .....</b>	<b>64</b>
<b>4. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO .....</b>	<b>65</b>
4.1 Verifica ZTO .....	65
4.2 Verifica della volumetria residua.....	66
4.3 Verifica Consumo di Suolo .....	68
4.4 Verifica impermeabilizzazione.....	69
<b>5. REPERTORIO DELLE MODIFICHE NORMATIVE .....</b>	<b>73</b>
5.1 Sommario Allegato 1 N.T.O.....	73
5.2 Norme di attuazione - Testo comparativo .....	75
Art. 10 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale. ....	75
Art. 14bis – Disciplina del Credito Edilizio .....	79
Art. 24 - Z.T.O. “C2” - Residenziale di espansione. ....	84
Art. 24 - Z.T.O. “D3 speciale” - Zone Turistico alberghiere.....	86
Art. 35 bis – Invariante Aree boscate .....	87
<b>6. REPERTORIO VARIANTI.....</b>	<b>91</b>
6.1 Modifica 2 .....	91

6.2	Modifica 3.....	92
6.3	Modifica 4.....	93
6.4	Modifica 6.....	94
6.5	Modifica 7.....	95
6.6	Modifica 8.....	96
6.7	Modifica 9.....	97
6.8	Modifica 11.....	98
6.9	Modifica 12.....	99
6.10	Modifica 13.....	100
<b>7.</b>	<b>LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI .....</b>	<b>101</b>
<b>8.</b>	<b>DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE PERVENUTE .....</b>	<b>102</b>

## **R01 A RELAZIONE PROGRAMMATICA**

\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006662 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

# 1. PREMESSA

## 1.1 Oggetto della variante

L'Amministrazione Comunale di San Pietro di Feletto ha dato avvio alla procedura di formazione di alcune Varianti al vigente Piano degli Interventi (PI), attraverso l'illustrazione Documento Programmatico Preliminare nella seduta del Consiglio Comunale del 17/06/2021 con deliberazione n. 28.

Tali varianti, nel dettaglio, riguardano:

1. disciplina del credito edilizio a seguito dell'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
2. modifiche Puntuali al vigente P.I. in accoglimento di specifiche manifestazioni d'interesse pervenute dai cittadini, aventi tematiche diverse, tra le quali: riclassificazione annessi rustici non più funzionali, modifica gradi di protezione di edifici storico-testimoniali, rinaturalizzazione e credito, modifica della disciplina attuativa, revisioni e recepimento invariante aree boscate e agricolo produttiva, ...;
3. aggiornamento della banca dati del Piano degli Interventi con trasposizione cartografica su base CTRN in formato *shape* e ricognizione delle varianti vigenti;
4. variante puntuale delle aree di interesse pubblico Fb/404, Fc/839 e Fa/840 per l'ampliamento e la riorganizzazione delle strutture esistenti (Casa di Riposo e Centro Infanzia) e delle relative aree, previa conclusione di uno specifico accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 11/2004 è stato dato avvio alla fase di concertazione e partecipazione per la redazione delle diverse Varianti al vigente P.I. attraverso la predisposizione, per motivazioni legate alla situazione pandemica, di un video di presentazione visualizzabile nel sito del Comune.

La presente **Variante n. 12 al P.I.** prevede il perseguimento dei temi 1 e 2 del Documento Programmatico Preliminare di cui sopra e introduce modifiche puntuali alla zonizzazione e alle norme, nonché l'aggiornamento di alcuni allegati al P.I., nel rispetto delle prescrizioni contenute nella L.R. n. 11 del 23 Aprile 2004 "*Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio*" e nella L.R. n. 14 del 14 Giugno 2017 "*Disposizione per il contenimento del consumo di suolo*".

## 1.2 Elaborati di Variante e del P.I.

### ELABORATI DI VARIANTE

ELABORATI DELLA VARIANTE	
N°	Nome elaborato
R01	Relazione tecnica - Modifiche puntuali al P.I.
R02	Asseverazione Idraulica
R03	Asseverazione sismica
R04	Rapporto ambientale - verifica di assoggettabilità
R05	Dichiarazione di non necessità VINCA

## ELABORATI DEL PI ADEGUATI DALLA VARIANTE

Di seguito l'elenco degli elaborati del PI oggetto di adeguamento in seguito all'introduzione delle modifiche di variante

<i>Elaborati P.I. adeguato</i>
Tavola 13.1.1 - Zonizzazione Settore Nord - Scala 1:5000
Tavola 13.1.2 - Zonizzazione Settore Est - Scala 1:5000
Tavola 13.1.3 - Zonizzazione Settore Sud - Scala 1:5000
Tavola 13.3.1 – Zonizzazione San Pietro - Casotto - Scala 1:2000
Tavola 13.3.2 – Zonizzazione Borgo Anese - Scala 1:2000
Tavola 13.3.3 – Zonizzazione Rua - Scala 1:2000
Tavola 13.3.4 – Zonizzazione Bagnolo - Scala 1:2000
Tavola 13.3.5 – Zonizzazione Santa Maria - Scala 1:2000
Tavola 13.3.6 – Zonizzazione San Michele - Crevada - Scala 1:2000
Tavola 13.3.7 – Edifici di valore storico, architettonico ambientale da tutelare e grado di protezione assegnato Settore Nord – Scala 1:5000
Tavola 13.3.8 – Edifici di valore storico, architettonico ambientale da tutelare e grado di protezione assegnato Settore Est – Scala 1:5000
Tavola 13.3.9 – Edifici di valore storico, architettonico ambientale da tutelare e grado di protezione assegnato Settore Sud – Scala 1:5000
NTA – Norme Tecniche di Attuazione

## 2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

### 2.1 Piano Regolatore Comunale

#### 2.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: P.A.T.

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 (PAT) 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 introducendo il tema del consumo di suolo e riportando nelle norme il valore di consumo di suolo assegnato, tale variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 18/02/2021.

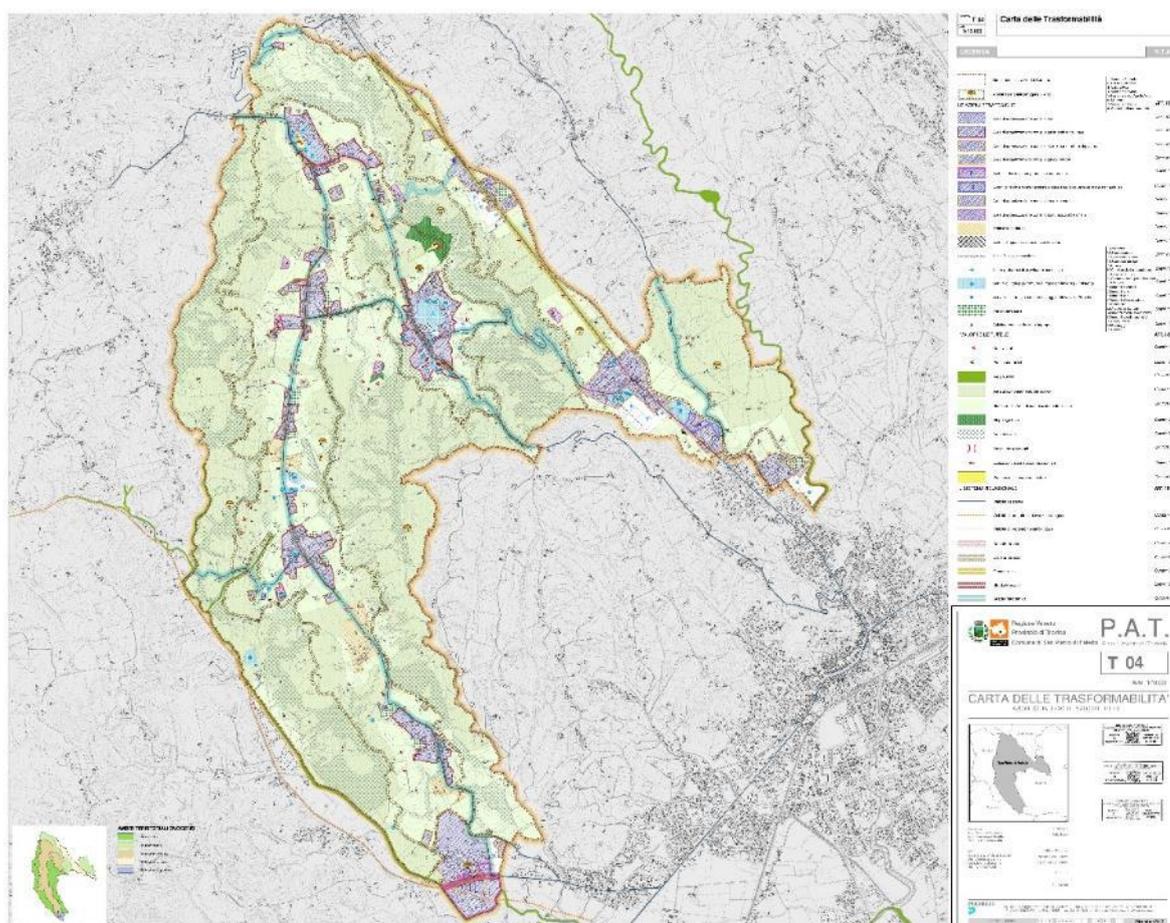


Tavola 4 P.A.T. – Trasformabilità

### 2.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: P.I.

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.

### 3. CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

#### 3.1 Elenco modifiche normative e cartografiche

La variante introduce alcune modifiche di tipo cartografico e normativo a seguito sia all'accoglimento di alcune istanze presentate dalla cittadinanza, sia per introdurre alcuni adeguamenti normativi necessari all'aggiornamento dello strumento urbanistico vigente.

In particolare le modifiche riguardano:

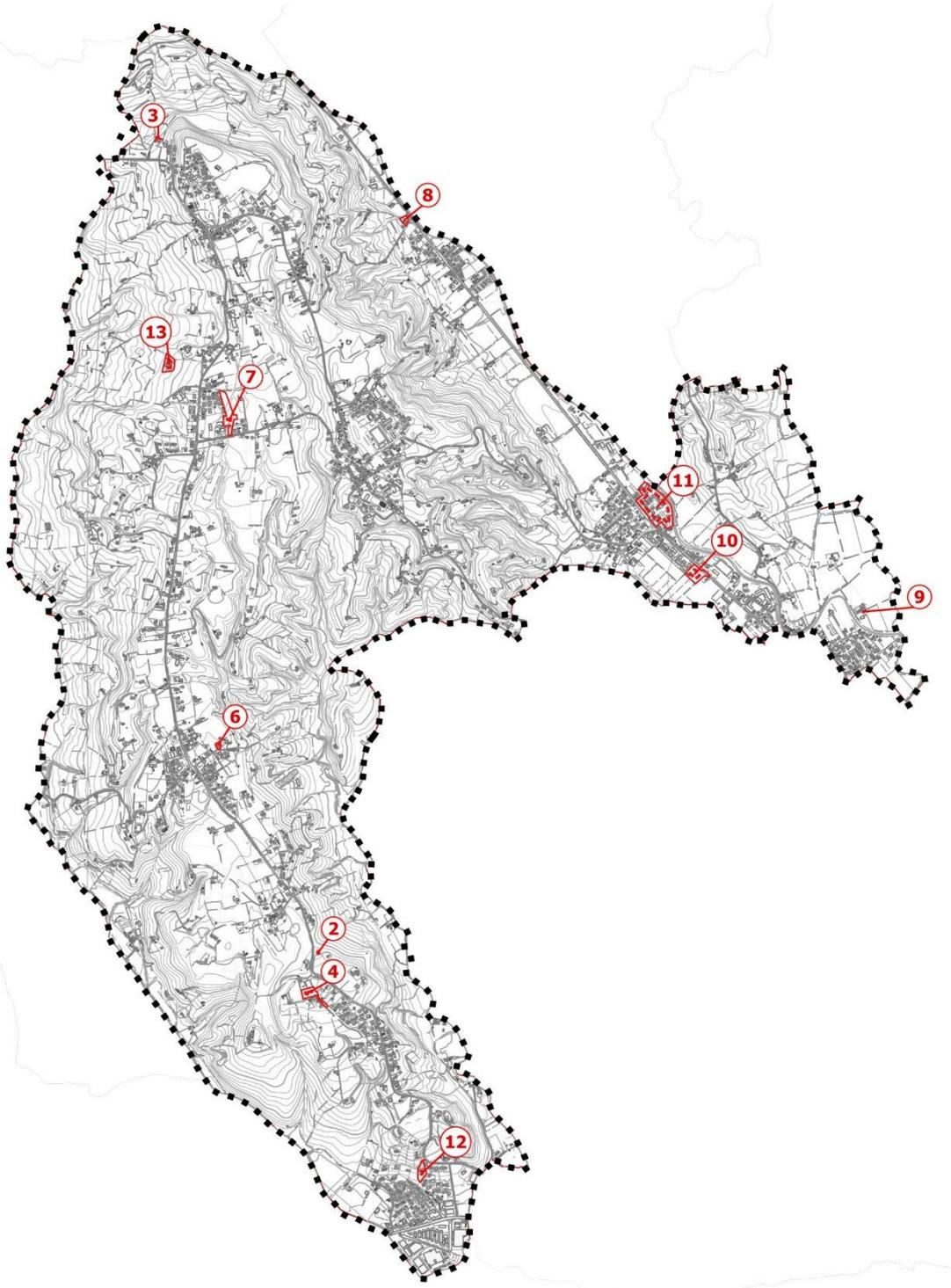
- a. **il recepimento puntuale nel P.I. dell'invariante zone boscate riportata nel PAT;**
- b. **la riclassificazione della zonizzazione** che riducono nel complesso la capacità edificatoria di piano andando a ridefinire alcune zone residenziali;
- c. **l'adeguamento di alcuni temi del PI;**
- d. **modifiche/integrazioni normative** ai/dei seguenti articoli delle NTA del PI vigente:
  - **Art. 10** - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale;
  - **Art. 14 bis** - Disciplina del credito edilizio;
  - **Art. 24** - Z.T.O. "C2" - Residenziale di espansione;
  - **Art. 29** - Z.T.O. "D3 speciale" - Zone Turistico alberghiere;
  - **Art. 35 bis** - Invariante aree boscate;

Nella pagina seguente è riportata una tabella riepilogativa delle modifiche puntuali cartografiche e normative previste dalla Variante al PI n.12 riportando gli estremi della richiesta o della manifestazione d'interesse, le sintesi dei contenuti, le modifiche conseguenti e gli effetti sul consumo di suolo.

MODIFICA N°	RIF. RICHIESTA		CONTENUTO IN SINTESI	MODIFICHE INTRODOTTE	CONSUMO DI SUOLO
	PROT.	DATA			
1	2786	02/03/2018	Richieste di modifica, declassamento, revisione dei gradi di protezione assegnati degli edifici storico-testimoniali e della relativa normativa	Modifica normativa all'art. 10 delle NTA del PI vigente	No
	5396	19/04/2019			
	2261	22/02/2021			
	2262	22/02/2021			
	2819	04/03/2021			
	6731	03/06/2021			
	10805	07/09/2021			
	15075	30/11/2021			
	15076	30/11/2021			
2	10358	20/11/2014	Precisazione Invariante "area boscata" (Invariante PAT)	Modifica cartografica puntuale al PI vigente, con introduzione di un nuovo articolo all'interno delle NTA del PI vigente: "35bis Ambito Invariante Aree boscate"	No
3	2650 2924	28/02/2018 07/03/2018	Rettifica del perimetro delle zone classificate dal vigente PAT come "Invariante area boscata"	Modifica cartografica puntuale al PI vigente, con introduzione di un nuovo articolo all'interno delle NTA del PI vigente: "art.35bis – Ambito Invariante aree boscate"	No
4	4136 9147	04/04/2018 22/07/2021	Riclassificazione urbanistica di un'area ricompresa nella Z.T.O. C2/611, soggetta a strumento urbanistico attuativo	Modifica cartografica puntuale al vigente PI, nonché dell'art. 24 delle NTA del PI vigente alla tabella del <i>Repertorio delle zone di espansione</i>	No
5	2792 686	01/03/2019 18/01/2023	Aggiornamento del tracciato dei metanodotti come da indicazioni dell'Ente gestore	Aggiornamento cartografico del PI vigente con inserimento del tema dei metanodotti	No
6	1349	02/02/2021	Riclassificazione porzione di area ricadente in zona C1.2/424 in zona agricola	Modifica cartografica puntuale al PI vigente	No
7	9333	28/07/2021	Riclassificazione di un'area classificata come ZTO C2/89, soggetta a strumento urbanistico attuativo, in zona agricola e in zona a verde privato	Modifica cartografica puntuale al vigente PI, nonché dell'art. 24 delle NTA del PI vigente alla tabella del <i>Repertorio delle zone di espansione</i>	No
8	14888	26/11/2021	Riclassificazione Zona D2/154 in zona C1.3/155 e Verde privato	Modifica cartografica puntuale al PI vigente	No
9	5030	12/04/2022	Riclassificazione zona destinata a parcheggi ricomprendendola nella zona C1.2/168	Modifica cartografica puntuale al PI vigente	No

MODIFICA	RIF. RCHIESTA		CONTENUTO IN SINTESI	MODIFICHE INTRODOTTE	CONSUMO DI SUOLO
	N°	PROT.			
<b>10</b>	9686	22/07/2022	Riconferma area di espansione Z.T.O. C2/292 decaduta a ai sensi dell'art. 18, c.7, della L.R. 11/2004	Riconferma della Z.T.O. C2/292, la quale non comporta alcuna modifica cartografica al vigente PI	No
<b>11</b>	11083 1608	29/08/2022 06/02/2023	Riclassificazione dell'attuale ZTO B2/314 soggetta a strumento urbanistico attuativo, in una nuova zona che consenta l'edificazione diretta	Ridefinizione della zona B2/314, in parte ZTO C1.1, Fc-verde urbano) e Verde Privato (VP) privo di indice di edificabilità. La modifica comporta anche lo stralcio del perimetro del PUA	No
<b>12</b>	13511	19/10/2022	Modifica dell'attuale indice di edificabilità di un'area ricadente all'interno della Z.T.O. C1.3/498	Modifica cartografica puntuale al PI vigente, attraverso l'individuazione di una nuova zona C1.3, con proprio codice e indice di edificabilità	No
<b>13</b>	2215	16/02/2023	Riclassificazione area da ZTO D3/864 in Zona agricola	Modifica cartografica puntuale al PI vigente	No
<b>14</b>	-	-	Integrazione della norma relativa ai crediti edilizi	Modifica normativa, con recepimento della normativa sui crediti edilizi ed i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 14/2019 (Veneto 2050).	No

### 3.2 Localizzazione delle modifiche puntuali introdotte



\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006662 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

Modifica n. 1	Tipologia	Modifica normativa in merito ai gradi di protezione degli edifici storico-testimoniale	
	Rif. richiesta/e	PROT.	DATA
			2786
		5396	19/04/2019
		2819	04/03/2021
		10805	07/09/2021
		15075	30/11/2021
		15076	30/11/2021
		2261	22/02/2021
		2262	22/02/2021

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Sono pervenute all'Amministrazione Comunale delle richieste di revisione del grado di protezione n. 3 attribuito dal PI vigente ad alcuni edifici, sopra richiamate.

Tali richieste evidenziano sostanzialmente delle criticità dell'attuale disciplina normativa relativa agli interventi ammessi sugli edifici con grado di protezione n. 3, di cui all'art. 10 delle vigenti NTA, che non consentono la ristrutturazione degli stessi attraverso la loro demolizione e ricostruzione in presenza di documentate problematiche strutturali, statiche e di sicurezza, nonché nel caso la valutazione storico critica del fabbricato evidenzia la mancanza di elementi e caratteristiche architettoniche di pregio.

Per affrontare tali criticità operative si è ritenuto di procedere con una revisione/integrazioni dell'attuale disposto normativo relativo agli interventi ammessi sugli edifici con grado di protezione n. 3, che permetta la ristrutturazione mediante la demolizione con ricostruzione, attraverso una dettagliata procedura di analisi e valutazione dell'edificio interessato.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica n. 1 è di tipo normativo ed interessa l'art. 10 delle NTA del PI vigente. Tale variante è inoltre coerente con quanto previsto dal PAT per la categoria n. 5 di cui al comma 18, dell'art. 10, delle NTA, che testualmente recita: *"...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. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona, e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire all'interno del prevalente sedime, ovvero secondo planivolumetrico approvato. È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative."*

Va inoltre rilevato come l'aggiornamento della disciplina del grado di protezione n. 3 si rende necessaria a seguito delle modifiche apportate dal D.L. n. 17/2022 al D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) ove gli interventi ammessi all'interno di tale categoria di intervento comprendono la *demolizione con ricostruzione*.

Viene dunque previsto l'aggiornamento della disciplina normativa relativa agli interventi ammessi sugli edifici con grado di protezione n. 3, di cui all'art. 10 delle vigenti NTA, al fine di consentire nel caso di edifici oggetto di rimaneggiamenti, in condizioni statiche precarie e privi di caratteristiche storico – testimoniali, la ristrutturazione degli edifici attraverso la loro demolizione con ricostruzione, , previa formale attestazione delle condizioni richieste e parere favorevole da parte della Commissione Locale per il Paesaggio.

Poiché la quasi totalità del territorio comunale è sottoposto dal vincolo paesaggistico - ambientale di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., per i previsti interventi dovrà essere rilasciata la relativa autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., previa acquisizione del parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Venezia.

Le modifiche sono riportate nel dettaglio al repertorio normativo della presente relazione.

<b>Modifica n. 2</b>	<i>Tipologia</i>	Modifica Invariante "area boscata" (Invariante PAT)
	<i>Localizzazione</i>	ATO 7 – San Michele di Feletto, Via San Michele
	<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 10358 del 20/11/2014

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot. 10358 del 20/11/2014, riguardante la rettifica del perimetro dell'invariante aree boscate, di cui alla Tavola n. 2 del PAT. Si tratta di un'area tematizzata dal PAT come Invariante "aree boscate" ma storicamente priva di copertura boschiva (vedi ortofoto del 1980).

**Un'area quindi non riconducibile ai parametri utilizzati per la definizione dell'invariante di cui all'art.9**, comma 31, delle NdA del PAT, ovvero: *Bosco di antica formazione, Fasce ed aree boscate funzionali alla connettività ecologica, Aree boscate che costituiscono componente strutturale nella definizione dei caratteri figurativi e morfologici del Paesaggio.*

Come già in occasione di precedenti varianti, la strategia adottata per la trasposizione operativa dell'Invariante prevede una precisazione puntuale e ridisegno della stessa sulla base delle indicazioni di dettaglio fornite dai richiedenti ed a seguito di una verifica dello stato di fatto dei luoghi che ha accertato l'assenza della copertura boschiva.



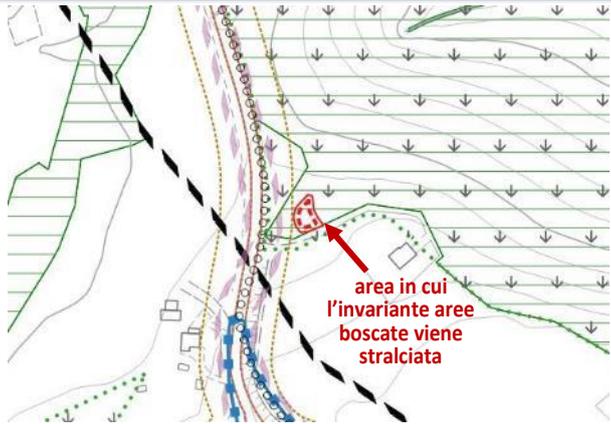
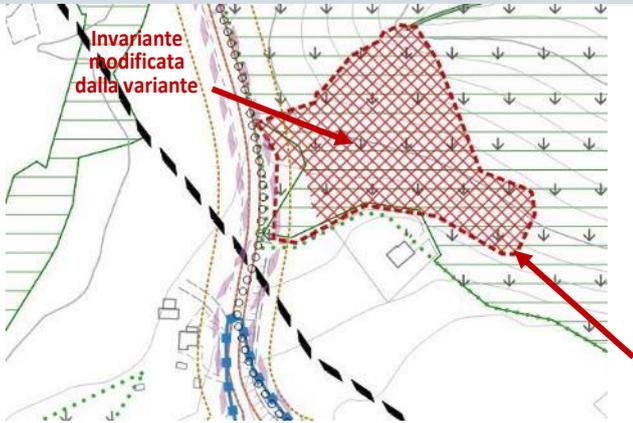
Ortofoto 1980

Sulla base della documentazione presentata e di sopralluogo effettuato, la trasposizione dell'invariante aree boscate per l'area in oggetto prevede una rettifica del perimetro individuato dal PAT con l'esclusione dell'area attualmente e storicamente priva della copertura boscata.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

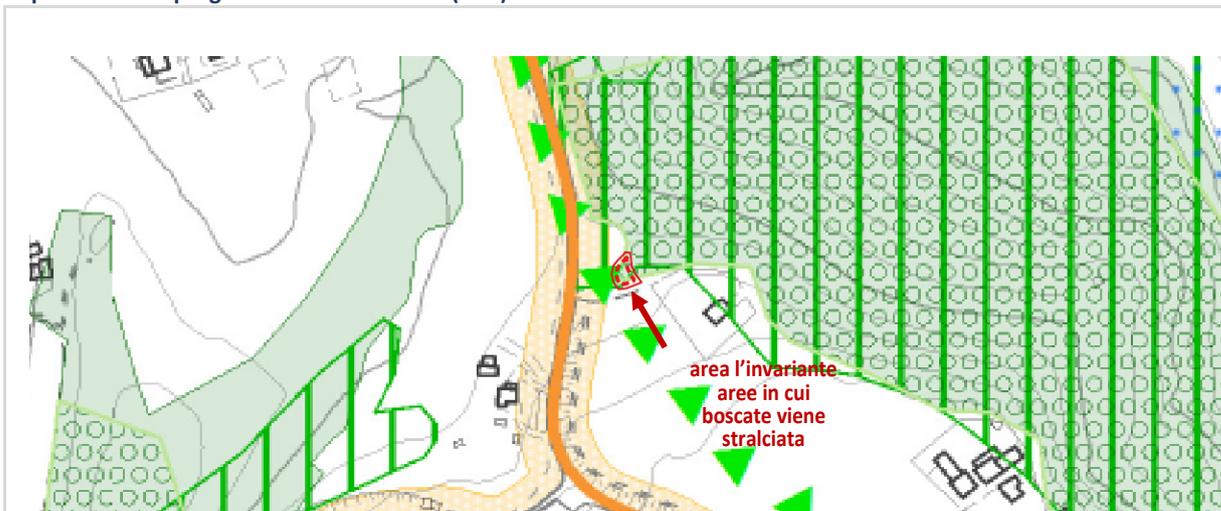
La modifica dell'Invariante "zone boscate" si traduce nel PI con la trasposizione cartografica dell'ambito di Invariante così come rivisto e ridisegnato e riferito alla porzione di area in proprietà del richiedente ed immediato intorno. All'Invariante così come ridisegnata e rettificata si applica la disciplina di cui al nuovo art.35 bis delle vigenti Norme di Attuazione.

Rispetto alle modifiche dell'Invariante aree boscate, non si è proceduto quindi alla trasposizione dell'intero ambito oggetto di invariante, ma solo puntualmente sulle porzioni di territorio oggetto della richiesta e nell'immediato intorno di proprietà.

PI Vigente	
Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000	Descrizione stato di Fatto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona agricola "Z.T.O. E - sottozona E1.1 (zone boscate)";</li> <li>– Area Vincolo Idrogeologico R.D.L. 30/12/1923 n. 3267.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 30 - Z.T.O. E - sottozona E1.1.</li> </ul>
PI Variante	
Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000	Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona agricola "Z.T.O. E - sottozona E1.1 (zone boscate)".</li> <li>– Invariante zone boscate.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 30 - Z.T.O. E - sottozona E1.1.</li> <li>– Art. 35bis - Invariante Aree Boscate.</li> </ul> <p><b>Perimetro della proprietà del richiedente entro il quale si riporta l'invariante aree boscate così come modificata dalla variante</b></p>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



#### VINCOLI

##### *Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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;
- Terreni coperti da foreste e boschi vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 42/2004; art. 5, commi 9-10 delle Nda;
- Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art.19 delle N. di A. del PTRC; art. 6, comma 4 delle Nda;
- Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt.14 e 15 della L.R. n.52 del 13/09/1978; art. 5, commi 18-19 delle Nda;

##### *Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 1 poiché non modifica, né contrasta con i temi presenti.

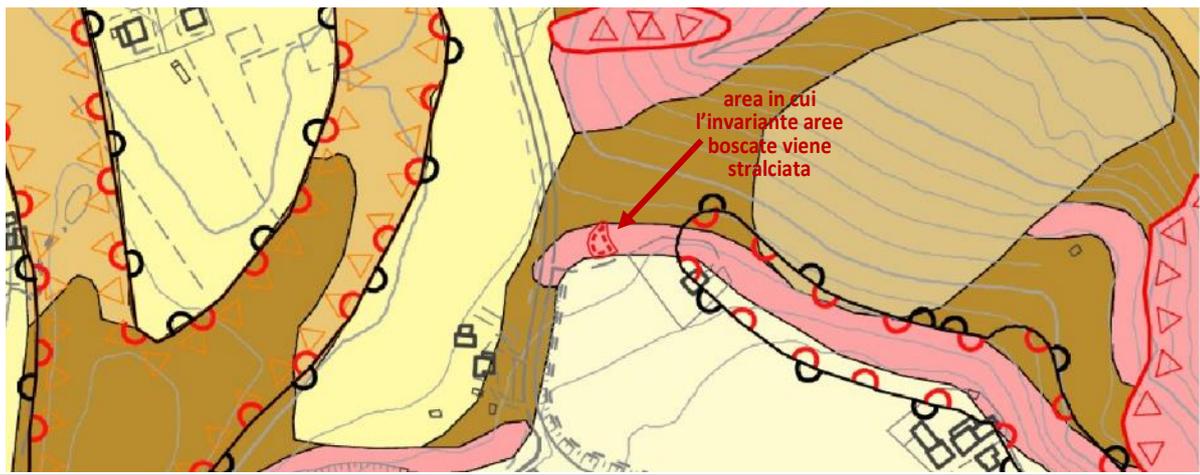


#### INVARIANTI

##### *Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Area di completamento del nucleo, art. 9, commi da 7 a 15 delle Nda;
- Aree boscate, art. 9, commi 31-32-33 delle Nda;
- Strada panoramica, art. 8, commi 27-28-29 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:* La modifica si limita ad allineare l'area boscata allo stato reale dei luoghi in quanto nell'ambito di modifica non si evidenziano coperture boschive.



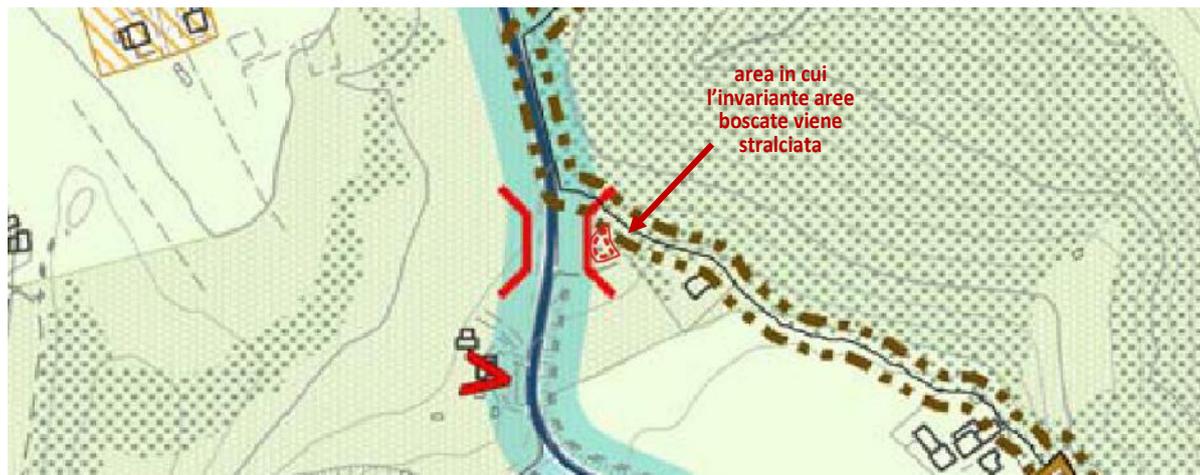
#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Terreni idonei a condizione F: aree di collina a pendenza elevata, art. 13, comma 3 (porz.) delle NdA;
- Terreni non idonei, art. 13, commi 4-5 (porz.) delle NdA

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Area di completamento del nucleo, art. 8-9, commi da 7 a 15 delle NdA;
- Aree boscate, art. 8-9 (commi 31-32-33) - 20 delle NdA;
- Strada panoramica, art. 16, commi 3-4 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica si limita ad allineare l'area boscata allo stato reale dei luoghi in quanto nell'ambito di modifica non si evidenziano coperture boschive.

## Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

### Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica è posto in zona boscata che rappresenta un elemento naturale di pregio, proprio per tali ragioni l'area è individuata zona di completamento del nucleo.

La porzione di area oggetto di modifica riguarda solamente la zona priva di copertura boschiva come da sopralluogo effettuato, per tale ragione, solo per la suddetta zona, si prevede lo stralcio dell'*Invariante Aree Boscate* che rimane indicata, in ogni caso, nelle aree limitrofe effettivamente boscate.

Non si rilevano quindi criticità rispetto alle componenti ambientali presenti e di cui sopra che rimangono di fatto invariante area boscata allineandola allo stato di fatto.

<b>Modifica n. 3</b>	<i>Tipologia</i>	Modifica Invariante "area boscata" (Invariante P.A.T.)
	<i>Localizzazione</i>	ATO 4 – San Pietro di Feletto, Via Mire
	<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 2924 del 07/03/2018 e prot. 2650 del 28/02/2018

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito dell'accoglimento delle manifestazioni di interesse pervenute all'Amministrazione Comunale con prot. 2924 del 07/03/2018 e prot. 2650 del 28/02/2018, con cui si chiede la ridefinizione puntuale dell'invariante "aree boscate" di cui alla tavola n. 2 del PAT.

Si tratta di un'area tematizzata dal PAT come invariante "aree boscate" ma storicamente priva di copertura boschiva (vedi ortofoto del 1980) ed occupata da un edificio e relativa area di pertinenza.

Un'area quindi non riconducibile ai parametri utilizzati per la definizione dell'invariante di cui all'art.9, comma 31, delle NdA del PAT, ovvero: *Bosco di antica formazione, Fasce ed aree boscate funzionali alla connettività ecologica, Aree boscate che costituiscono componente strutturale nella definizione dei caratteri figurativi e morfologici del Paesaggio.*

Come già in occasione di precedenti varianti, la strategia adottata per la trasposizione operativa dell'invariante prevede una precisazione puntuale e ridisegno della stessa sulla base delle indicazioni di dettaglio fornite dai richiedenti ed a seguito di una verifica dello stato di fatto dei luoghi che ha accertato l'assenza della copertura boschiva.

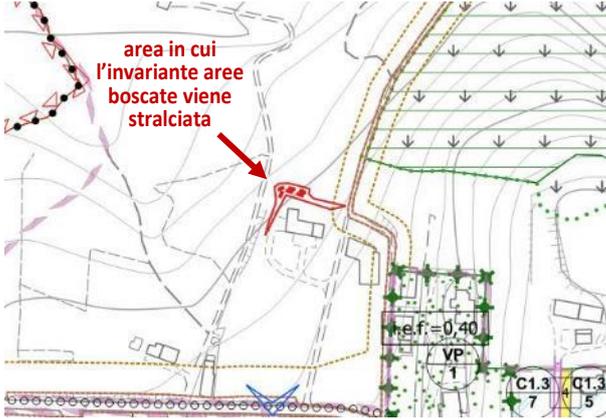
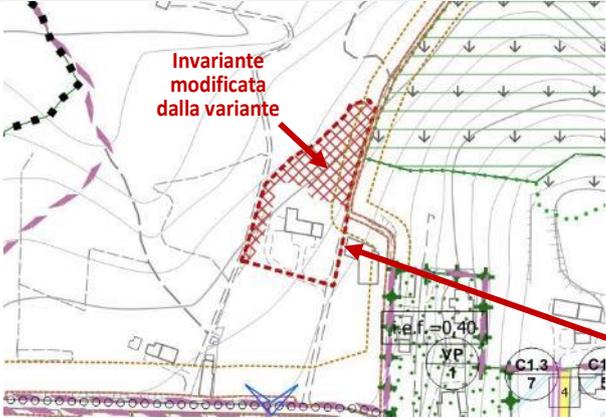


Ortofoto 1980

Sulla base della documentazione presentata e del sopralluogo effettuato, la trasposizione dell'invariante aree boscate per l'area in oggetto può prevedere una rettifica del perimetro individuato dal PAT con l'esclusione dell'area attualmente e storicamente priva della copertura boscata.

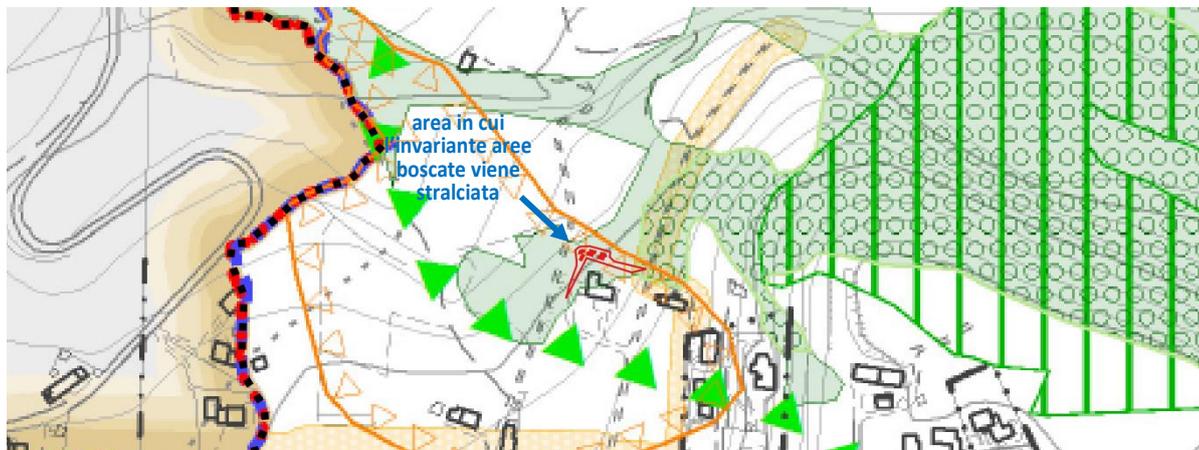
### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica dell'invariante "zone boscate" si traduce nel PI con la trasposizione cartografica dell'ambito di invariante così come rivisto e ridisegnato e riferito all'ambito di proprietà del richiedente ed immediato intorno. All'Invariante, così come ridisegnata e rettificata, si applica la disciplina di cui all'art.35 bis delle norme vigenti del PI.

PI Vigente	
Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000	Descrizione stato di Fatto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona agricola "Z.T.O. E - sottozona E2".</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 30 - Z.T.O. E - sottozona E2.</li> </ul>
PI Variante	
Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000	Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona agricola "Z.T.O. E - sottozona E2";</li> <li>– Invariante zone boscate.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 30 - Z.T.O. E - sottozona E2.</li> <li>– Art. 35bis - Invariante Aree Boscate.</li> </ul>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



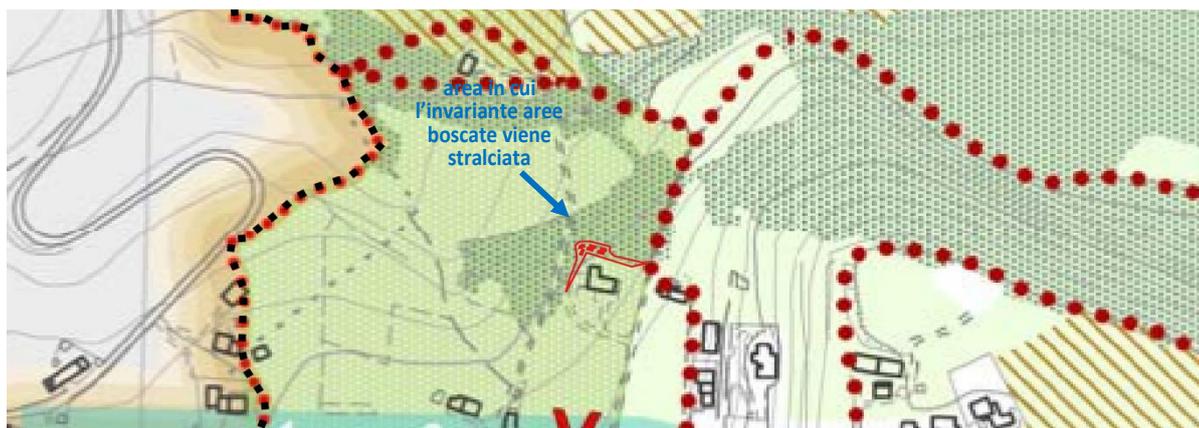
### VINCOLI

#### Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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 N. di A. del PTRC, art. 6 – comma 4 delle NdA;
- Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt.14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978, art. 5 – commi 18-19 delle NdA;
- Area a pericolosità geologica in riferimento al PAI - P2 (Pericolo medio), art. 6 – comma 7 delle NdA;
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 – art. 5 - commi 11-12 delle NdA.

#### Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 1 in quanto non si pone in contrasto con i temi individuati né modifica gli stessi.



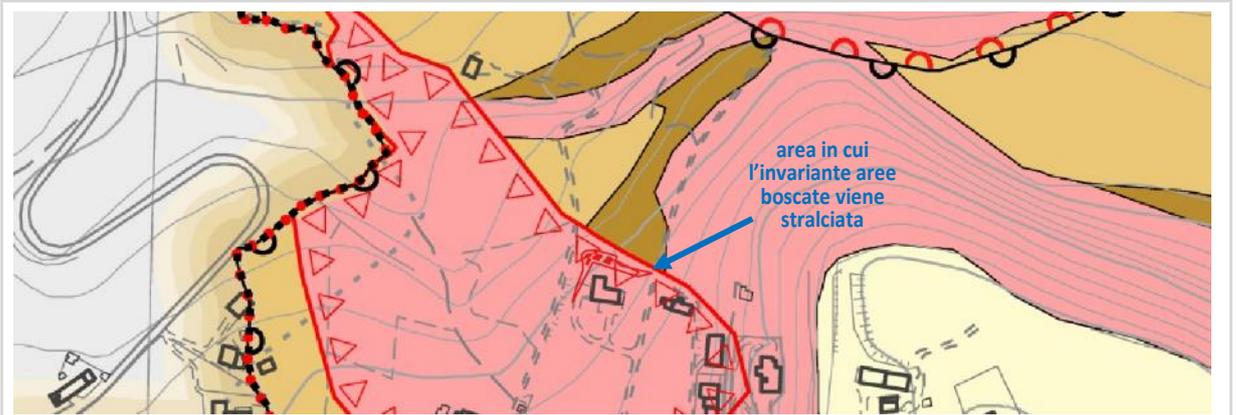
### INVARIANTI

#### Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di completamento del nucleo, art. 9 – commi da 7 a 15 delle NdA.
- Aree boscate, art. 9 – commi 31-32-33 delle NdA.

#### Compatibilità della modifica:

La modifica si limita ad allineare l'area boscata allo stato reale dei luoghi in quanto nell'ambito di modifica non si evidenziano coperture boschive.



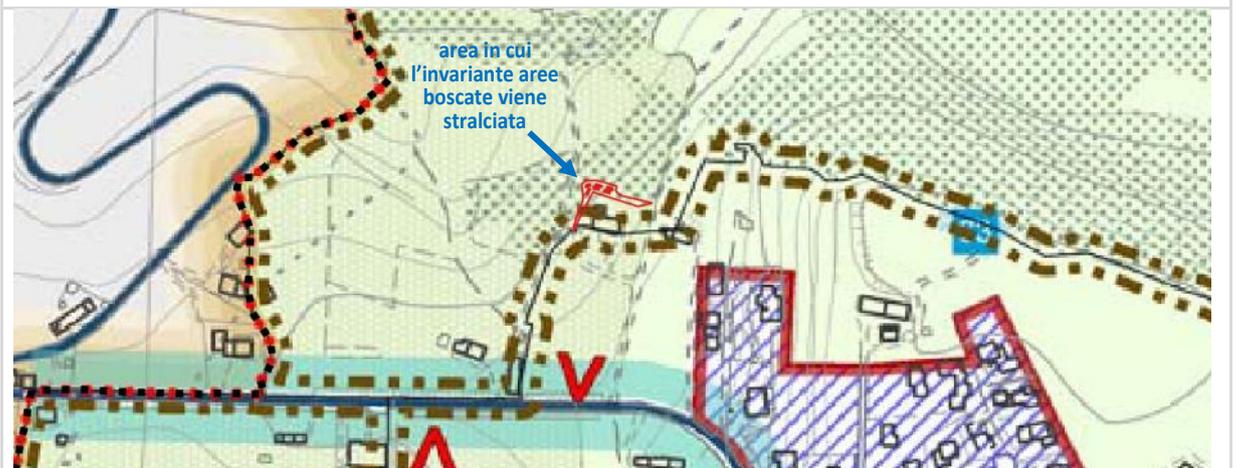
#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Terreni idonei non idonei, art. 13 – commi 4-5 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Area di completamento del nucleo, art. 8-9, commi da 7 a 15 delle Nda;
- Aree boscate, art. 8-9-20, commi 31-32-33 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica si limita ad allineare l'area boscata allo stato reale dei luoghi in quanto nell'ambito di modifica non si evidenziano coperture boschive.

## Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

## Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica è posto in zona agricola caratterizzata dalla presenza di vigneti e un'area boscata che rappresenta un elemento naturale di pregio, proprio per tali ragioni, nonostante ci si trovi comunque a poca distanza da zone abitate, l'area è individuata zona di completamento del nucleo. La porzione di area oggetto di modifica riguarda solamente la zona priva di copertura boschiva come da sopralluogo effettuato, per tale ragione, solo per la suddetta zona, si prevede lo stralcio dell'invariante area bosco che rimane indicata, in ogni caso, nelle aree limitrofe effettivamente boscate. Non si rilevano quindi criticità rispetto alle componenti ambientali presenti e di cui sopra che rimangono di fatto invariante.

<b>Modifica n. 4</b>	<i>Tipologia</i>	Aggiornamento Zona C2/611
	<i>Localizzazione</i>	ATO 2: San Michele di Feletto, Via Fratta
	<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 4136 del 04/04/2018 e prot. 9147 del 22/07/2022

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito del parziale accoglimento delle richieste pervenute all'Amministrazione Comunale con prot. 4136 del 04/04/2018 e prot. 9147 del 22/07/2022, per la riclassificazione della zona C2 /611. Viene chiesto in particolare che l'area di proprietà venga esclusa dall'ambito del PUA e riclassificata da ZTO C2 a zona ad intervento diretto.

Nell'affrontare tale richiesta si precisa che l'area in oggetto è tematizzata dal PAT come "*parco campagna*" e pertanto la sua ripianificazione è definita in coerenza con la disciplina di cui di cui all'art.15, comma 37, delle NdA.

Negli ambiti del *Parco Campagna* il PAT prevede che decorsi i termini di validità delle zone C2 previgenti localizzate al loro interno le stesse possano essere ridisciplinate prevedendo l'integrazione delle funzioni agricole ed ambientali nonché la localizzazione di capacità edificatorie a basso impatto ovvero: "*promuovendo la riorganizzazione e riqualificazione del tessuto esistente anche mediante l'eventuale ampliamento delle aree di urbanizzazione consolidata. Le nuove previsioni di edilizia residenziale potranno avvenire soltanto con tipologie edilizie a bassa densità: Isolata o unifamiliare, bifamiliare e binata*".

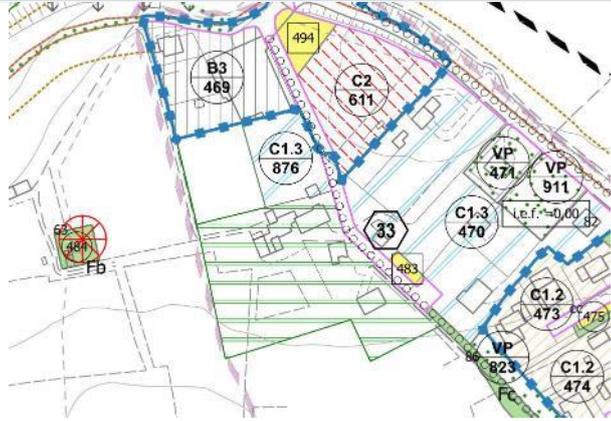
La strategia adottata per la disciplina nel PI delle aree "*Parco Campagna*" prevede quindi una sostanziale riduzione delle capacità edificatorie con una riclassificazione della maggior parte delle aree edificabili come zona Agricola o verde privato prevedendo, ove previgenti, il mantenimento di possibilità edificatorie a basso impatto (edifici uni/bifamiliari) a completamento dei tessuti consolidati o quando le stesse sono o possono essere collegate alla realizzazione di opere ed infrastrutture destinate al miglioramento funzionale del contesto edilizio.

Nel caso specifico si prevede il mantenimento di un solo lotto con volumetria di circa 1000 mc a fronte dei 3000 previgenti, in continuità con il consolidato nonché funzionale anche al completamento della strada di piano, mentre il resto dell'area viene riportato in area agricola e verde privato.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

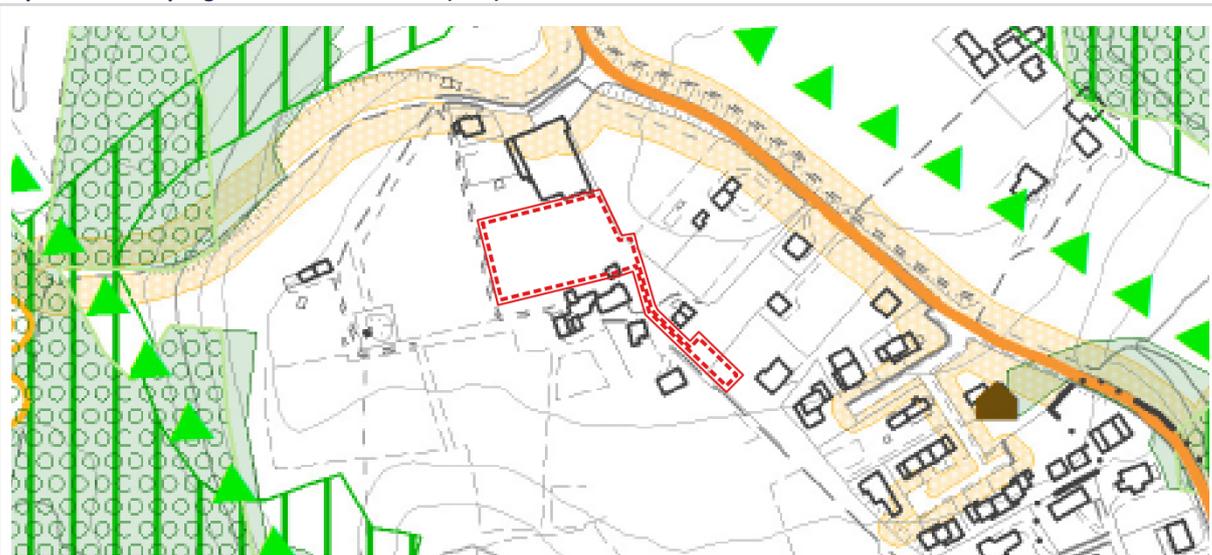
La variante comporta la ridefinizione della porzione occidentale della zona C2/611 che viene riclassificata in parte come zona agricola e parte minoritaria come zona C1.3 "Residenziale a ville e giardini".

La modifica comporta anche la ridefinizione del perimetro del PUA previgente comprendente le zone B/469 e C2/611. Rimane invariata invece la previsione della viabilità vigente nel PI la quale assicura l'accesso al lotto.

PI Vigente	
<p><i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione SUD – Scala 1:5000</i></p> 	<p><i>Descrizione stato di Fatto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona C2/611 "Residenziale di espansione";</li> <li>– Zona Fd/493;</li> <li>– Viabilità di progetto;</li> <li>– Area pianificata/da pianificare* con strumento urbanistico attuativo.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 24 - Z.T.O. "C2" – Residenziale di espansione;</li> <li>– Art. 31 - Z.T.O. "F/A/B/C/D/E" - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di generale pubblica utilità.</li> </ul>
PI Variante	
<p><i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione SUD – Scala 1:5000</i></p> 	<p><i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona agricola E2;</li> <li>– Zona C1.3 "Residenziale a ville e giardini";</li> <li>– Zona Fd/493;</li> <li>– Viabilità di progetto.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 30 – Z.T.O. "E" – Zone agricole;</li> <li>– Art. 22 - Z.T.O. C1.3 - Residenziale a ville e giardini;</li> <li>– Art. 31 - Z.T.O. "F/A/B/C/D/E" - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di generale pubblica utilità.</li> </ul>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



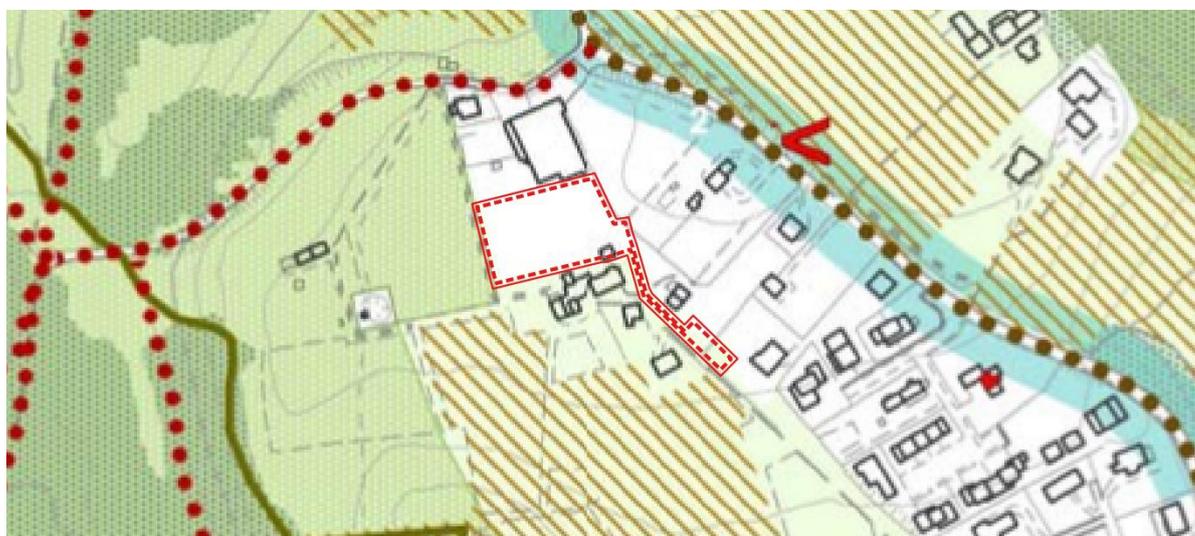
#### VINCOLI

*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.

*Compatibilità della modifica:*

Nessun vincolo presente nell'ambito di variante.



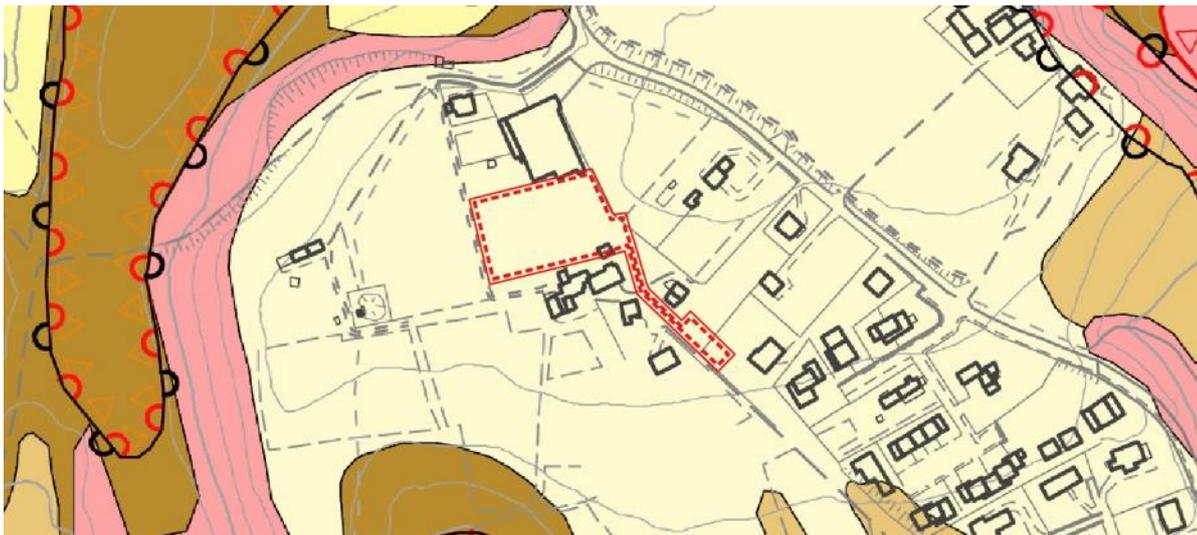
#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Buffer zone - aree di connessione naturalistica, art.9 – commi da 16 a 28 delle Nda per la sola porzione della strada.

*Compatibilità della modifica:*

L'ambito oggetto di variante interessa solo marginalmente l'area individuata come *buffer zone* dal PAT e, in tale zona, non prevede comunque modifiche alle previsioni del PI vigente.



#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

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

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Buffer zone (aree di connessione naturalistica), art.9 – commi da 16 a 28 delle Nda.

- Parco Campagna, art. 15 – commi 36-37 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 4 in quanto non prevede destinazioni d'uso in contrasto con le previsioni definite per il parco campagna.

## Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

## Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica è posto ai margini della zona abitata in area pressochè libera e frammentata che il PI vigente prevedeva di completare con nuove edificazioni riviste in parte dalla presente modifica.

## Modifica n. 5

<i>Tipologia</i>	Aggiornamento del tracciato dei metanodotti come da indicazioni dell'Ente gestore
<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 2792 del 01/03/2019 e prot. 686 del 18/01/2023

### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

#### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento delle richieste pervenute all'Amministrazione Comunale con prot. 2792 del 01/03/2019 e prot. 686 del 18/01/2023, in merito all'aggiornamento del tracciato del metanodotto adeguando gli strumenti urbanistici vigenti comunali.

#### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede l'introduzione del tema relativo ai metanodotti e relative fasce di rispetto del Piano degli Interventi recependo le linee pervenute dall'ente gestore, nell'immagine posta di seguito tali fasce sono individuate in rosso sul territorio di San Pietro di Feletto.



La modifica comporta l'aggiornamento della cartografia di piano ed è consultabile nelle tavole del PI adeguate alla presente variante.

<b>Modifica n. 6</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione porzione zona C1 in zona agricola
	<i>Localizzazione</i>	ATO 2 – Santa Maria di Feletto, Via Valbona
	<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 1349 del 02/02/2021

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot. 1349 del 02/02/2021, avente come tema la riclassificazione di una porzione di zona C1.2/424, di pertinenza di un fabbricato ad uso annesso rustico, in zona agricola.

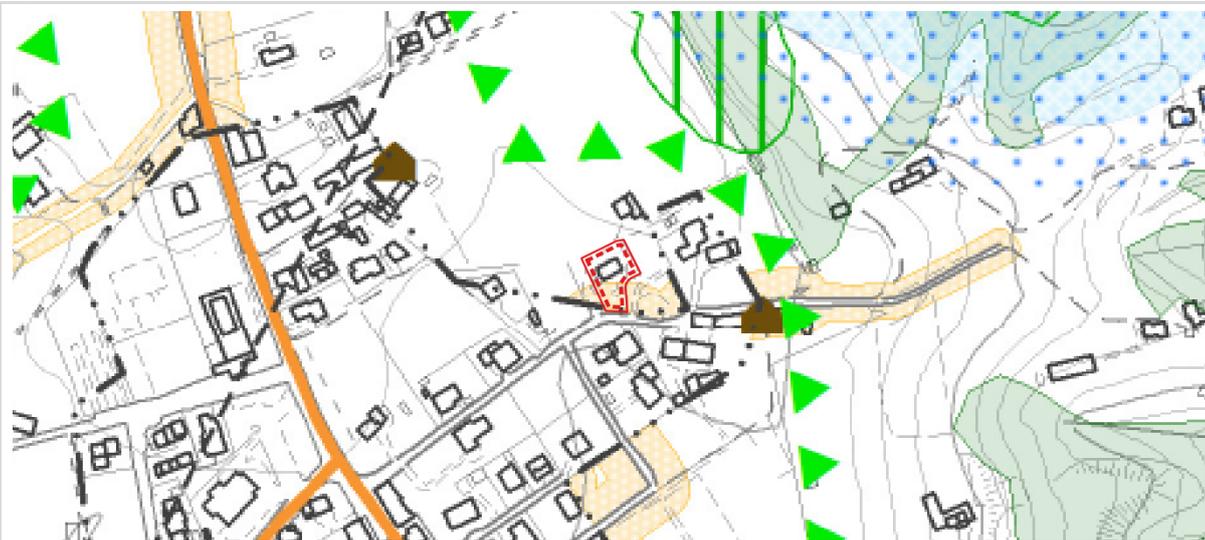
### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la riclassificazione di una porzione di zona C1.2/424 oggetto di richiesta ricomprendendola nella zona agricola adiacente.

<b>PI Vigente</b>	
<i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione SUD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<p>– Zona C1.2/424.</p> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <p>– Art. 22 - Z.T.O. "C1.2" - Residenziale Semi-Estensiva Di Completamento.</p>
<b>PI Variante</b>	
<i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione SUD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<p>– Zona agricola "Z.T.O. E - sottozona E2".</p> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <p>– Art. 30 - Z.T.O. E - sottozona E2.</p>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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;
- Fasce di rispetto stradale – art. 7 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 1 in quanto non si pone in contrasto con gli stessi.



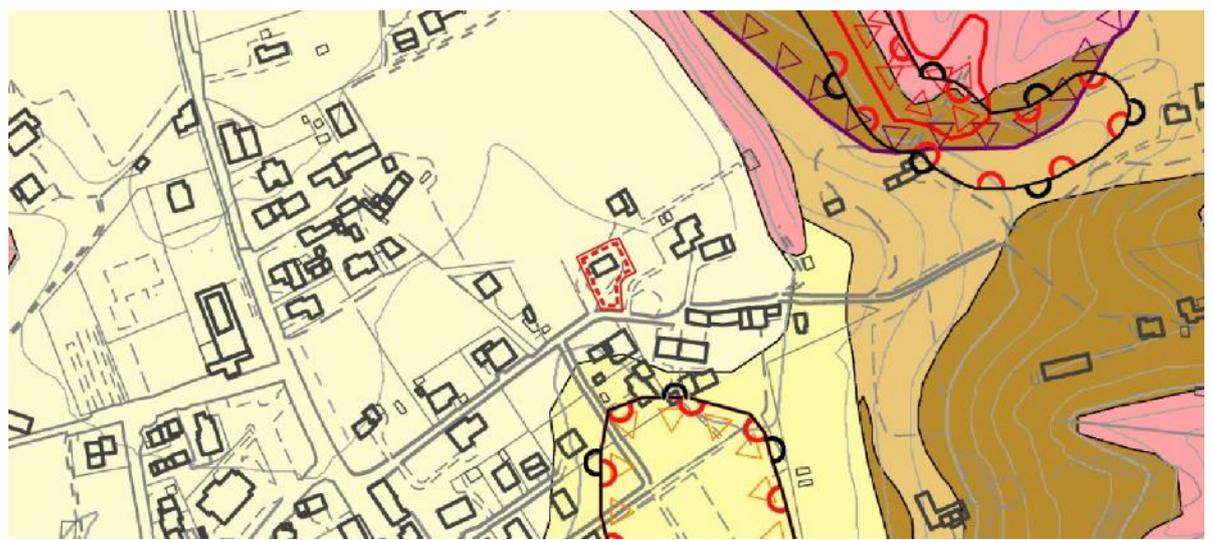
#### INVARIANTI

*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 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

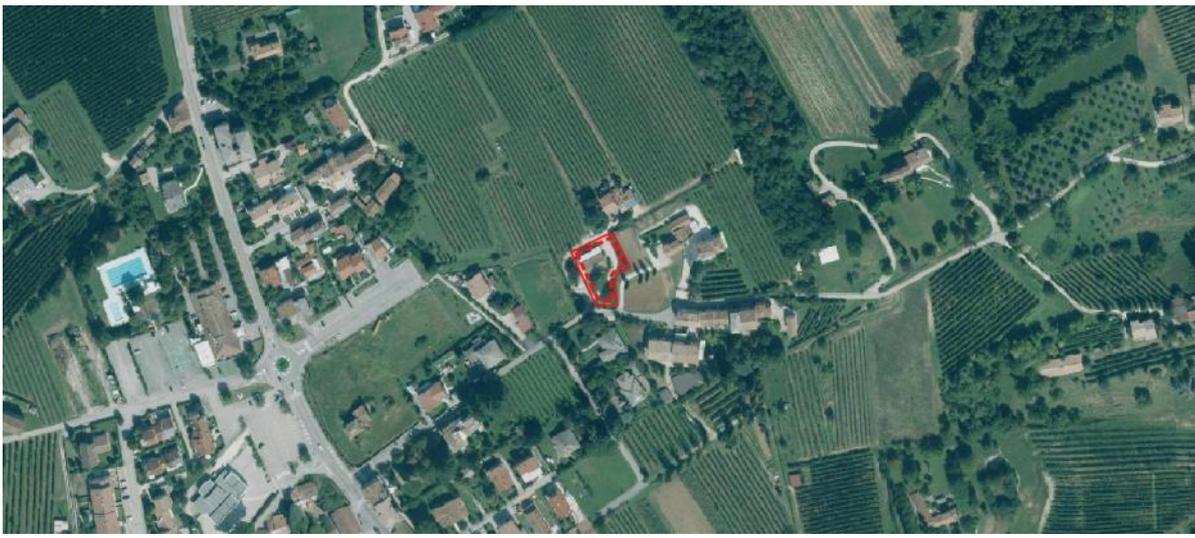
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- 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 n. 4.

## 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 Santa Maria 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.

<b>Modifica n. 7</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione area C2/89 soggetta a PUA in zona agricola e in zona a verde privato
	<i>Localizzazione</i>	ATO 2 - Rua di Feletto
	<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 9333 del 28/07/2021

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot. 9333 del 28/07/2021 avente come tema la riclassificazione in zona agricola di una porzione di zona C2/89, facente parte di un'area soggetta a PUA.

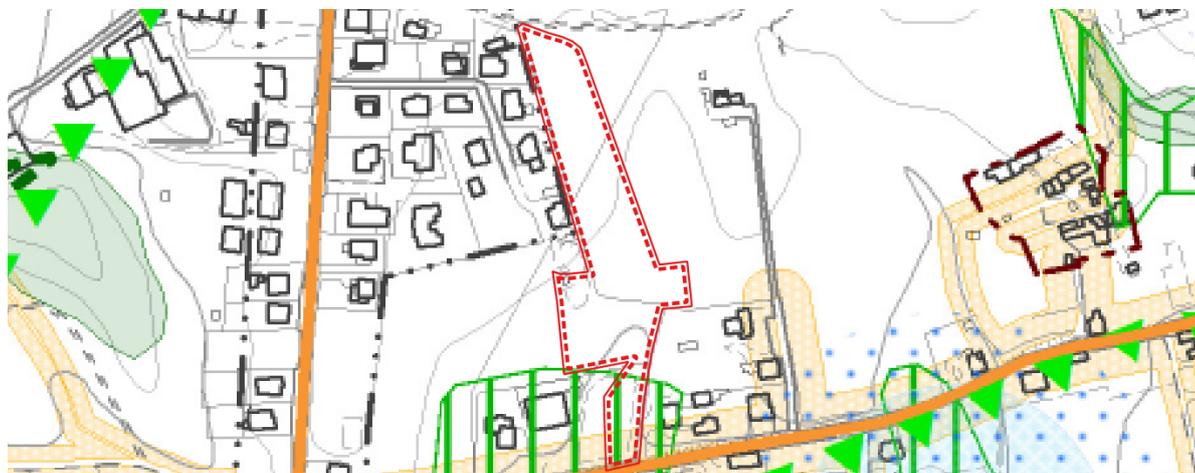
### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la riclassificazione in zona agricola della zona C2/89 e della viabilità di progetto. La restante area facente parte del PUA previsto, destinata da questo a zone Fb e Fc (aree e attrezzature di interesse comunale e aree a parco e per il gioco e lo sport) viene invece riclassificata in verde privato con indice di edificabilità pari a 0 secondo limiti fisici e catastali esistenti. Altri elementi cartografici riferiti al PUA (mitigazioni arboree obbligatorie e coordinamento tecnico-funzionale obbligatorio) vengono stralciati conseguentemente alla riclassificazione delle aree. Infine, tale modifica, comporta anche l'aggiornamento normativo del repertorio di cui all'art. 24 delle NTA del PI vigente relativo alla zona C2/89.

<b>PI Vigente</b>	
<i>Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona C2/89;</li> <li>– Fb/74 “Aree per attrezzature di interesse comune”;</li> <li>– Fc/240 “Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport”.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 24 - Z.T.O. C2 - Residenziale di espansione;</li> <li>– Art. 31- Z.T.O. “F/A/B/C/D/E” - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di generale pubblica utilità.</li> </ul>
<b>PI Variante</b>	
<i>Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona agricola “Z.T.O. E - sottozona E2”;</li> <li>– VP - Zone a parchi e giardini privati.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 30 - Z.T.O. E - sottozona E2;</li> <li>– Art. 32 - Aree a verde privato.</li> </ul>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



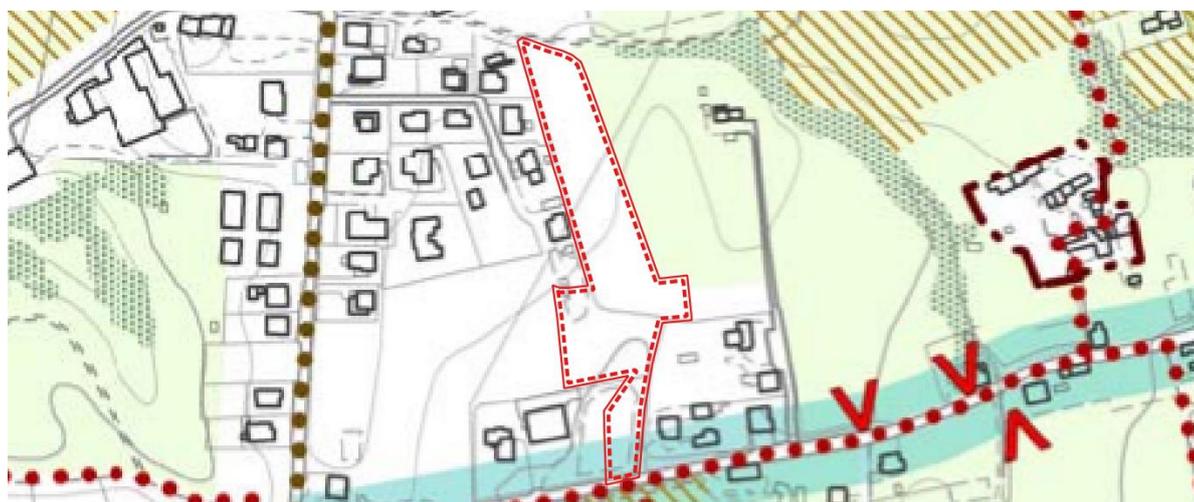
#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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;
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 – art. 5, commi 11-12 delle NdA;
- Fasce di rispetto stradali – art. 7, comma 4 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n.1 in quanto la riclassificazione in zona a verde privato priva di edificabilità della porzione di ambito sottoposto a vincolo idrogeologico ne tutela maggiormente la salvaguardia.

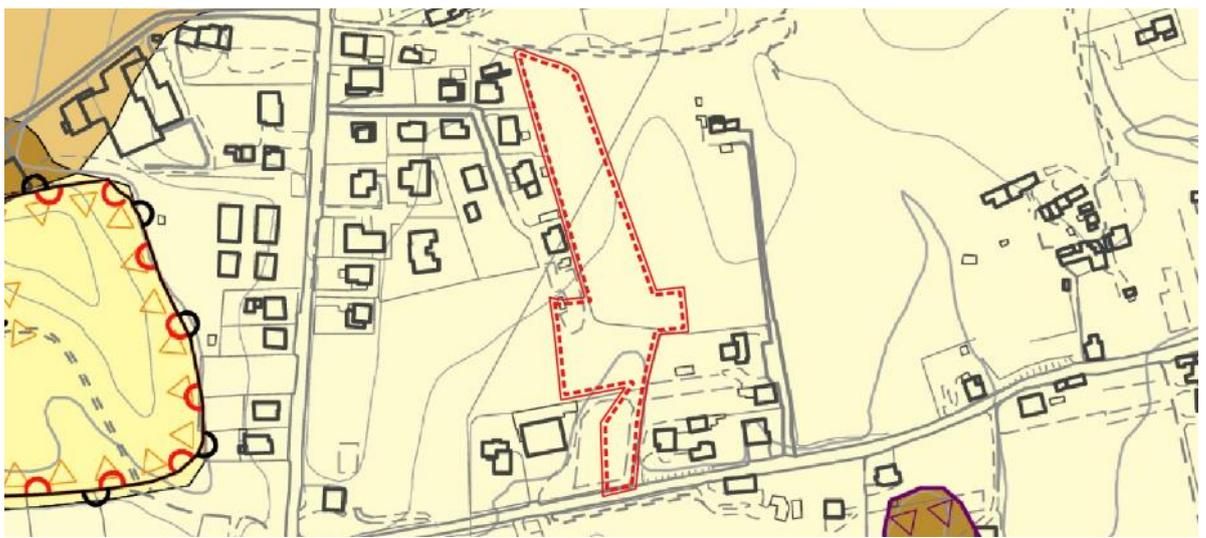


#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Strada panoramica – art. 8, commi 27-28-29 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:* La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n.2 poiché mantiene uno spazio libero lungo la strada panoramica grazie alla riclassificazione della zona.



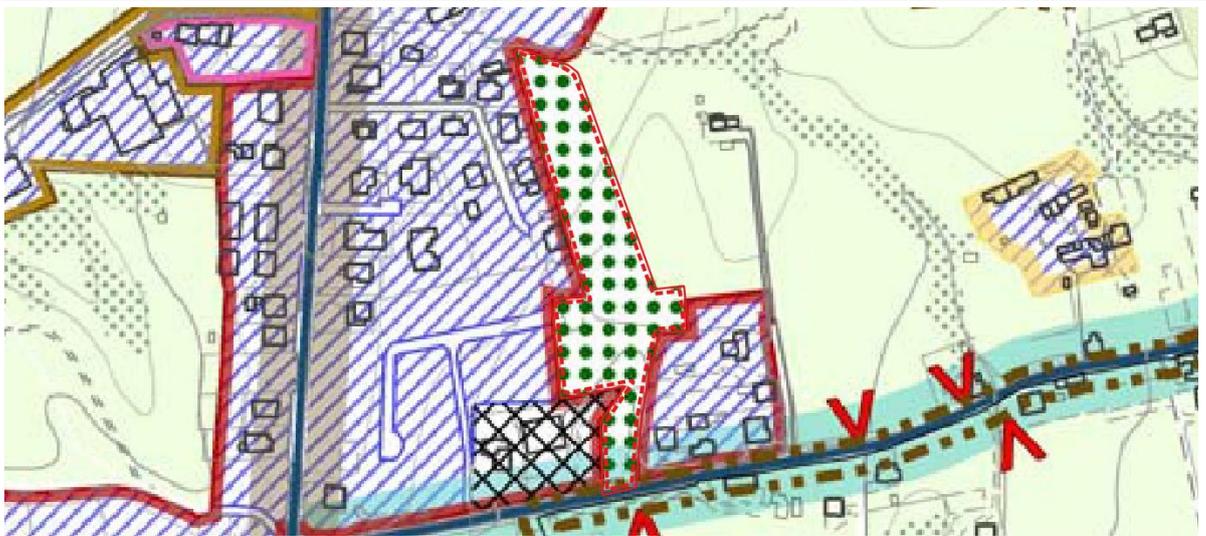
#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

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

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 in quanto stralcia l'edificabilità nell'area migliorandone la salvaguardia idrogeologica.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Parco Campagna – art. 15, commi 36-37 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 4.

## 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 orientali della località Laghi ed è caratterizzata dalla presenza di vigneti e aree agricole prive di fabbricati o opere di urbanizzazione esistenti.

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

<b>Modifica n. 8</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione Zona D2/154 in zona C1.3/155 e Verde privato
	<i>Localizzazione</i>	ATO 5 – Bagnolo, loc. Casotto, Via dei Pascoli
	<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 14888 del 26/11/2021

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

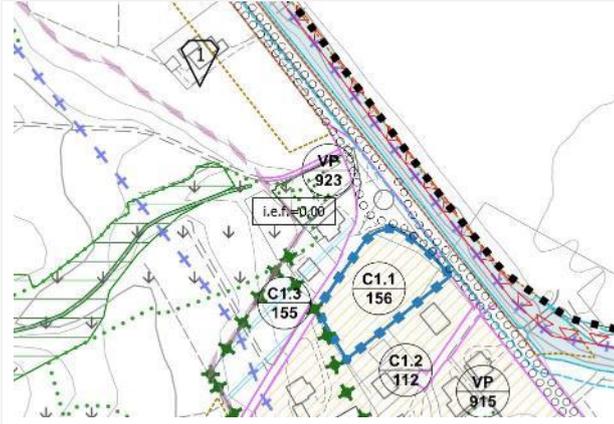
La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot. 14888 del 26/11/2021, avente come tema la riconversione in residenziale della porzione di fabbricato destinato ad usi artigianali ma di fatto non più utilizzato a tale scopo.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la riclassificazione di una porzione di zona D2/154, oggetto di richiesta, ricomprendendo nella zona C1.3/155 adiacente la parte in cui è presente l'edificio oggi utilizzato a scopi residenziali, e in verde privato privo di edificabilità la parte inedificata posta a nord lungo la strada esistente ai fini di tutelarne le caratteristiche agricole precollinari. La modifica, oltre ad adeguare il PI allo stato di fatto, persegue le finalità definite nel PAT rispetto all'area oggetto di richiesta definita come "Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili" con l'obiettivo di avviare la qualificazione ambientale e riconversione delle attività produttive non più presenti.

**La variazione della destinazione d'uso del fabbricato è assoggetta a perequazione urbanistica.**

<b>PI Vigente</b>	
<i>Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<p>– Zona D2/154.</p> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <p>– Art. 27 - Z.T.O. "D2" – Produttive artigianali / industriali di completamento.</p>
	<b>PI Variante</b>
<i>Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>



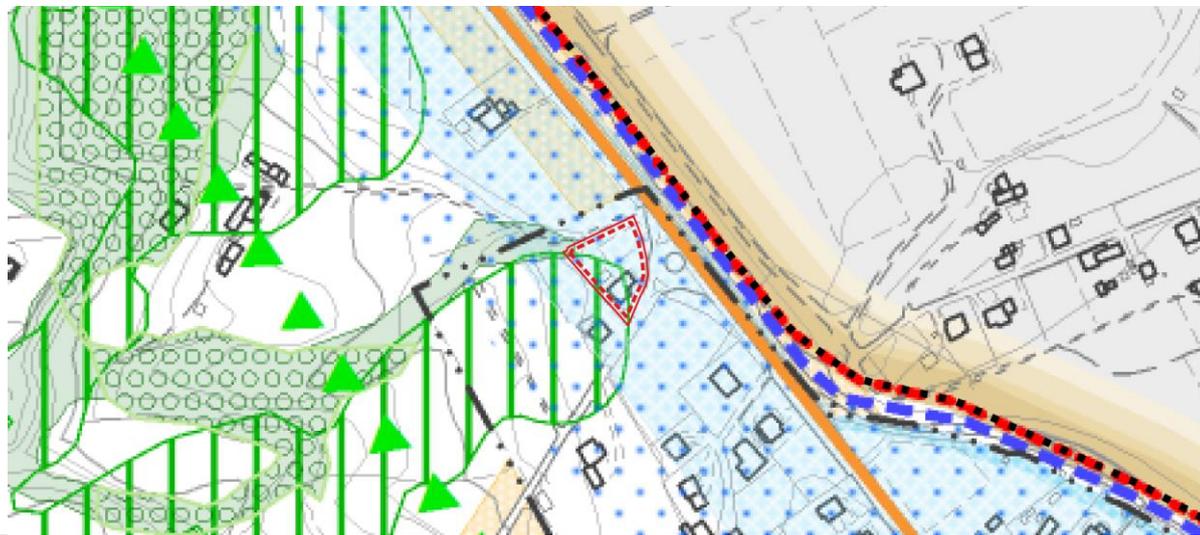
- Zona C1.3/155;
- Zona Verde privato.

*Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):*

- Art. 23 - Z.T.O. "C1.3" – residenziale a Ville e giardini;
- Art. 32 - Aree a verde privato.

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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;
- Zone di tutela all'idrografia principale, art. 7 commi da 12 a 15 delle NdA;
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004, art 5. commi 7-8 delle NdA;
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, art 5. commi 11-12 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n.1 in quanto non si pone in contrasto con gli stessi.



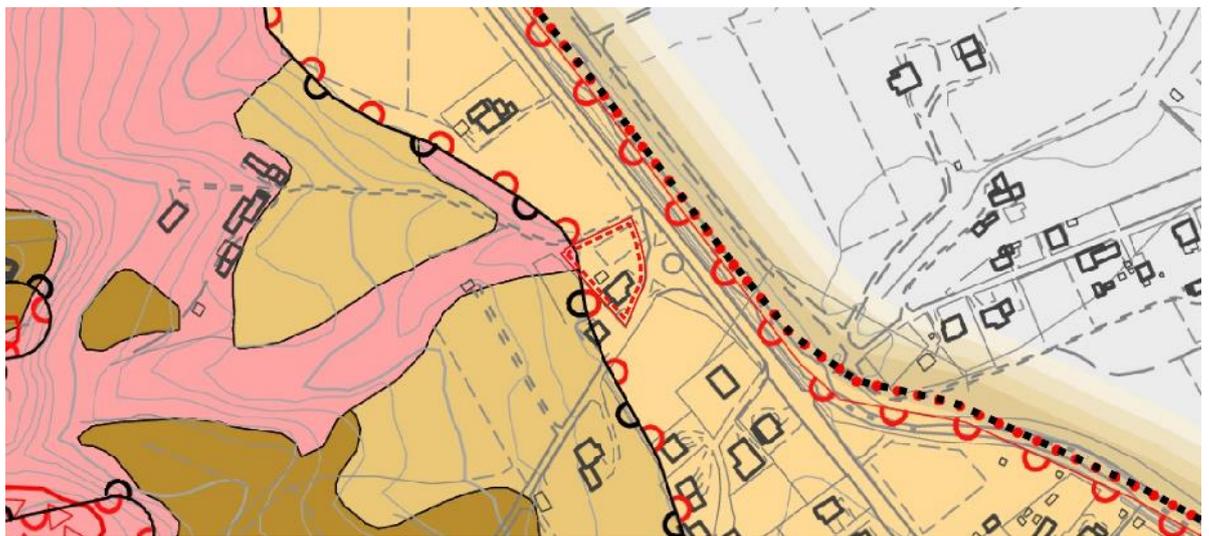
#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Strade panoramiche, art. 8 commi 27-28-29 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 2 poiché la classificazione in verde privato dell'area non edificata tutela la strada panoramica presente nell'ambito.



#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Terreni idonei a condizione C: corrispondenza dei fondovalle della pianura alluvionale dei torrenti Crevada, Valbona e Cervano, art. 13 – comma 3 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

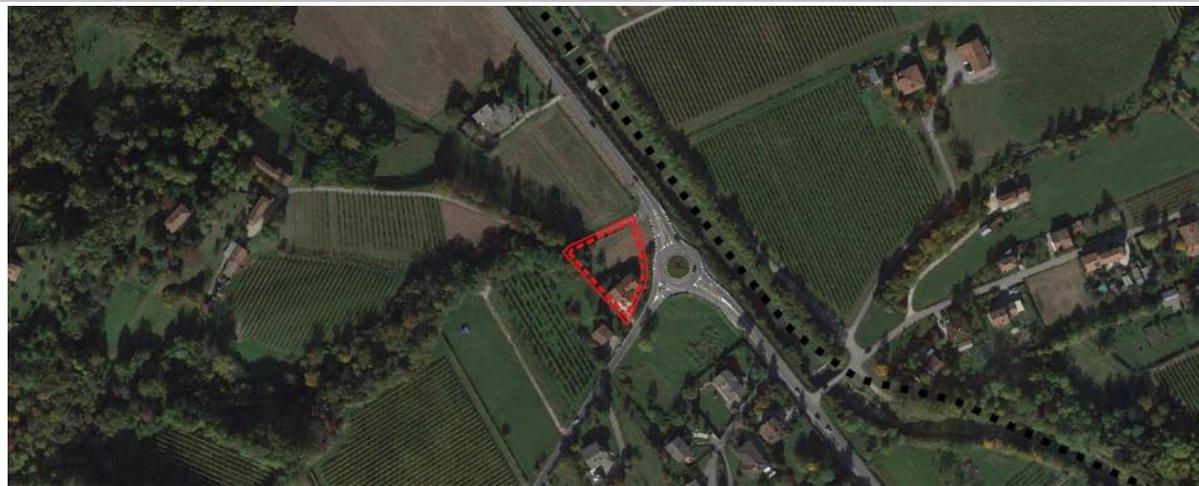
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili, art. 15 commi da 1 a 11 delle N.d.A.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 4 in quanto la riqualificazione in zona residenziale dell'area a seguito della cessazione dell'attività produttiva presente, persegue le finalità di riconversione prevista dal PAT.

#### Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

#### Stato ambientale dei luoghi

L'ambito oggetto di modifica si inserisce al margine settentrionale dell'abitato di Casotto in adiacenza alla strada SP 635 e in prossimità ad aree destinate a vigneti e con la presenza di formazioni boschive inserite nel contesto collinare posto alle spalle dell'ambito di variante.

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

<b>Modifica n. 9</b>	Tipologia	Riclassificazione zona destinata a parcheggi ricomprendendola in zona C1.2/168
	Localizzazione	ATO 3 – Rua di Feletto, Via Salera
	Rif. richiesta/e	prot. 5030 del 12/04/2022

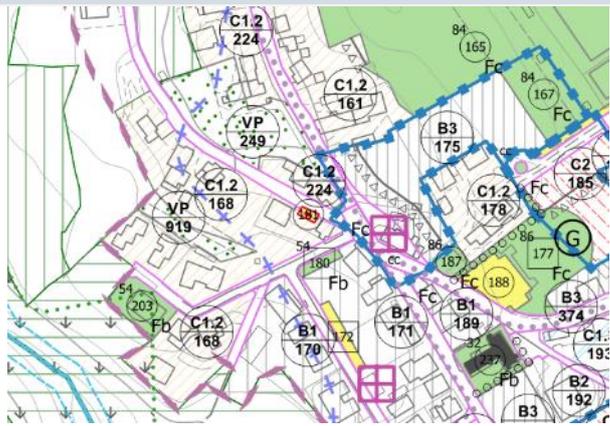
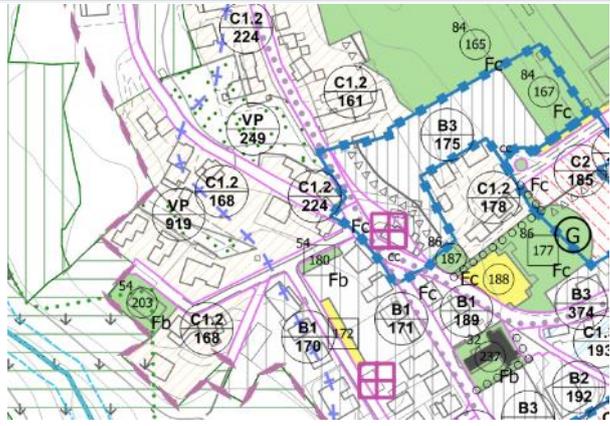
## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot. 5030 del 12/04/2022 in merito allo stralcio dell'area a parcheggio Fd/181.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

L'ambito di modifica comprende l'area destinata a parcheggio Fd/181 di proprietà privata e di fatto utilizzata e urbanizzata già a tale scopo a supporto dell'attività di ristorazione limitrofa di cui è pertinenza. La modifica prevede quindi la riclassificazione dell'area a parcheggio ricomprendendola in parte nella adiacente zona C1.2/168 e, rispetto ad una minima porzione, nella viabilità esistente riallineando il limite tra la zona C1.2 e Via Salera su limiti fisici e catastali esistenti.

PI Vigente	
<i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione - Settore Sud – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona Fd/181</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 31- Z.T.O. “F/A/B/C/D/E” - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di generale pubblica utilità.</li> </ul>
PI Variante	
<i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione - Settore Sud – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona C1.2/168;</li> <li>– Viabilità esistente.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 24 - Z.T.O. C1.2 - Residenziale semi-estensiva di completamento;</li> </ul>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 1.



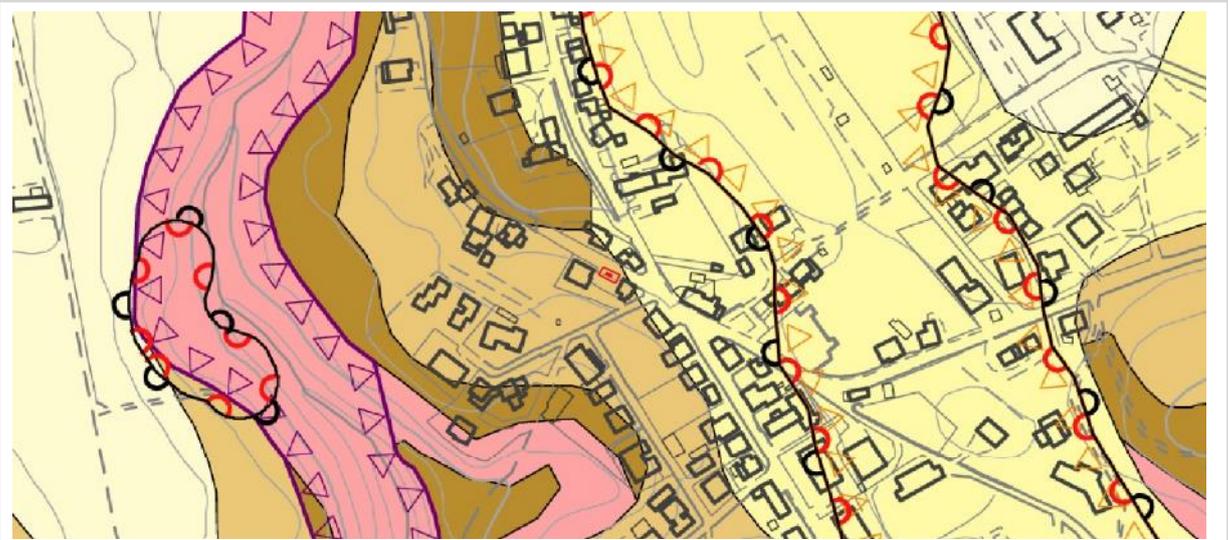
#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

*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 D: area di collina a moderata pendenza, talora con presenza di morfologie carsiche superficiali, art. 13 - comma 3 delle N.d.A.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n.3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

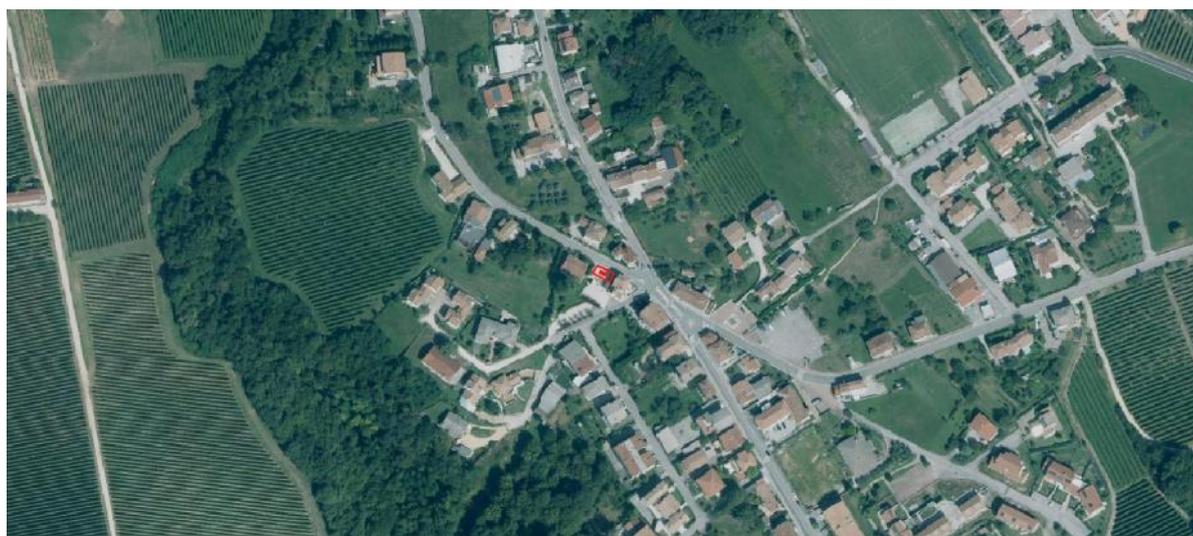
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree di urbanizzazione consolidata in ambito collinare, art. 15 - commi da 1 a 11 delle N.d.A.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 4.

## Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

### Stato ambientale dei luoghi

L'ambito oggetto di modifica si inserisce nel tessuto urbano del centro di Rua ed è utilizzato attualmente come parcheggio di pertinenza della vicina attività di ristorazione.

La modifica non altera lo stato di fatto dei luoghi e non comporta alcun impatto con le componenti ambientali poiché non apporta trasformazioni urbanistiche e dell'uso del suolo.

<b>Modifica n.10</b>	<i>Tipologia</i>	Riconferma area di espansione decaduta a ai sensi dell'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004
	<i>Localizzazione</i>	ATO 5 – Bagnolo, Via Cervano
	<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 9686 del 22/07/2022

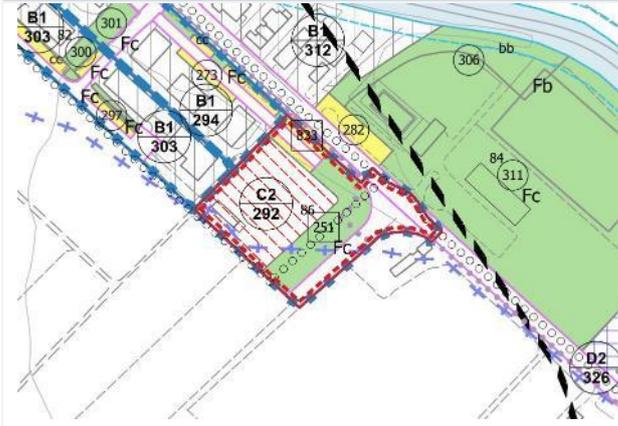
## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot. 9686 del 22/07/2022, avente come tema la riconferma di una zona residenziale decaduta ai sensi dell'art. 18, comma 7 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004).

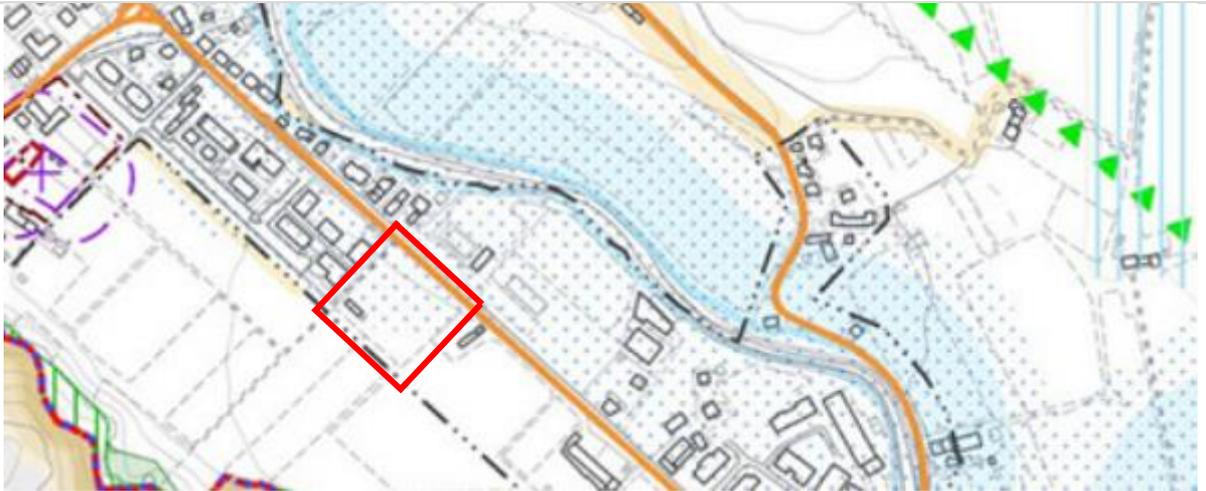
### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la riconferma dell'area di espansione decaduta a ai sensi dell'art. 18, commi 7 e 7bis, della L.R. 11/2004 posta nella località di Bagnolo, a livello cartografico e normativo vengono confermate le previsioni previgenti e, non essendo stata stralciata cartograficamente da varianti precedenti, non è introdotta nessuna modifica al PI vigente.

PI Vigente/Variante	Descrizione stato di Fatto
<p><i>Tavola 13.1.3 – Zonizzazione SUD – Scala 1:5000</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona C2/292;</li> <li>– Zona Fc “aree attrezzate a parco, gioco e sport”;</li> <li>– Zona Fd “aree a parcheggio/piazza”;</li> <li>– Area pianificata/da pianificare con strumento urbanistico attuativo.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 24 - Z.T.O. “C2” - Residenziale di espansione;</li> <li>– Art. 31- Z.T.O. “F/A/B/C/D/E” - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di generale pubblica utilità;</li> <li>– Art. 6 - Strumenti urbanistici attuativi: criteri di progettazione e procedure</li> </ul>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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;
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004, art 5. commi 7-8 delle NdA;
- Zone di tutela relativa all'idrografia principale, art. 7 – commi da 12 a 15 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n.1 in quanto non si pone in contrasto con gli stessi.



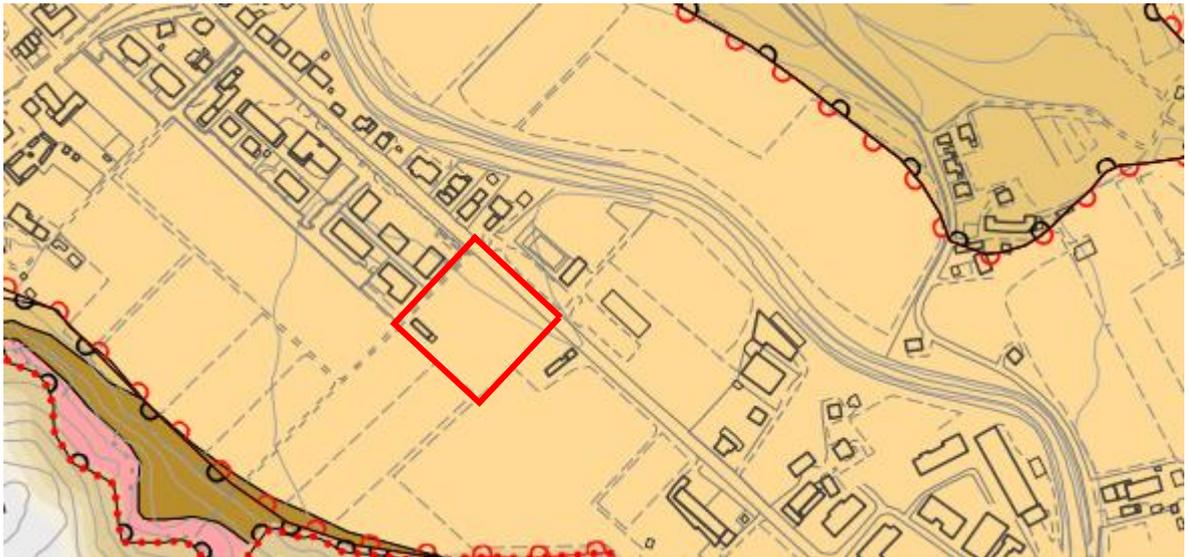
### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

*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 C: corrispondenza del fondovalle della pianura alluvionale dei torrenti Crevada, Valbona e Cervano, art. 13 – comma 3 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologiche definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Linee preferenziali di sviluppo insediativo; art. 15 commi da 25 a 32, delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La conferma introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 4 in quanto persegue le finalità previste dal PAT.

## Modifica n. 11

Tipologia	Aggiornamento zonizzazione
Localizzazione	ATO 5: Bagnolo
Rif. richiesta/e	prot. 11083 del 25/03/2022 e prot. n. 1608 del 06/02/2023

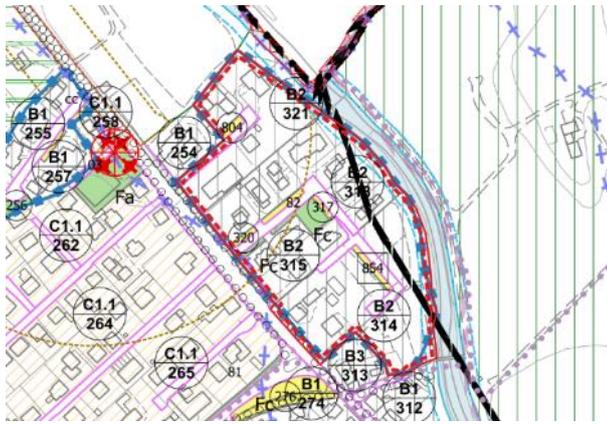
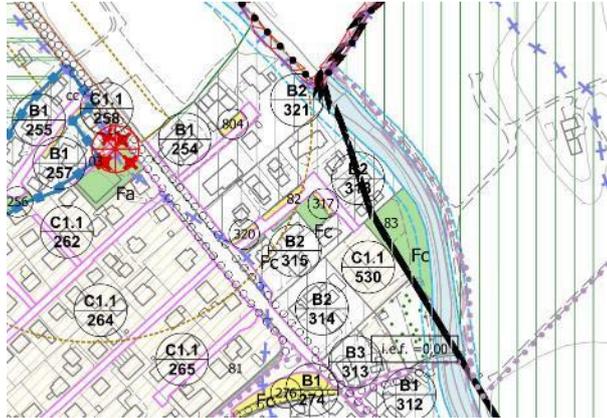
### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

#### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento delle richieste pervenute all'Amministrazione Comunale con prot. 11083 del 25/03/2022 e prot. n. 1608 del 06/02/2023, nonché dell'istanza di "Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015" pervenuta con prot. 3871 del 25/03/2022 ed oggetto di separato iter procedimentale, consiste nella riclassificazione di una porzione della zona B2/314 in zona non edificabile, tale modifica si inserisce in una visione di riduzione e conseguente tutela dell'area edificabile posta a ridosso del Torrente Cervano.

#### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la ridefinizione della zona B2/314 che viene riclassificata in parte come C1.1/530 e C1.1/531, in parte come Zona Ad Attrezzature di Interesse Pubblico (Fc - verde urbano) e in parte come Verde Privato (VP) privo di indice di edificabilità. La modifica comporta anche lo stralcio del perimetro del PUA previgente comprendente anche le zone B2/315, B2/318 e B2/321 e la ridefinizione delle previsioni relative alla viabilità di accesso e alle aree di sosta previste nella parte oggetto di riclassificazione della zonizzazione.

PI Vigente	
<i>Tavola 13.1.2 – Zonizzazione EST – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Z.T.O. B2 - residenziali di completamento;</li><li>- Zona Fd/854;</li><li>- Viabilità di progetto;</li><li>- Area pianificata/da pianificare con strumento urbanistico attuativo;</li><li>- Fasce di rispetto dei Siti di Importanza Comunitaria.</li></ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Art. 19 - Z.T.O. "B2" – Residenziale semi-intensiva di completamento;</li><li>- Art. 31 - Z.T.O. "F/A/B/C/D/E" - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di generale pubblica utilità;</li><li>- Art. 6 - Strumenti urbanistici attuativi: criteri di progettazione e procedure.</li></ul>
PI Variante	
<i>Tavola 13.1.2 – Zonizzazione EST – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Z.T.O. B2 - residenziali di completamento;</li><li>- Zona Fc/857;</li><li>- Fasce di rispetto dei Siti di Importanza Comunitaria;</li><li>- Verde privato (924) privo di edificabilità.</li></ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Art. 1 - Z.T.O. "C1.1" – Residenziale estensiva di completamento;</li><li>- Art. 31 - Z.T.O. "F/A/B/C/D/E" - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di generale pubblica utilità;</li><li>- Art. 32 - Aree a verde privato.</li></ul>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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;
- Zone di tutela all'idrografia principale, art. 7 commi da 12 a 15;
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004, art 5. commi 7-8 delle Nda;
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, art 5. commi 11-12 delle Nda;
- Fasce di rispetto pozzi, art. 7 commi 24-25 delle Nda;
- Zone di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica, art. 7 commi da 16 a 21 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 1 in quanto non si pone in contrasto con gli stessi riducendo l'edificabilità prevista dal PI.



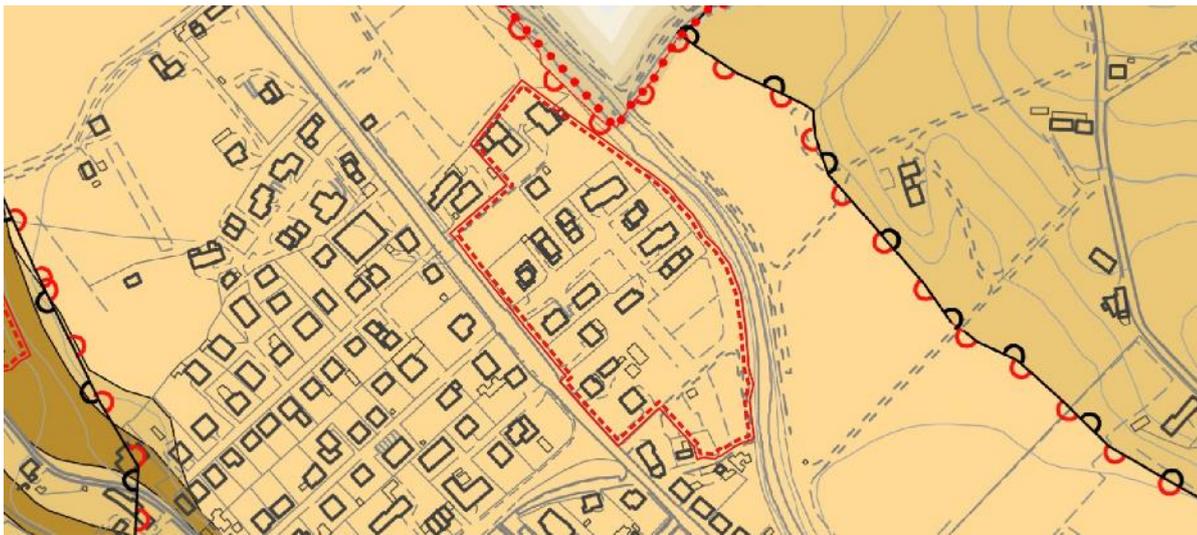
### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Nessuna invariante presente nell'area oggetto di modifica.

*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 C: Corrispondenza dei fondovalle della pianura alluvionale dei torrenti Crevada, Valbona e Cervano, Art. 13 – comma 3 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

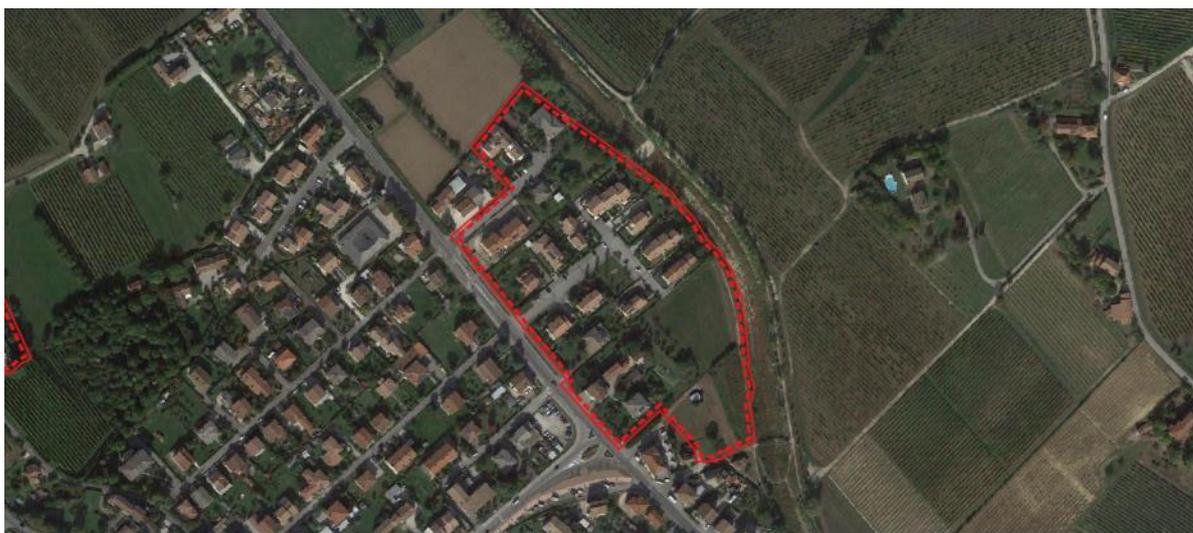
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree di urbanizzazione consolidata dei centri urbani di pianura, art. 15 commi da 1 a 11 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 4 in quanto non prevede destinazioni d'uso in contrasto con le previsioni definite per l'ambito di urbanizzazione consolidata individuato dal PAT.

## Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

### Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica è posto ai margini della zona abitata di Bagnolo in un'area in cui è previsto uno sviluppo residenziale già in buona parte realizzato.

L'area è caratterizzata quindi da diverse abitazioni e si pone a ridosso del corso d'acqua denominato "Torrente Cervano" che rappresenta un elemento ambientale di rilievo, proprio per tale ragione, la modifica prevede, per le aree più a ridosso del corso d'acqua, lo stralcio dell'edificabilità prevista ottenendo quindi un miglioramento ambientale per quanto riguarda le previsioni urbanistiche dell'area sud libera del PUA.

## Modifica n. 12

Tipologia	Aggiornamento Zona C1.3/498
Localizzazione	ATO 8: San Michele di Feletto, loc. Crevada, Via Sile
Rif. richiesta/e	prot. 13511 del 19/10/2022

### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

#### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot. 13511 del 19/10/2022, per la modifica dell'attuale indice di edificabilità di parte della ZTO C1.3/498 avente indice di edificabilità pari a 0.25 mc./mq.

L'ambito della ZTO C1.3/498 corrisponde al perimetro di un vecchio Piano di Lottizzazione degli anni '80, le cui opere di urbanizzazione primaria sono state regolarmente eseguite, collaudate ed acquisite dall'Amministrazione Comunale. Inoltre, il PRG approvato con DGRV n. 2834 del 12/09/2006, aveva modificato l'ambito in questione riclassificandolo come ZTO C1.3/498 con i indice di edificabilità pari a 0.25 mc./mq.

#### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la ridefinizione di un'area, attualmente ricompresa all'interno della ZTO C1.3/498, individuandolo come nuova ZTO C1.3/877, alla quale viene assegnato un indice edificatorio fondiario pari a 0,50 mc./mq. La modifica comporta anche lo stralcio del perimetro del PUA previgente, essendo completate le opere di urbanizzazione.

La variazione della destinazione d'uso del fabbricato è assoggetta a perequazione urbanistica.

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"><li>– Zona C1.3/498 “Residenziale a ville e giardini”;</li><li>– Area pianificata/da pianificare* con strumento urbanistico attuativo.</li></ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Art. 23 - Z.T.O. “C1.3” – Residenziale a ville e giardini;</li><li>– Art. 6 - Strumenti urbanistici attuativi: criteri di progettazione e procedure.</li></ul>
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"><li>– Zona C1.3/498 - 877 “Residenziale a ville e giardini”;</li></ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Art. 23 - Z.T.O. “C1.3” – Residenziale a ville e giardini;</li></ul>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



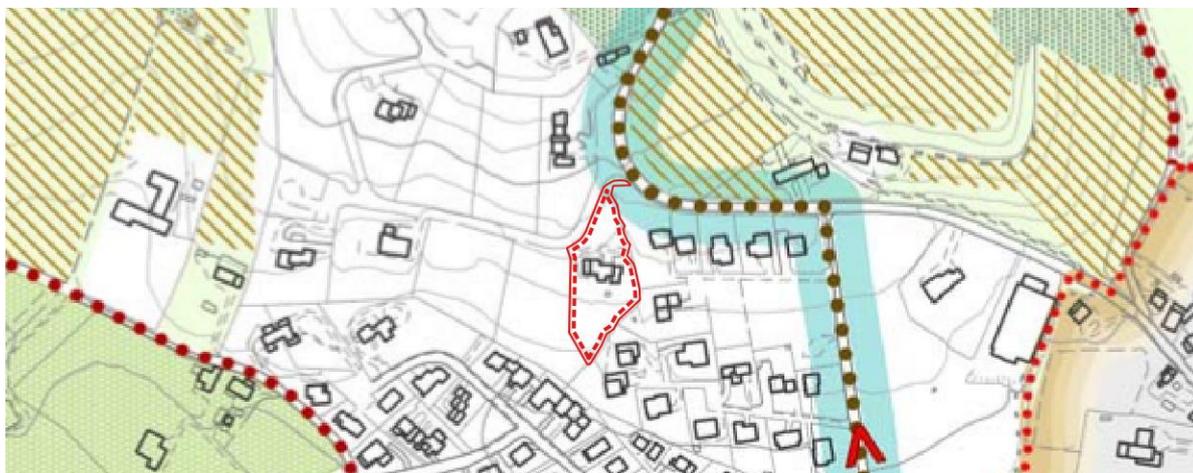
#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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;

*Compatibilità della modifica:*

La modifica è compatibile con i temi della tavola n. 1 del PAT.



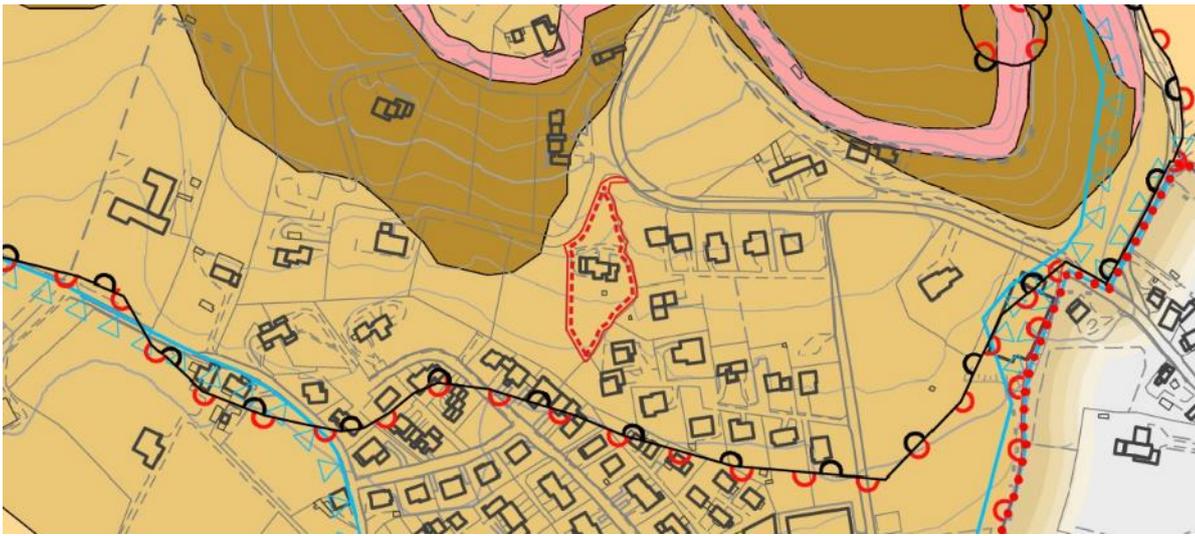
#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Strade panoramiche, art. 8 commi 27-28-29 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica è compatibile con i temi della tavola n. 2 del PAT in quanto il tema delle *Strade Panoramiche* interessa solo marginalmente l'ambito di modifica.



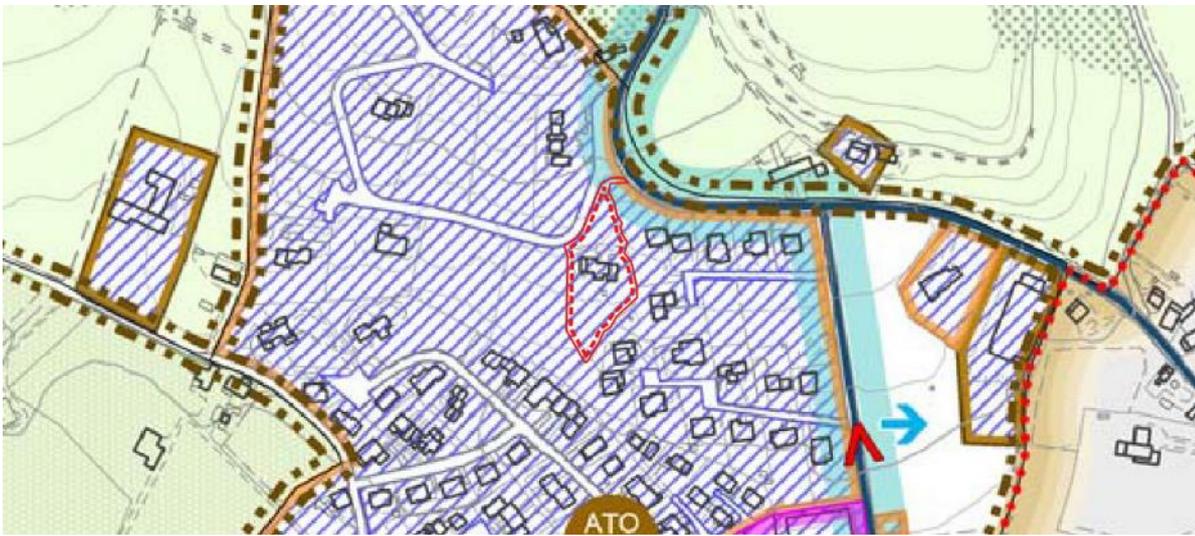
#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Terreni idonei a condizione E: aree di versante a pendenza variabile dove sono presenti accumuli di frana stabilizzata, art. 13 – comma 3 delle NdA;

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree di urbanizzazione consolidata dei centri urbani di pianura, art. 15 commi da 1 a 11 delle NdA;  
- Strada panoramica, art. 16 commi 3-4 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 4 in quanto non prevede destinazioni d'uso in contrasto con le previsioni definite nel PAT.

#### Descrizione dello stato dell'ambiente



### **Stato ambientale dei luoghi**

Dal punto di vista ambientale l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica è posto ai margini della zona abitata di Crevada in un'area in cui è previsto uno sviluppo residenziale di bassa densità già parzialmente realizzato, concluso per quanto riguarda le opere di urbanizzazione pubblica.

L'area è caratterizzata da alcune abitazioni singole frammentate a zone incolte e con vegetazione spontanea e non si individuano particolari ambientali di pregio.

<b>Modifica n. 13</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione Zona D3/864 in zona agricola E1.1
	<i>Localizzazione</i>	ATO 2 – Rua di Feletto, Via Faè
	<i>Rif. richiesta/e</i>	prot. 2215 del 16/02/2023

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot. 2215 del 16/02/2023, avente come tema la riclassificazione di una zona "D3 - speciale - zone turistico alberghiere" ricomprendendola nella zona agricola adiacente.

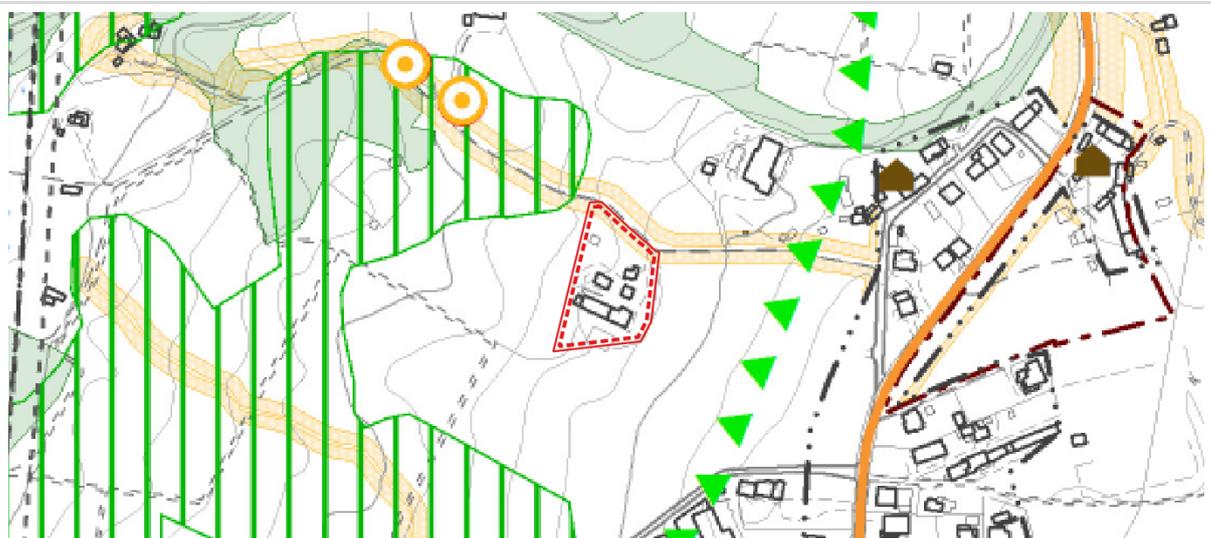
### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la riclassificazione della zona D3/864 ("D3 speciale" - Zone Turistico alberghiere), di cui all'art. 29 delle NTA del PI vigente, ricomprendendola nella zona agricola E1.1 limitrofa. La variante comporta di conseguenza anche lo stralcio della zona definita come "aree edificabili con obbligo di indagini Geomeccanica, Geotecnica - ai sensi D.M. 11/03/1988" in quanto decadono le previsioni di sviluppo urbanistico dell'area turistica D3.

Inoltre, lo stralcio della zona D3/864 comporta l'aggiornamento dell'art. 29 delle NTA del PI vigente rispetto all'indicazione della zona nel repertorio.

<b>PI Vigente</b>	
<i>Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona D3/864.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 29 - Z.T.O. "D3 speciale" - Zone Turistico alberghiere.</li> </ul>
<b>PI Variante</b>	
<i>Tavola 13.1.1 – Zonizzazione NORD – Scala 1:5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona E1.1: aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata;</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle NTA):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 30 - Z.T.O. "E" - Zone agricole.</li> </ul>

**Inquadramento programmatico comunale (PAT)**



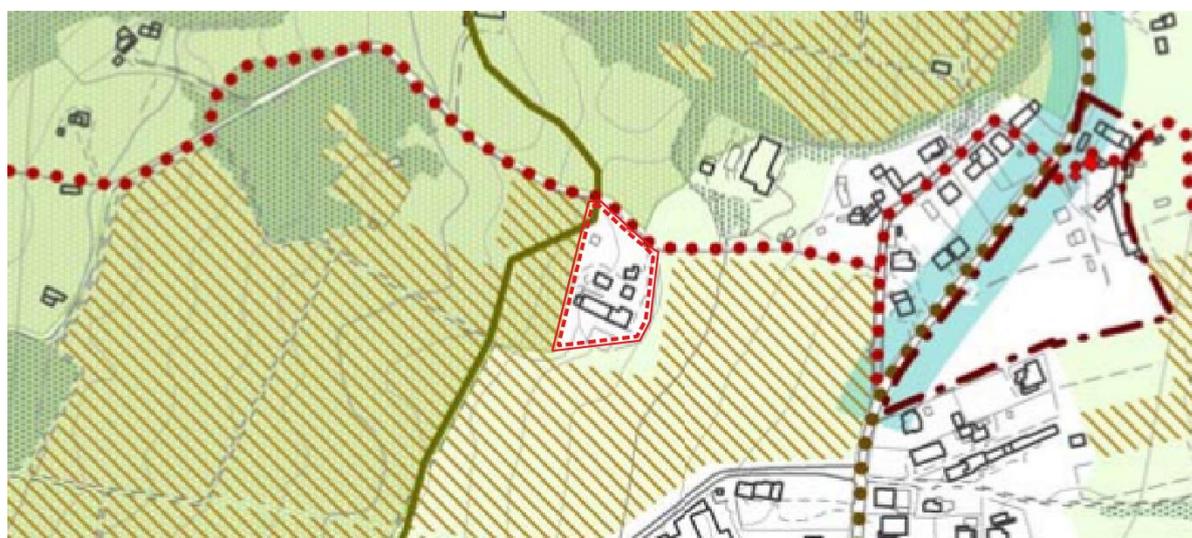
**VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Piano d'Area Prealpi Vittoriesi 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;
- Fasce di rispetto stradale, art. 7, comma 4 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n.1 in quanto non si pone in contrasto con gli stessi.



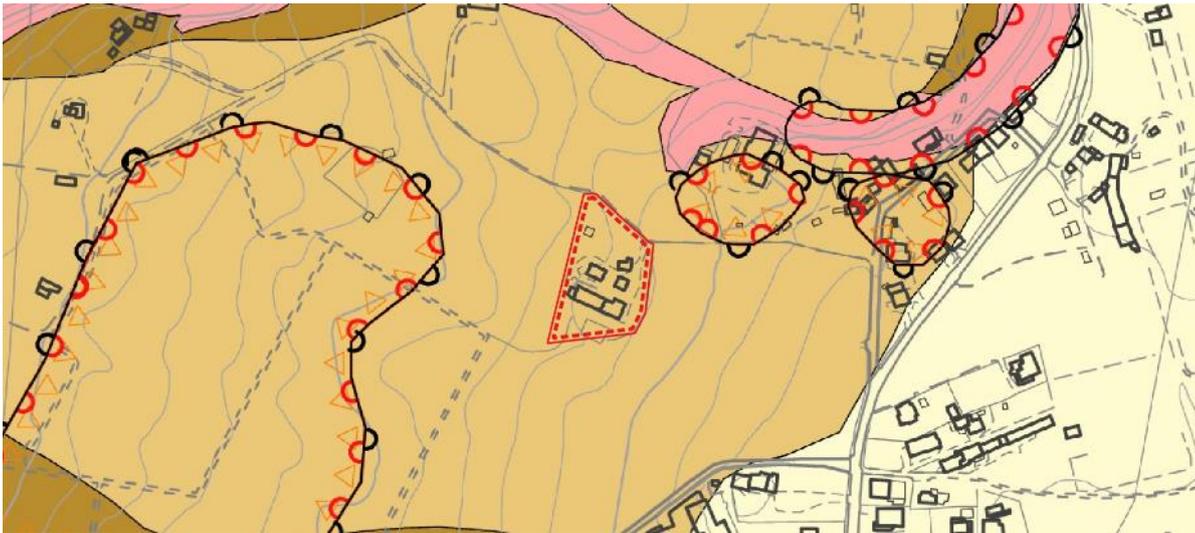
**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Ambiti a sensibilità paesaggistica (parziale), art. 8 commi da 2 a 13 delle NdA.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 2 poiché la classificazione in zona agricola dell'area tutela l'ambito individuato dal PAT.



#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Terreni idonei a condizione D: area di collina a moderata pendenza, talora con presenza di morfologie carsiche superficiali, art. 13- comma 3 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 3 compatibilmente con le indicazioni idrogeologico definite dal PAT.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree di urbanizzazione consolidata turistico alberghiero, art. 15 commi da 1 a 11 delle Nda.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola n. 4 in quanto la riclassificazione dell'area del PI non compromette le previsioni del PAT che rimangono vigenti.

## Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

### Stato ambientale dei luoghi

L'ambito oggetto di modifica si inserisce appena fuori dal Borgo Colle a breve distanza da Via Colle che collega il centro di San Pietro di Feletto con la frazione di Crevada. L'ambito si inserisce in un contesto caratterizzato alla presenza di aree destinate a vigneti e con la presenza di formazioni boschive inserite nel contesto collinare.

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

<b>Modifica n. 14</b>	<i>Tipologia</i>	Integrazione della norma relativa ai crediti edilizi.
	<i>Localizzazione</i>	-
	<i>Rif. richiesta/e</i>	-

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

---

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, di tipo normativo, viene introdotta a seguito dell'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione in recepimento della normativa sui crediti edilizi ed i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 14/2019 (Veneto 2050).

La variante al PI prevede l'integrazione delle Norme Operative con un nuovo articolo **14bis** relativo alla disciplina del credito edilizio., riportato nel *Repertorio Normativo* allegato alla presente Relazione.

## 4. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

### 4.1 Verifica ZTO

Vengono riportate le variazioni rispetto alle superfici delle Z.T.O. prendendo come riferimento i dati stimati del quadro conoscitivo del PI vigente aggiornato alle ultime varianti approvate.

ZTO	Vigente Sup. (mq)	Variante Sup. (mq)	VARIAZIONI Sup. (mq)
<b>TOTALE A</b>	6.8202	6.8202	0
<b>B1</b>	95.341	95.341	0
<b>B2</b>	95.909	96.988	- 1.079
<b>B3</b>	47.053	45.974	- 1.079
<b>TOTALE B</b>	247.708	238.303	- 2.158
<b>C1.1</b>	221.740	224.566	+ 2.826
<b>C1.2</b>	360.588	359.567	- 1.021
<b>C1.3</b>	364.633	368.047	+ 3.414
<b>C2</b>	99.622	89.006	- 10.616
<b>TOTALE C</b>	1.046.583	1.041.186	- 5.397
<b>D1.2</b>	39.943	39.943	0
<b>D1.3</b>	107.012	107.012	0
<b>D2</b>	13.537	11.379	- 2.158
<b>D3</b>	46.058	39.491	- 6.567
<b>TOTALE D</b>	206.550	197.825	- 8.725

*Calcolo delle variazioni delle superfici delle ZTO a seguito della Variante*

## 4.2 Verifica della volumetria residua<sup>1</sup>

Vengono calcolate, nella tabella seguente, le variazioni introdotte dalla variante rispetto alle volumetrie stimate per quanto riguarda le riclassificazioni di zona.

MODIFICA N.	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup. di zona	Indice ZTO (mc/mq)	Volume massimo ammissibile (mc)
4	Attuale	C2/611 (porz.)	5.154 mq	0,6 <sup>2</sup>	3.092
	Progetto	C1.3/876	2.511 mq	0,75 <sup>3</sup>	1.883
		Zona Agricola E2	2.643 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				<b>- 1.209</b>
6	Attuale	C1.2/424	1.078 mq	0,6 <sup>4</sup>	647
	Progetto	Zona Agricola E2	1.078 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				<b>- 647</b>
7	Attuale	C2/89	5.462 mq	0,25	1.366
		Fb/74	3.907 mq	0	0
		Fc/240	1.532 mq	0	0
		Viabilità	2.171 mq	0	0
	Progetto	Verde Privato	4.374 mq	0	0
		Zona Agricola E2	8.698 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				<b>- 1.366</b>
9	Attuale	Fd/181	75 mq	0	0
	Progetto	C1.2/168	55 mq	0,6 <sup>5</sup>	33
		Viabilità	20 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				<b>33</b>
8	Attuale	D2/154	2.158 mq	0	0 <sup>6</sup>
	Progetto	C1.3/155	903 mq	0,75	677
		Verde Privato	1.255 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				<b>677</b>
12	Attuale	C1.3/498	4.881 mq	0,25	1.220
	Progetto	C1.3/877	4.881 mq	0,50	2.440
	<b>Differenza</b>				<b>+ 1.220</b>
11	Attuale	B2/314	13.314 mq	1,40	18.639
		Viabilità	1.249 mq	0	0
		Fd	276 mq	0	0
	Progetto	C1.1/530	3.221 mq	1,20	3.391

<sup>1</sup> Il calcolo volumetrico è applicato con l'indice previsto per la ZTO per la superficie rilevata dalla cartografia del Quadro Conoscitivo del PI e può variare rispetto alla superficie catastale effettiva delle aree.

<sup>2</sup> Art. 24 delle NTA del PI vigente.

<sup>3</sup> Art. 22 delle NTA del PI vigente.

<sup>4</sup> Art. 23 delle NTA del PI vigente.

<sup>5</sup> Art. 24 delle NTA del PI vigente.

<sup>6</sup> Per le zone D2 non sono previsti indici volumetrici ma superfici coperte (vedi tabella: "Stima della variazione di superfici impermeabili introdotte dalla variante").

MODIFICA	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup. di zona	Indice ZTO (mc/mq)	Volume massimo ammissibile (mc)
		C1.1/531	1.034 mq	1,20	1.241
		Verde privato	2.872 mq	0	0
		Fc	3.059 mq	0	0
		<b>Differenza</b>			<b>- 14.007</b>
<b>13</b>	Attuale	D3/864	6.567	0,75	4.925
	Progetto	Zona agricola E1.1	6.567	0	0
		<b>Differenza</b>			<b>- 4.925</b>
<b>TOT.</b>	Attuale	-	-	-	48.837
	Progetto	-	-	-	27.045
		<b>Differenza</b>			<b>-21.792</b>

*Calcolo della volumetria introdotta dalle singole modifiche della Variante*

Di seguito viene inserita la tabella relativa alla dotazione di standard del piano con riportati in evidenza i valori oggetto di modifica nella presente variante.

STANDARD DI PIANO			
	Sup. (mq) <sup>7</sup>	Abitanti insediati (01/01/2021 – Istat)	mq/abitante
<b>Fa</b>	33.025	5.092	6,48
<b>Fb</b>	<del>84.730</del> 80.823	5.092	<del>16,64</del> 15,87
<b>Fc</b>	<del>176.118</del> 177.684	5.092	<del>34,59</del> 34,89
<b>Fd</b>	<del>45.639</del> 45.288	5.092	<del>8,97</del> 8,89
<b>TOTALE</b>	<del>339.512</del> 336.820	5.092	<del>66,67</del> 66,15

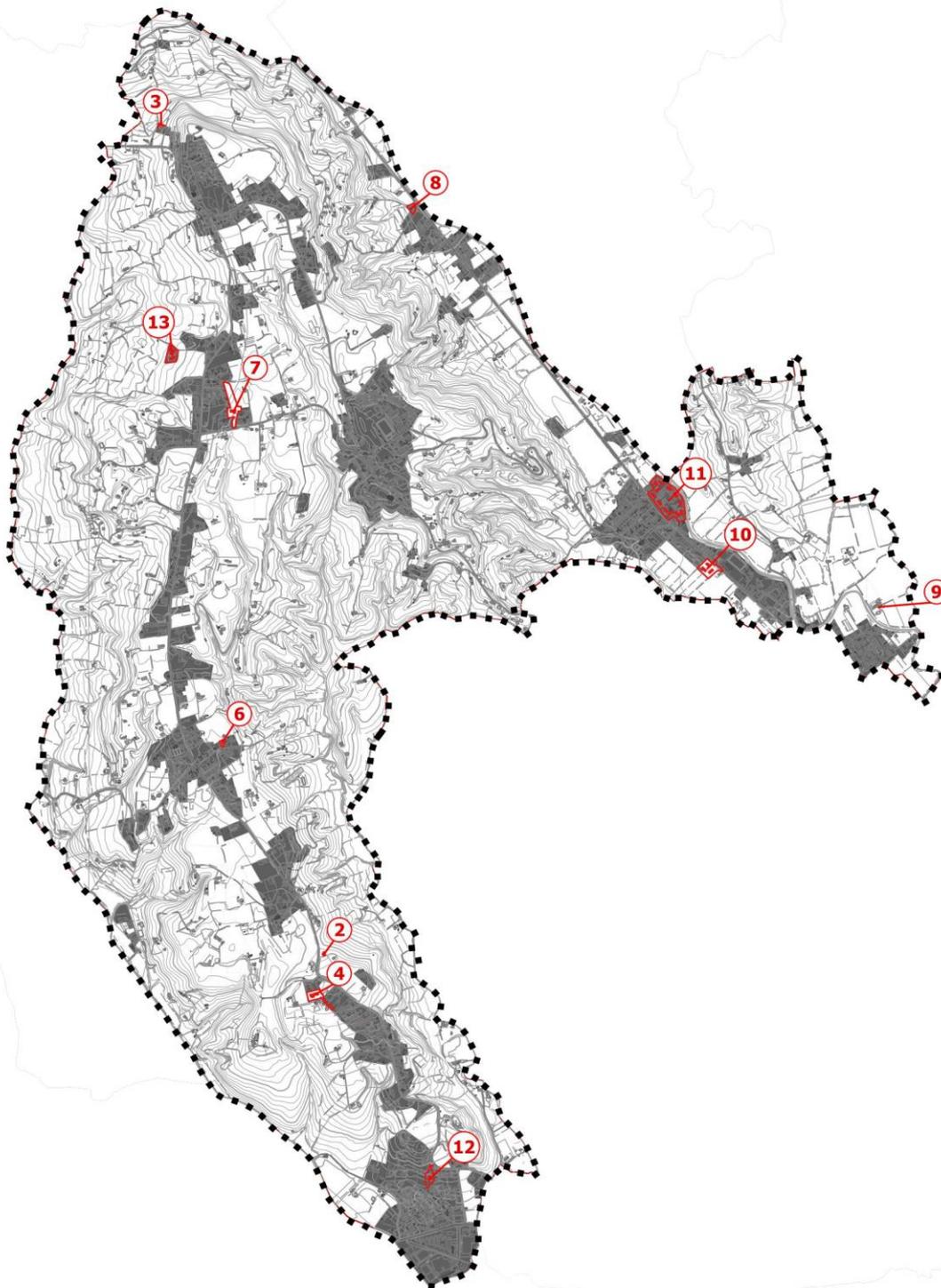
*Calcolo delle variazioni agli standard introdotte dalla variante*

La variazione non incide in modo determinate sulla dotazione di standard dal PI e del PAT che rimane abbondantemente superiore ai minimi fissati dalla LR 11/2004.

<sup>7</sup> Il calcolo delle superfici è calcolato dalla cartografia del Quadro Conoscitivo del PI.

### 4.3 Verifica Consumo di Suolo

Le modifiche introdotte dalla presente variante non comportano consumo di suolo potenziale ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto non prevedono nuove edificazioni in aree esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata.



*Inquadramento delle modifiche rispetto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata*

\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006662 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

#### 4.4 Verifica impermeabilizzazione

Viene avviata la verifica rispetto alla variazione di impermeabilità conseguente alle modifiche introdotte che comportano, nel complesso, una riduzione consistente delle aree potenzialmente impermeabili come da tabella riepilogativa:

MODIFICA	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura massimo (NTO)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile (c.a.)
<b>4</b>	Attuale	C2/611 (porz.)	5.154 mq	40% <sup>8</sup>	2.062
	Progetto	C1.3/876	2.511 mq	40% <sup>9</sup>	1004
		Zona Agricola E2	2.643 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				
<b>6</b>	Attuale	C1.2/424	1.078 mq	50% <sup>10</sup>	539
	Progetto	Zona Agricola E2	1.078 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				
<b>7</b>	Attuale	C2/89	5.462 mq	40% <sup>11</sup>	2.185
		Fb/74	3.907 mq	0	0
		Fc/240	1.532 mq	0	0
		Viabilità	2.171 mq	100%	2.171
	Progetto	Verde Privato	4.374 mq	0	0
		Zona Agricola E2	8.698 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				
<b>9</b>	Attuale	Fd/181	75 mq	100%	75
	Progetto	C1.2/168	55 mq	50% <sup>12</sup>	33
		Viabilità	20 mq	100%	20
	<b>Differenza</b>				
<b>8</b>	Attuale	D2/154	2.158 mq	40% <sup>13</sup>	863
	Progetto	C1.3/155	903 mq	40% <sup>14</sup>	361
		Verde Privato	1.255 mq	0	0
	<b>Differenza</b>				
<b>12</b>	Attuale	C1.3/498	4.881 mq	40% <sup>15</sup>	1.952
	Progetto	C1.3/877	4.881 mq	40% <sup>16</sup>	1.952
	<b>Differenza</b>				

<sup>8</sup> Art. 24 delle NTA del PI vigente.

<sup>9</sup> Art. 23 delle NTA del PI vigente.

<sup>10</sup> Art. 22 delle NTA del PI vigente.

<sup>11</sup> Art. 24 delle NTA del PI vigente.

<sup>12</sup> Art. 22 delle NTA del PI vigente.

<sup>13</sup> Art. 27 delle NTA del PI vigente.

<sup>14</sup> Art. 23 delle NTA del PI vigente.

<sup>15</sup> Art. 23 delle NTA del PI vigente.

<sup>16</sup> Art. 23 delle NTA del PI vigente.

MODIFICA		PARAMETRI			
N.	STATO	Zona Urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura massimo (NTO)	Sup. potenzialmente impermealizzabile (c.a.)
<b>11</b>	<i>Attuale</i>	B2/314	13.314 mq	50% <sup>17</sup>	6.657
		Viabilità	1.249 mq	0	0
		Fd	276 mq	0	0
	<i>Progetto</i>	C1.1/530	3.221 mq	50% <sup>18</sup>	1.610
		C1.1/531	1.034 mq	50% <sup>19</sup>	517
		Verde privato	2.872 mq	0	0
		Fc	3.059 mq	0	0
<b>Differenza</b>					<b>- 5.530</b>
<b>13</b>	<i>Attuale</i>	D3/864	6.567	-	820
	<i>Progetto</i>	Zona agricola E1.1	6.567	0	0
	<b>Differenza</b>				
<b>TOT.</b>	<i>Attuale</i>	-	-	-	46.438
	<i>Progetto</i>	-	-	-	33.305
	<b>Differenza</b>				

*Stima della variazione di superfici impermeabili introdotte dalla variante*

<sup>17</sup> Art. 19 delle NTA del PI vigente.

<sup>18</sup> Art. 21 delle NTA del PI vigente.

<sup>19</sup> Art. 21 delle NTA del PI vigente.

## **R01 B REPERTORIO NORMATIVO**

\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006662 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

## 5. REPERTORIO DELLE MODIFICHE NORMATIVE

A livello normativo vengono introdotte alcune modifiche in seguito all'accoglimento di alcune osservazioni di cui al capitolo 3.

### 5.1 Sommario Allegato 1 N.T.O.

Di seguito è riportato l'indice delle NTA aggiornate all'ultima variante approvata con evidenziati gli articoli oggetto di modifica.

#### PARTE PRIMA

---

##### DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) E RICHIAMO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

ART. 2 - CONTENUTI DEL P.R.G.

ART. 3 - ELABORATI DEL P.R.G.

ART. 4 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.: VALIDITÀ DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE APPROVATE IN DATA ANTERIORE ALLE PRESENTI N.T.A.

ART. 6 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI: CRITERI DI PROGETTAZIONE E PROCEDURE

ART. 7 - RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO

ART. 8 - NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE

ART. 9 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ISOLATE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA

**ART. 10 - EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE**

ART. 11 - DISTANZE DA RISPETTARE

ART. 12 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

ART. 13 - DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

ART.13 BIS - INDICAZIONI DI DETTAGLIO

ART. 14 - TIPOLOGIE EDILIZIE

**ART. 14 BIS – DISCIPLINA DEL CREDITO EDILIZIO**

#### PARTE SECONDA

---

##### ZONIZZAZIONE

ART. 15 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN Z.T.O.

ART. 16 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

ART. 17 - Z.T.O. "A" - CENTRO STORICO

ART. 18 - Z.T.O. "B.1" - RESIDENZIALE INTENSIVA DI COMPLETAMENTO

ART. 19 - Z.T.O. "B.2" - RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA DI COMPLETAMENTO

ART. 20 - Z.T.O. "B3" - RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE / TRASFERIMENTO

ART. 21 - Z.T.O. "C1.1" - RESIDENZIALE ESTENSIVA DI COMPLETAMENTO

ART. 22 - Z.T.O. "C1.2" - RESIDENZIALE SEMI-ESTENSIVA DI COMPLETAMENTO

ART. 23 - Z.T.O. "C1.3" - RESIDENZIALE A VILLE E GIARDINI

**ART. 24 - Z.T.O. "C2" - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**

ART. 25 - Z.T.O. "D1.2" -PRODUTTIVE COMMERCIALI DI RISTRUTTURAZIONE

ART. 26 - Z.T.O. "D1.3 SPECIALE" -SISTEMA DELLE CANTINE

ART. 27 - Z.T.O. "D2" -PRODUTTIVE ARTIGIANALI / INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

ART. 28 - Z.T.O. "D2.E" -PRODUTTIVE INDUSTRIALI / ARTIGIANALI DI ESPANSIONE

**ART. 29 - Z.T.O. "D3" SPECIALE - ZONE TURISTICO ALBERGHIERE**

ART. 30 - Z.T.O. "E" - ZONE AGRICOLE

ART. 30 BIS - Z.T.O. "E" - VARIANTE VERDE

ART. 31- Z.T.O. "F/A/B/C/D/E" - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI GENERALE PUBBLICA UTILITÀ

ART. 32 - AREE A VERDE PRIVATO

ART. 33 - FASCE DI TUTELA

ART. 34 - DISPOSIZIONI RELATIVE AD IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE ED ATTIVITÀ AFFERENTI

PARTE TERZA

---

IL SISTEMA AMBIENTALE

ART. 35 - ZONE DI RISPETTO NATURALISTICO - AMBIENTALE

**ART. 35 BIS – INVARIANTE AREE BOScate**

ART. 36 - RECEPIMENTO E TUTELA DELLE ZONE SIC, ZPS E CONTERMINI

ART. 37 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DI PIAZZOLE DI SOSTA E RISTORO

ART. 38 - DISPOSIZIONI RELATIVE A ZONE OSSERVATORIO E CONI VISUALI SIGNIFICATIVI DA TUTELARE

ART. 39 - CRITERI E PRESCRIZIONI GENERALI PER LA TUTELA E LA RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

ART. 40 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'IMPIEGO E SPARGIMENTO DEI LIQUAMI DI ALLEVAMENTO ZOOTECNICI

ART. 41- NORME PER LA DIFESA DELLA VEGETAZIONE NEI CANTIERI

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 42 - NORME DI SALVAGUARDIA

ART. 43 - REVOCA DEL P.R.G. VIGENTE

ART. 44 - MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

SCHEDE DI RILEVAMENTO DEGLI ANNESSI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

## 5.2 Norme di attuazione- Testo comparativo

### Legenda

Norme Tecniche di Attuazione	Testo non modificato
<b>Norme Tecniche di Attuazione</b>	Nuovo testo
<del>Norme Tecniche di Attuazione</del>	Testo eliminato

### **ART. 10 - EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE.**

#### **Art. 10 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale.**

Nelle tavole di P.R.G. e nel “Repertorio degli edifici e manufatti di valore storico, artistico e ambientale” sono individuati gli edifici, i gruppi di edifici e le costruzioni da considerare quali beni ambientali e culturali del territorio comunale ai sensi dell’art. 10 della L.R. 24/1985 e dell’art. 28 della L.R. 61/1985.

Con la stessa metodologia valutativa sono individuati dal PRG gli edifici ricadenti all’interno dei Centri o nuclei Storici individuati ai sensi della L.R. 80/80.

Tali edifici sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione al pregio ambientale, formale ovvero all’interesse storico paesaggistico e sono assoggettati a specifiche norme di intervento ed utilizzo.

Nelle specifiche tavole del PRG (tavole 13.3.7, 13.3.8, 13.3.9 e nell’elaborato 13.3.19c) sono individuati i beni da sottoporre a tutela in base al particolare valore storico e ambientale, alle caratteristiche tipologiche e costruttive di ogni fabbricato, nonché allo stato di conservazione dei suoi caratteri originari.

#### 1. Gradi di protezione.

Vengono distinti i seguenti gradi di protezione:

##### *1.1 Grado di protezione 1*

Edifici di valore storico-artistico assoluto di cui interessi la conservazione delle caratteristiche tipologiche ovvero di elementi sia interni sia esterni costituenti un tutto organico. In tale categoria si riscontrano quei manufatti edilizi che per caratteristiche formali, motivi architettonici, opere di finitura e decorazione sono esempi significativi dell'espressione artistica di ogni epoca.

Su questi edifici non sono ammessi gli interventi con la procedura di cui all’art. 6 della L. 443 del 21/12/2001.

##### *1.2 Grado di protezione 2*

Edifici antichi in continuità con le tradizioni del luogo di cui interessi la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi esterni e di parziali elementi interni. Si identificano in questa categoria gli edifici che per attributi tipologici, costanti strutturali ed elementi architettonici, riferiscono la continuità di una tradizione, di un costume o esprimono anche solo parzialmente (a causa di alterazioni o modifiche) un esempio significativo della "cura edilizia" tipica del territorio.

##### ▪ *1.3 Grado di protezione 3*

Edifici di valore storico e/o paesistico, anche parzialmente compromessi, di cui interessi la conservazione/ripristino dei caratteri originari. Sono classificati in questo modo gli edifici che pur non possedendo attributi architettonici o culturali significativi e/o assoluti tuttavia esprimono un esempio significativo della "cultura edilizia" del territorio e ne seguono comunque le tradizioni.

Ai gradi di protezione sopra citati vengono assegnate le seguenti metodologie e prescrizioni di intervento:

▪ Grado di protezione 1 - Restauro filologico

È preordinato a mantenere o riportare allo stato originale il fabbricato, valorizzandolo in funzione delle attuali esigenze ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni e sistemi originali. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'insieme dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali tipici non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

Gli interventi potranno prevedere:

- a) interventi sulle strutture al fine di consolidarle;
- b) ricomposizione attuata con elementi originari e sulla base di documentazione attendibile al fine di riportare il manufatto allo stato originario;
- c) possibilità di eliminazione di alterazioni o aggiunte per riportare l'edificio alla sua struttura originaria.

▪ Grado di protezione 2 - Risanamento conservativo

Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con l'eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti (struttura portante originaria e modello distributivo), nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie.

Gli interventi possono prevedere le seguenti operazioni:

- a) Murature portanti: rifacimento con identico materiale e tecniche costruttive se a vista oppure rifacimento con materiali diversi se le murature portanti sono intonacate. La posizione di tali murature deve essere mantenuta; è in ogni caso consentito aprire fori interni secondo le modalità previste. È consentito il consolidamento delle murature portanti esterne ed interne. Tali operazioni di consolidamento devono essere eseguite mantenendo posizioni, quote e dimensioni originarie; sono ammesse anche per le murature esterne parziali sostituzioni di parti non più recuperabili purché si usino materiali e tecniche uguali a quelle originarie. Le operazioni di consolidamento statico possono essere eseguite solo se ve ne sia la necessità, anche per le fondazioni delle murature stesse e previa espressa autorizzazione.
- b) Solai: per quanto riguarda i solai anche la quota, nei casi di demolizione e rifacimento, deve essere riconfermata. Sono perciò consentite anche lievi modifiche di quota qualora l'altezza netta interna sia inferiore a m. 2.4 o abbia un'altezza massima superiore a m. 3. Tale spostamento di quota è consentito, purché non comporti modifiche o spostamento di fori o altri componenti esterni. Qualora si reputi necessaria per ragioni statiche la sostituzione dei solai in legno, oltre all'utilizzo dei materiali tradizionali, è consentito il rafforzamento degli stessi mediante travi metalliche.
- c) Collegamenti verticali interni: demolizioni e rifacimento con materiali e tecniche originarie se in pietra o legno (o ferro per le ringhiere).
- d) Sporti di copertura e della cornice: demolizione e rifacimento con materiali, tecniche e dimensioni tradizionali;
- e) Porte e portoni: limitate modifiche indispensabili per nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata.
- f) Manto di copertura: rifacimento con materiali e tecniche tradizionali mantenendo pendenza ed andamento originali.

Non è ammesso aumento di volume.

Non è consentito l'intervento di ristrutturazione mediante completa demolizione e successiva ricostruzione; se eseguito, l'intervento realizzato verrà considerato a tutti gli effetti come un nuovo fabbricato.

▪ Grado di protezione 3 – Restauro / ristrutturazione

Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli organismi principali interni ed esterni, con la modifica parziale dell'impianto dei fori, degli elementi costruttivi, in modo da adeguare l'edificio alle nuove esigenze.

Oltre alle opere previste nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel risanamento, l'intervento di ristrutturazione può comportare:

- a) murature interne portanti: demolizione completa e rifacimento anche in posizione diversa e con materiali diversi;
- b) murature esterne portanti: demolizione parziale e rifacimento con tecniche e materiali tradizionali;
- c) solai: demolizione completa e rifacimento con quote e materiali conformi a quelli originari;
- d) collegamenti verticali interni: demolizione e rifacimento con quote, materiali e posizioni anche diverse da quelle originari;
- e) sporti di copertura e della cornice: demolizione e rifacimento con materiali, tecniche e dimensioni tradizionali. E' in ogni caso consentita la realizzazione di coperture di protezione di modeste dimensioni realizzate con strutture e materiali leggeri;
- f) porte e portoni: creazione di nuovi fori purché le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata;
- g) finestre: spostamento di quota e posizione, creazione di nuove finestre, purché siano compatibili con l'unitarietà del prospetto nella distribuzione dei fori;
- h) copertura: non è ammessa la modifica della quota; si può derogare e consentire anche una modifica alla quota del colmo esistente, a condizione che l'intervento determini o un miglioramento strutturale globale dell'intero edificio o ne aumenti la sicurezza o ne migliori le caratteristiche energetiche; inoltre le caratteristiche del manufatto dovranno essere compatibili con le tipologie esistenti e dovranno armonizzarsi con gli edifici contigui. In generale la copertura dovrà essere realizzata con materiali tradizionali (travi in legno e manto di coppi in cotto) ed avere una pendenza compresa tra il 35% e 45%. Per migliorare l'illuminazione e l'aerazione dei locali si possono installare aperture a raso in falda.

**Interventi diversi da quanto sopra riportato sono ammessi esclusivamente se dimostrati compatibili una volta completato il formale procedimento di accertamento e definizione dello stato di conservazione/alterazione del fabbricato e valutata l'ammissibilità della proposta progettuale secondo le modalità di seguito descritte:**

**1) Il proponente inoltra all'ufficio tecnico la proposta di intervento corredata dalla seguente documentazione:**

**a) Documentazione atta ad accertare le caratteristiche e lo stato dell'immobile:**

- **Rilievo metrico ed architettonico.** E' il rilievo che riporta tutte le indicazioni metriche e di quota, riferenziate rispetto alla quota stradale, e testimonia lo stato dell'opera senza alcuna integrazione o ricostruzione ideale di parti o elementi mancanti. Le indicazioni vanno estese ai muri di cinta e relativi portali oltre che all'area scoperta di pertinenza. Sulla base del rilievo metrico, vanno evidenziate le strutture portanti. Nel caso di edificio facente parte di un complesso architettonico, vanno riportati a rilievo anche gli altri manufatti riproducendo almeno la sagoma delle piante e dei prospetti. Il rilievo può essere condotto secondo strumentazioni tradizionali o tecniche più avanzate quali la fotogrammetria.

- **Rilievo morfologico.** E' costituito dall'insieme delle informazioni sulla natura e la lavorazione dei materiali, sul degrado (lacune e lesioni) sia strutturale dell'edificio che chimico dei materiali. e sulle discontinuità degli intonaci e delle murature. Va condotto per parti rilevando con questo sistema tutti gli elementi conosciuti dell'edificio: porte, finestre, colonne, balaustre, scale, cornicioni, archi, solai, strutture di copertura, etc. e riportando poi i dati (raccolti in schede) sulle tavole d'insieme (piante, prospetti e sezioni) per essere interpretati secondo la reciproca relazione. Le citate schede di rilevazione contengono un rilievo del dettaglio a scala ridotta, fotografie ed annotazioni.
- **Rilievo fotografico.** Le fotografie vanno relazionate a coni ottici di ripresa indicati su una planimetria di rilievo. Dovranno essere ripresi tutti i fronti dell'edificio e le pertinenze se presenti, il giardino ed almeno una foto di insieme che contestualizzi il manufatto. Ogni stanza dovrà avere due foto riprese in controcampo. Se sono presenti particolari di interesse dovranno essere documentati con foto di dettaglio.
- **Descrizione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del contesto** di riferimento e dell'immediato intorno:
  - Estratti cartografici estesi al contesto paesaggistico: Volo GAI, IGM, Cartografia CTR;
  - valutazione dei punti di percezione statica e dinamica;
  - verifica della dotazione di infrastrutture a rete (idrica, fognaria, elettrica, telefonica, rete dati e gas);
  - verifica dell'accessibilità carraia, sezione e tipologia del fondo;
  - dotazione di aree idonee per la sosta;
  - presenza di criticità/fragilità di carattere idrogeologico.

b) Documentazione descrittiva della proposta progettuale

- **Relazione illustrativa** che evidenzia: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli elaborati grafici di progetto.
- **Elaborati grafici:**
  - Piante, prospetti e sezioni in scala adeguata;
  - Pianta con la descrizione delle destinazioni d'uso per ciascun ambiente;
  - Individuazione con apposita simbologia di demolizioni, nuove murature, opere demolite e ricostruite, consolidamenti, rifacimenti.

Negli elaborati grafici e/o nella relazione dovranno essere chiaramente indicati i materiali, i colori e le tecniche utilizzate. Delle finiture (tingeggiature, apparato decorativo, serramenti, elementi tecnologici, recinzioni, ringhiere, pavimentazioni interne ed esterne, ecc.) devono essere rappresentate le forme, il disegno, le dimensioni.

- 2) La Commissione Locale per il Paesaggio sulla base della documentazione inoltrata si esprime con parere vincolante sull'ammissibilità dell'intervento.
- 3) La Commissione Locale per il Paesaggio, qualora lo stato di conservazioni e le condizioni strutturali risultino problematiche ed a seguito della valutazione dell'ammissibilità della proposta progettuale potrà consentire gli interventi di ristrutturazione che prevedano la demolizione con ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 e s.m.i.
- 4) L'avvio di procedura potrà essere attivato d'ufficio o su istanza e cura dell'interessato.

Per gli edifici compresi all'interno delle aree dell'Ambito UNESCO individuato in tavola n.6 del PAT e nella Tavola T03 del PI si applica inoltre la disciplina di cui agli articoli 16, 38, 39 così come integrati dalla Variante di adeguamento UNESCO approvata con D.C.C n.59 del 28/12/2021.

## ART. 14BIS – DISCIPLINA DEL CREDITO EDILIZIO

### Art. 14bis – Disciplina del Credito Edilizio

1. Il Credito Edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie.
2. Il credito edilizio si articola in:
  - a. *Credito Edilizio* – brevemente definito CE, è definito ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 11/2004 e s.m.i., quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale.
  - b. *Credito Edilizio da Rinaturalizzazione* – brevemente definito CER, è una sottocategoria specifica dei CE ed è definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 /2019 e dell'art. 5 della L.R. 14/2017, quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale.
3. Il PI per il raggiungimento degli obiettivi del precedente comma 1 ed in conformità alle direttive di cui all'art. 19 delle NdA del PAT individua gli interventi riportati nei commi seguenti (da comma 4 a comma 10) cui corrisponde il riconoscimento di un credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R 11/2004 o credito edilizio da rinaturalizzazione così come disciplinato dall'art. 4 della LR 14/2019.

### CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (CE)

---

4. Interventi di **Riqualificazione ambientale** di cui all'art.5, comma 1, lett. a), della LR 14/2017 da attuarsi mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale dei manufatti incongrui (OPERE INCONGRUE O DI ELEMENTI DI DEGRADO, così come definiti dall'art.2, comma 1, lett. f.) della LR 14/2017.
  - a. *Individuazione dei manufatti incongrui*

Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado con specifica variante ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2019.
  - b. *Quantificazione dei crediti*

Agli interventi di cui alla presente lettera è riconosciuta l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, secondo la disciplina di cui alle “Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi” approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi degli artt. 4 e 5 della LR 14/2019, in particolare sulla base dei “criteri attuativi e modalità operative per attribuire i “crediti edilizi da rinaturalizzazione” di cui all'Allegato A alla D.G.R. n.263/2020.
  - c. *Atterraggio dei crediti*

Il credito edilizio da rinaturalizzazione può essere utilizzato esclusivamente all'interno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* ed in particolare:

    - su edifici e/o aree non edificate di proprietà pubblica indicate dal Consiglio Comunale e/o dalla Giunta Comunale in sede di assegnazione del credito edilizio, anche aree derivanti da acquisizioni avvenute nell'ambito della perequazione urbanistica;
    - in sede individuata attraverso un Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;

- in aree alle quali il PI, nell'ambito della specifica variante ai sensi dell'art.4, comma 2, della LR 14/2017 potrà riservare indici di edificabilità differenziati o riservare quota parte degli stessi all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, dei crediti edilizi.

**5. Interventi di Riqualficazione ambientale** di cui all'art. 5, comma 1, lett. a), della LR 14/2017, da attuarsi mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale degli edifici ricadenti nella FASCE DI RISPETTO STRADALE E DI TUTELA DELL'IDROGRAFIA, nelle AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO in riferimento al PGRA e nelle AREE NON IDONEE di cui alla Tav.3 "Fragilità" del PAT vigente riconducibili alla definizione di Manufatti incongrui di cui al comma precedente.

*a. Individuazione dei manufatti incongrui*

Edifici diversi da quelli individuati al precedente comma 3 e ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, idraulico, aree a pericolosità idraulica in riferimento al PGRA e aree non idonee, così come riportate nella tavola n.3 "Fragilità" del PAT.

Per gli edifici all'interno delle fasce di rispetto stradale e idraulico è ammessa la trasformazione in credito di edilizio della volumetria demolita (secondo i criteri di cui alla seguente lettera b) o della volumetria residua a seguito degli interventi di demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale e fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici.

*b. Quantificazione dei crediti*

Agli interventi di cui alla presente lettera è riconosciuta l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, secondo la disciplina di cui agli artt. 4 e 5 della LR 14/2019 ovvero sulla base delle "Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all'Allegato A alla D.G.R. n.263/2020 - Parte Seconda.

*c. Atterraggio dei crediti*

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata ed in particolare:

- su edifici e/o aree non edificate di proprietà pubblica indicate dal Consiglio Comunale e/o dalla Giunta Comunale in sede di assegnazione del credito edilizio, anche aree derivanti da acquisizioni avvenute nell'ambito della perequazione urbanistica;
- in sede diversa appropriata individuata con specifica variante al PI e/o attraverso un Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i.;
- in aree interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata alle quali il PI, nell'ambito della specifica variante ai sensi dell'art.4, comma 2, della LR 14/2017, potrà riservare indici di edificabilità differenziati o riservare quota parte degli stessi all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, dei crediti edilizi.

## CREDITO EDILIZIO (CE)

---

**6. Interventi di Riqualficazione edilizia** di cui all'art.5, comma 1, lett. b) alla LR 14/2017 attraverso il recupero e la riqualficazione del PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DEGRADATO mediante il miglioramento della qualità edilizia in termini di qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica, della tecnologia, efficientamento energetico, riduzione dell'inquinamento atmosferico, eliminazione barriere architettoniche, messa in sicurezza sismica, statica, idraulico, idrogeologica, potenziamento idraulico;

*a. Individuazione degli edifici*

Ai sensi dell'art. 36, comma 2, della LR 11/2004, così come aggiornato dalla LR 14/2019, gli edifici urbani degradati, alla cui riqualficazione è riconosciuto un credito edilizio sono individuati dal PI con specifica variante e/o attraverso un Accordo pubblico/privato di cui all'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i.

*b. Quantificazione del credito*

Le modalità di calcolo e attribuzione del credito edilizio che potrà essere riconosciuto agli interventi di cui alla presente lettera saranno definite nell'ambito della variante al PI od Accordo di cui alla precedente lettera a), o dell'Accordo o sulla base delle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all'Allegato A alla D.G.R. n.263/2020 - Parte Prima.

*c. Atterraggio del credito*

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata secondo i parametri e le modalità indicate nell'accordo o nella specifica variante al PI di cui alla precedente lettera a).

**7. Interventi di Riquilificazione paesaggistica** mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico- monumentale, e paesaggistica.

*a. Individuazione degli edifici*

Edifici localizzati all'interno degli ambiti di invariante di natura storico-monumentale e paesaggistica cui alla tavola n.2 del PAT per i quali è riconosciuto al soggetto attuatore un credito edilizio per gli interventi di recupero e riquilificazione degli edifici esistenti di valore storico-testimoniale ed ambientale, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *just edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni legittime destinate alla demolizione senza ricostruzione. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito previo rilascio del certificato di regolare esecuzione dell'edificio oggetto di intervento di rigenerazione, ovvero certificato di ultimazione dei lavori nel caso di intervento di demolizione senza ricostruzione

*b. Definizione*

Le modalità di calcolo e attribuzione del credito edilizio che potrà essere riconosciuto agli interventi di cui al presente comma saranno definite nell'ambito di uno specifico Accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 o secondo la disciplina di cui alle "Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi degli artt. 4 e 5 della LR 14/2019 ovvero sulla base dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020.

*c. Atterraggio del credito*

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata secondo i parametri e le modalità indicate nell'Accordo.

**8. Interventi di Riquilificazione urbana** di cui all'art.6 della LR 14/2017, da attuarsi mediante la riquilificazione delle aree di RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE di cui all'art. 19 delle Nda del PAT o degli AMBITI URBANI DEGRADATI come definiti dall'art.2, comma 1, lett. g) della LR 14/2017.

*a. Individuazione delle aree*

Ai sensi dell'art.36, comma 2, della LR 11/2004, così come aggiornato dalla LR 14/2019, le AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE o AREE URBANE DEGRADATE alla cui riquilificazione è riconosciuto un credito edilizio sono individuate dal PI con specifica variante.

*b. Quantificazione dei crediti*

Il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittima all'interno delle aree di riquilificazione e riconversione o aree urbane degradate e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI o sovradimensionata od incongrua rispetto agli obiettivi di qualità fissati dal PAT o PI per il contesto, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio sulla base dei contenuti di uno specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004, coerentemente con i

parametri per la definizione dell'ammontare del credito ai sensi delle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all'Allegato A alla D.G.R n.263/2020 - Parte Prima.

*c. Atterraggio dei crediti*

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata secondo la localizzazione, i parametri e le modalità indicate nell'accordo o nella specifica variante al PI di cui alla precedente lettera a).

**9. Interventi di mitigazione - compensazione - recupero ambientale**, ovvero interventi finalizzati a ridurre o a eliminare le criticità ambientali legate ad attività, opere, insediamenti presenti nel territorio, ripristinando o migliorando la qualità ambientale e paesaggistica nelle forme e modalità indicate nel Rapporto Ambientale, dal PAT e dal PI ai sensi degli artt. 5 e 17 della L.R. 11/2004.

*a. Individuazione interventi, definizione credito e zone atterraggio*

L'individuazione degli interventi, la definizione del credito e la zona di atterraggio sono definiti sulla base di specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

**10. Interventi di compensazione urbanistica** nell'ambito dei quali i proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio possono essere "compensati" con adeguata capacità edificatoria nella forma del "Credito Edilizio", previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.

*a. Individuazione interventi, definizione credito e zone atterraggio*

Ai sensi dell'art 37 della L.R. 11/2004, la misura del credito edilizio deve riferirsi al recupero di adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo. Ciò non presuppone, ai fini dell'applicabilità dell'istituto della compensazione urbanistica, che l'area da acquisire sia necessariamente già edificata o suscettibile di edificazione, dovendosi intendere con "recupero" anche la "trasposizione" del valore dell'area in termini di capacità edificatoria.

L'individuazione degli interventi, la definizione del credito e la zona di atterraggio sono definiti sulla base di specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

**11. Procedure relative al riconoscimento del credito edilizio:** la procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio, di cui al precedente comma 2, lettera b) - "Crediti edilizi da rinaturalizzazione", è la seguente:

- a) I titoli edilizi certificativi e/o autorizzativi devono essere corredati da apposita determinazione dirigenziale finalizzata al riconoscimento da parte dell'Amministrazione Comunale della sussistenza delle condizioni per il rilascio di crediti edilizi;
- b) per gli interventi di cui al comma 2, lett. b) e l'effettivo riconoscimento del credito edilizio avviene solo a seguito della fine dei lavori di demolizione, di eventuale bonifica e di rinaturalizzazione dell'area occupata dal manufatto incongruo e dalle relative opere pertinenziali occupate da superfici impermeabilizzate;
- c) al termine dell'intervento demolitorio il proprietario o avente titolo comunicherà la fine lavori e chiederà l'attivazione dell'accertamento, da parte del Comune, dell'avvenuta demolizione del manufatto incongruo e della rinaturalizzazione dell'area. L'accertamento avverrà necessariamente tramite sopralluogo, con predisposizione di uno specifico verbale dal quale dovrà risultare la conformità dell'intervento previsto dalla variante di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019.
- d) l'iscrizione dei Crediti nel RECREd avviene su richiesta del soggetto avente titolo e a seguito della verifica documentale da parte dell'Ufficio Urbanistica, della sussistenza delle condizioni oggetto del presente Regolamento.

## **12. Procedure relative alla cessione dei crediti edilizi:**

- a) I crediti edilizi, solo se iscritti nell'apposito Registro RECREd, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della LR n. 11/2004 e dell'art. 2643, comma 2bis del Codice Civile, pertanto sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, senza necessità di autorizzazione preventiva da parte del Comune, qualora in possesso di idoneo titolo di proprietà o disponibilità che ne consenta la trasferibilità e potranno essere utilizzati, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.
- b) Il titolo dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o di altro istituto idoneo al trasferimento, contenente la sottoscrizione del/i titolare/i del credito e deve essere debitamente registrato all' Ufficio delle Entrate competente.
- c) Il trasferimento del credito edilizio dovrà essere iscritto nel Registro dei crediti edilizi, presentando specifica richiesta. Del trasferimento verrà fatta annotazione di "scarico" sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova "scheda" con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente contenente tutte le informazioni previste dalle schede CE o CER del RECREd, in conformità ai contenuti della D.G.R. 263/2020.
- d) L'utilizzo del credito edilizio viene annotato nel RECREd a seguito del rilascio del titolo edilizio o della decorrenza dei termini previsti dal DPR 380/2001 e s.m.i. nel caso di attività edilizia soggetta a certificazione. Con l'annotazione di utilizzo il credito si estingue.
- e) Per quanto sopra non riportato in merito alle modalità applicative per l'iscrizione e la cancellazione dei crediti nel RECREd si farà riferimento alla D.G.R. n. 263 del 02/03/2020, Allegato A - Parte Terza.

## **13. Altre disposizioni relative al Credito edilizio:**

- a) Per la definizione dei crediti edilizi vanno considerati esclusivamente i volumi esistenti legittimi.
- b) Diverse modalità di riconoscimento e utilizzo del credito potranno essere definite dal Piano degli Interventi, fermo restando il riferimento alle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all' allegato A alla D.G.R. n.263/2020 per la determinazione delle modalità di attribuzione e determinazione dell'ammontare del Credito e del suo valore.
- c) L'utilizzo del credito edilizio è in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.
- d) E' sempre ammesso il trasferimento di crediti edilizi in un A.T.O. diverso da quello in cui l'immobile è localizzato, nel rispetto dei limiti quantitativi derivanti dal dimensionamento.
- e) Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica, di scelte progettuali, fatti salvi i casi in cui vi sia un diretto interesse pubblico adeguatamente motivato. In tal senso la quantificazione del credito e le modalità di utilizzo per il riconoscimento possono essere incrementate in ragione del beneficio pubblico ottenibile dal Comune e vanno definite tramite accordo urbanistico art. 6 della L.R. 11/2004.
- f) I crediti edilizi già presenti nel registro dei crediti verranno riportati nel RECREd precisandone la provenienza e, fatto salvo quanto precisato nei precedenti articoli, potranno essere utilizzati in interventi di ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione a mezzo di permesso di costruire all'interno delle zone B e C1 in deroga all'indice "If" di zona fino ad un massimo del 20% del volume espresso dal lotto.

## ART. 24 - Z.T.O. "C2" - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.

### Art. 24 - Z.T.O. "C2" - Residenziale di espansione.

Destinazioni d'uso	Quelle previste all'Art. 16 punto 1 delle presenti norme. La destinazione commerciale massima assentibile, in termini di superficie lorda, è indicata nella Tabella di seguito allegata e solo limitatamente al piano terra delle costruzioni.
Indice di edificabilità territoriale	È d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili. Variabile, come da repertorio ambiti sotto riportato. L'indice va calcolato sull'intero ambito così come perimetrato nelle tavole di PI., senza distinzione di zona. Qualora all'interno dell'ambito soggetto a PUA vi siano viabilità e/o altre aree pubbliche esistenti queste non devono essere considerate ai fini del calcolo della cubatura massima realizzabile.
Rapporto di copertura Modalità d'intervento	Max.40 % del lotto effettivo. L'edificazione è subordinata all' esistenza di uno specifico Piano attuativo approvato.
Tipologie edilizie	Unifamiliari isolate, binate, a schiera, in linea, a corte, a cortina, piccoli condomini e a blocco, solo nelle zone in cui è ammessa porzione commerciale superiore al 10%.
Altezza	Max m. 6,50. Nelle sole zone ove è prevista la possibilità di volumi a destinazione commerciale in percentuale superiore al 10%, è consentita un'altezza max di m. 8,50, con ultimo piano mansardato
Distanza dalle strade Distanze dai confini Distanze dai fabbricati Standards Urbanistici minimi obbligatori	Minimo m. 7,50. Minimo m. 5,00. Minimo m. 10,00. Nello strumento attuativo devono essere presenti le aree per servizi almeno nella quantità minima prevista dalla legislazione vigente. Le aree a servizi indicate dalle tavole del P.I. nei singoli ambiti, sono considerate standard minimo residenziale obbligatorio e prevalente nel caso in cui questo sia maggiore di quello previsto dalla legislazione vigente, per l'attuazione delle stesse. La loro posizione e dimensione, graficizzate nel PI, sono ritenute vincolanti, salvo indicazioni diverse del piano attuativo, che saranno oggetto di valutazione da parte degli organi comunali preposti.
Finitura scoperti	Deve essere prevista una sistemazione definitiva degli scoperti a giardino con alberatura e/o cortile pavimentato. È data priorità alla sistemazione a verde inerbatato ed arborato. Per le aree a parcheggio vale quanto disposto all'art. 6.
Edilizia pubblica e/o convenzionata	Giusta prescrizione di DGR n. 1159 del 18 marzo 2005, pubblicata sul BUR n.38 del 12.04.2005, per la disciplina dell'Edilizia Pubblica e/o convenzionata, si rinvia a specifico e apposito regolamento del Comune.
Prescrizioni particolari per la ZTO C2-208	Sul fronte est dell'ambito soggetto a P.d.L. dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arboree tipiche del luogo.

Prescrizioni particolari per la ZTO C2-292

In tale ambito, per esigenze di coordinamento con l'esistente, è ammessa anche la tipologia a blocco con una altezza max di ml. 9,50.

Prescrizioni particolari per ~~la~~ ~~le~~ ZTO C2-83 ~~e C2-89~~

In sede di strumento urbanistico attuativo dovranno essere previste idonee mitigazioni arboree lungo tutto il confine est della nuova zona di espansione e adottate soluzioni tipologiche e compositive tali da armonizzare gli interventi al particolare contesto. L'attuazione ~~delle due zone~~ **della zona** di espansione C2-83 ~~e C2-89~~ dovrà avvenire secondo un disegno organico e funzionale in particolare per la sistemazione delle aree a servizi.

Prescrizioni particolari per la ZTO C2/397

L'attuazione della Zona C2/397 dovrà avvenire secondo un disegno planivolumetrico armonico ed unitario comprendente la nuova edificazione all'interno del piano attuativo e l'edificio esistente posto in corrispondenza dell'intersezione tra via Pianale e via Valbona.

In particolare, nei soli lotti n. 1 e 3 del medesimo comparto l'altezza massima di m. 8,50 è derogabile a m. 9,50 solo nei corpi edilizi a 3 piani indicati nel piani-volumetrico approvato in via preliminare dalla competente Soprintendenza Archeologia

#### REPERTORIO DELLE ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C2

##### Z.T.O. C2 – Zone residenziali di espansione

Dati Generali		Indice di Edificabilità Territoriale (mc./mq.)	% max di superficie lorda commerciale
frazione	codice di zona		
Al Moro	375	0,6	10 %
Al Moro	423	0,6	10 %
Bagnolo	280	0,6	10 %
Bagnolo	284	1,25	35 %
Bagnolo	287	1,25	35 %
Bagnolo	292	1	10 %
Borgo Anese	83	0,6	10 %
<del>Borgo Anese</del>	<del>89</del>	<del>0,25</del>	<del>10 %</del>
Casotto	117	0,6	10 %
Casotto	120	0,6	10 %
Casotto	124	0,6	10 %
Casotto	139	0,6	10 %
Casotto	141	1	10 %
Crevada	521	0,6	10 %
Crevada	625	0,6	35 %
Rua di Feletto	185	0,8	10 %
Rua di Feletto	202	0,6	10 %
Rua di Feletto	208	0,8	10 %
Rua di Feletto	226	0,8	10 %
S. Maria di Feletto	397	0,8	20 %
S. Maria di Feletto	425	0,6	10 %
S. Maria di Feletto	439	0,6	10 %
S. Maria di Feletto	440	0,6	10 %
S. Michele di Feletto	611	0,6	10 %
S. Pietro di Feletto	45	0,6	10 %

**ART. 24 - Z.T.O. "D3 SPECIALE" - ZONE TURISTICO ALBERGHIERE.****Z.T.O. "D3 speciale" - Zone Turistico alberghiere.**

Non saranno possibili in futuro trasformazioni di dette attività in destinazioni produttive di altro tipo se non verso destinazioni compatibili con la zona agricola.

Ogni intervento dovrà essere rivolto al rispetto degli eventuali caratteri storico-architettonici degli edifici, nonché al mantenimento e valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici caratteristici del sito in esame e del suo intorno significativo”.

Destinazioni d'uso	Attrezzature ricettive turistiche alberghiere (albergo, motel, chateau relais, ristoranti, ecc..).
Rapporto di copertura	Variabile, come da repertorio ambiti sotto riportato.
Modalità d'intervento	Con intervento edilizio diretto, previa approvazione di un progetto unitario esteso a ciascun intero ambito, così individuato nelle tavole del PRG e comprendente anche le eventuali opere accessorie e di sistemazione ambientale previste. Il Progetto va redatto con particolare cura al fine di ridurre l'impatto ambientale delle volumetrie previste, con particolare riferimento ai coni visuali significativi esistenti e segnalati dal PRG. Le aree a parcheggio vanno collocate in secondo piano rispetto alla veduta principale dalla viabilità pubblica e comunque nell'intorno aziendale e nel raggio massimo di ml. 200 dal fabbricato aziendale.
Altezza	Max m. 7,50.
Tipologia edilizia	Tradizionale, in linea, isolata, con copertura a falde e manto di finitura in coppi.
Distanza dalle strade	Minimo m. 10,00.
Distanze dai confini	Minimo m. 5,00.
Distanze dai fabbricati	Minimo m. 10,00.
Standards Urbanistici minimi obbligatori	Il progetto unitario dovrà prevedere la realizzazione di aree a servizi, nella quantità minima prevista dalla legislazione vigente.
Prescrizioni particolari per la Zto D3- 225	Per la presente zona, il progetto unitario dovrà garantire il massimo rispetto e tutela nei confronti di "Villa Cosulich".

**REPERTORIO DELLE ZONE TURISTICO ALBERGHIERE D3Speciale**

<b>Z.T.O. D 3 Speciale – Zone turistico alberghiere</b>		
<b>Frazione</b>	<b>Codice di zona</b>	<b>indice di edificabilità fondiario</b>
Bagnolo	253	1.00
Borgo Anese	95	1.00
<b>Borgo Anese</b>	<b>864</b>	<b>0.75</b>
Rua di Feletto	225	1.00
S. Maria nord	107	0.65
S. Pietro di Feletto	29	0.65
S. Pietro di Feletto	143	0.34
Borgo Anese	622	0.75

## ART. 35 BIS – INVARIANTE AREE BOScate

### Art. 35 bis – Invariante Aree boscate

Sulla base dei contenuti del PAT il PI, all'interno delle Zone agricole di cui al precedente art.30, delimita le aree boscate che per le particolari caratteristiche paesaggistico-ambientali non sono suscettibili di ~~essere~~ modifiche, bensì di tutela, conservazione e valorizzazione, in quanto componenti strutturali del paesaggio collinare.

L'*Invariante Aree Boscate* è definita dal PI, il quale recepisce e precisa quella di cui alla tavola n. 2 del PAT. A tale Invariante si applicano le prescrizioni di cui all'art. 9, comma 33, delle NdA del PAT, di seguito riportate:

- a) sono vietati gli interventi di riduzione delle aree boscate e quelli che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dalle aree boscate nonché la loro continuità;
- b) Sono consentiti gli interventi di ripulitura e diradamento di specie invasive finalizzati a incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali; sono consentiti altresì, gli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

Per la definizione delle misure finalizzate alla conservazione e all'organizzazione delle aree boscate di rimanda alle prescrizioni di cui alla L.R. n. 52/1978 "Legge forestale regionale" e alle indicazioni di cui al Regolamento 2/2020, aggiornato con Regolamento n. 2 del 15/03/2022 "Prescrizioni di massima e polizia forestale del Veneto.

\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006662 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

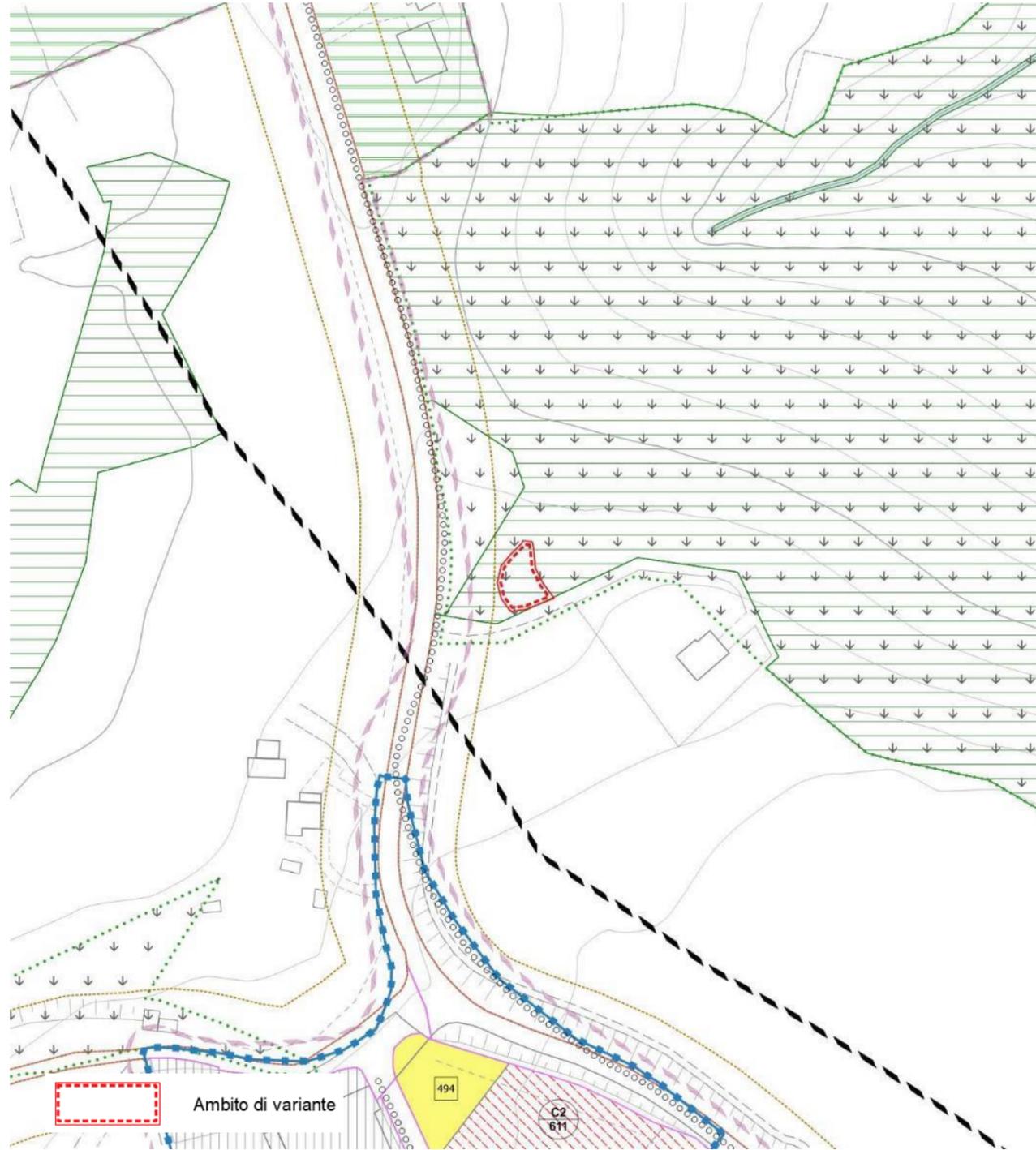
## **R01 C** REPERTORIO CARTOGRAFICO

\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006662 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

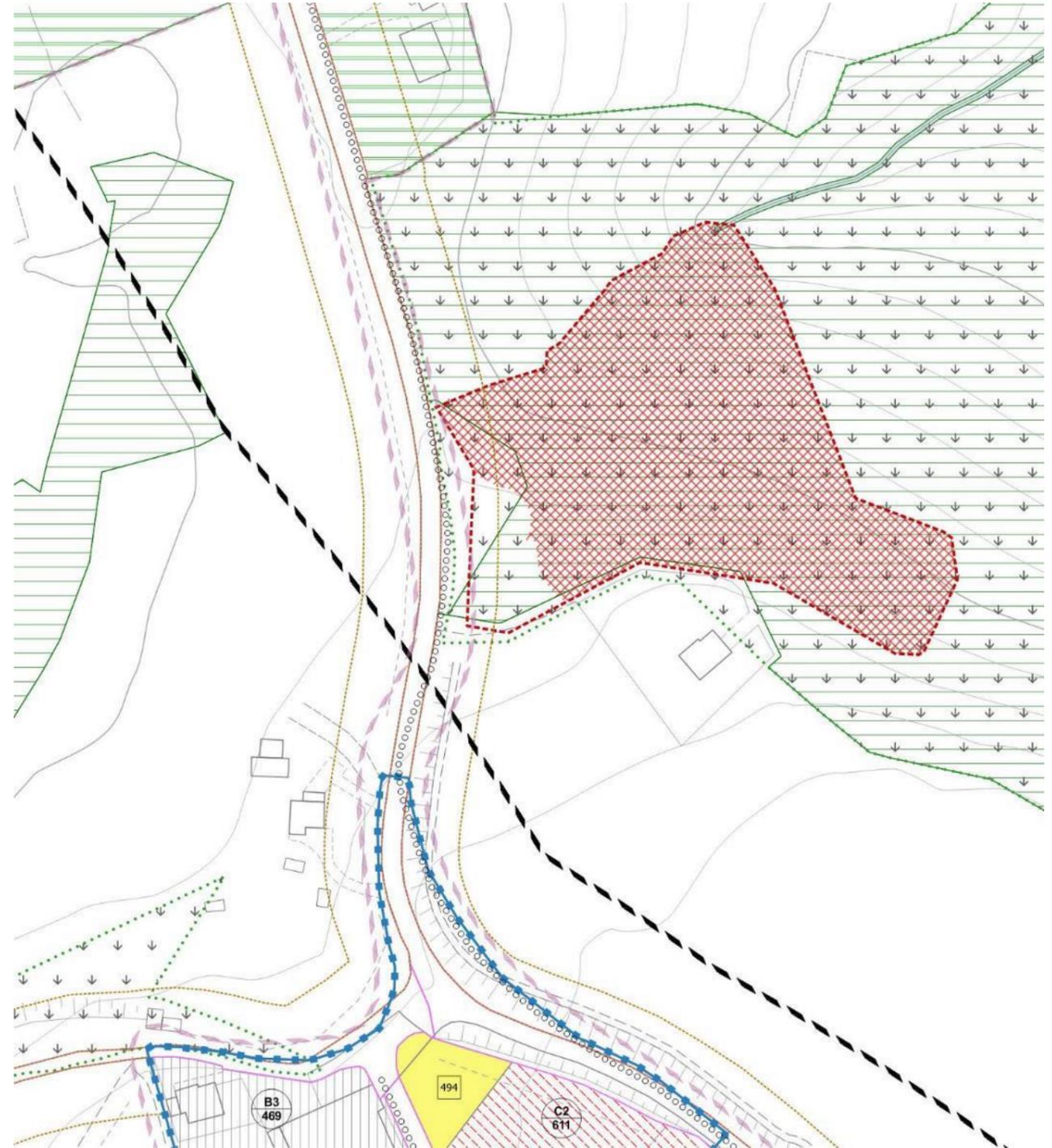
## 6. REPERTORIO VARIANTI

### 6.1 Modifica 2

VIGENTE – Scala 1:2.000

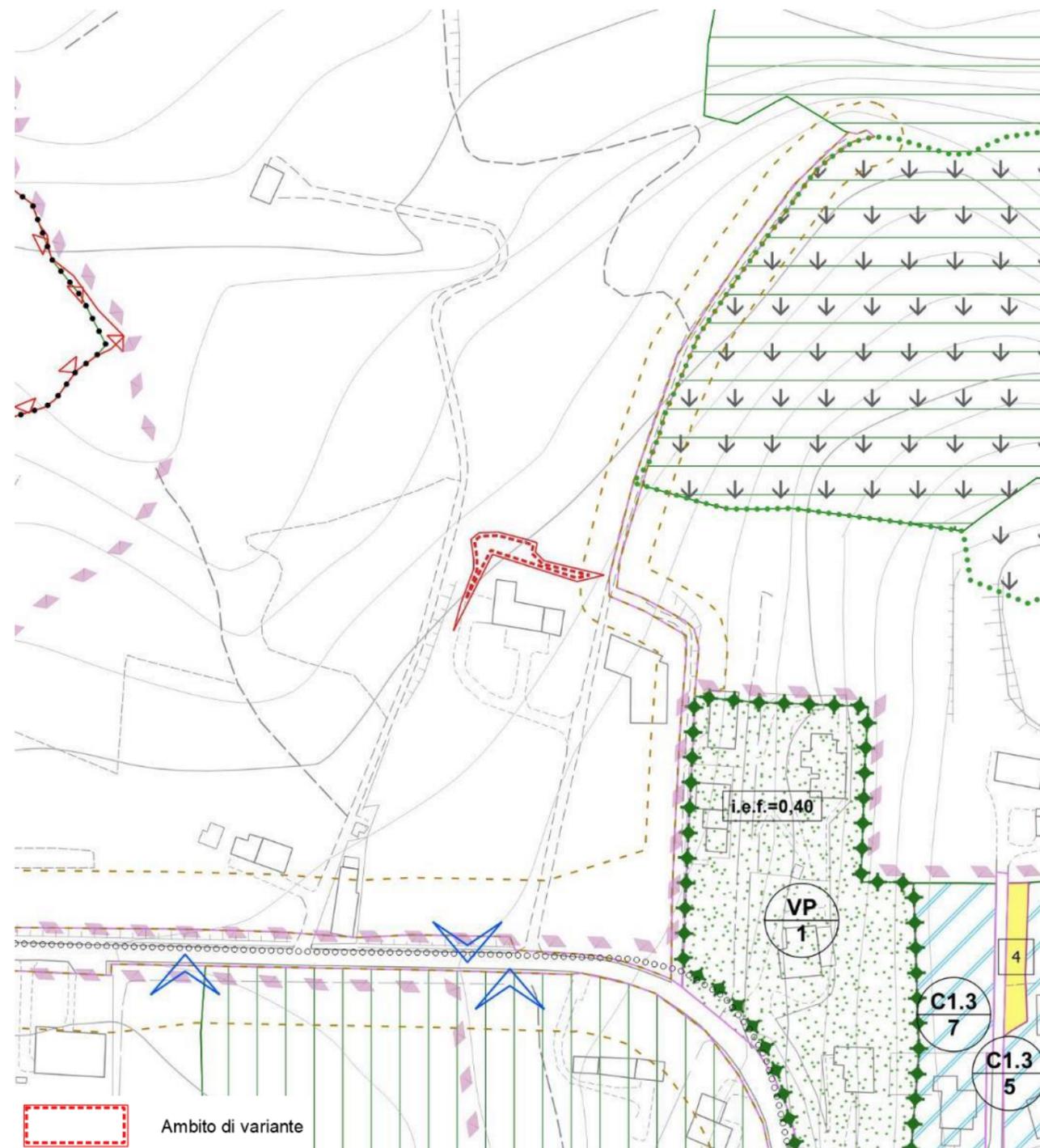


VARIANTE – Scala 1:2.000

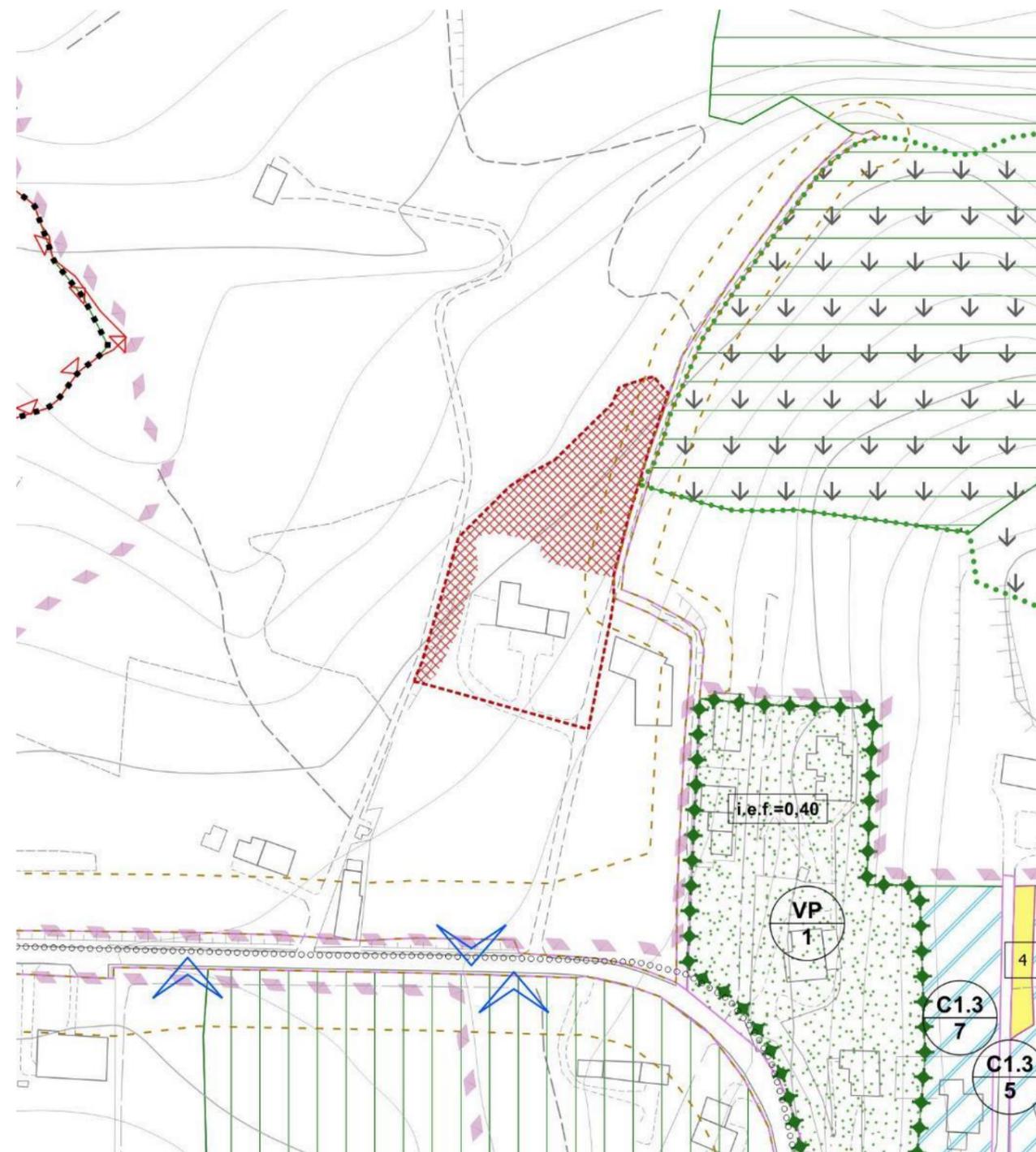


## 6.2 Modifica 3

VIGENTE – Scala 1:2.000

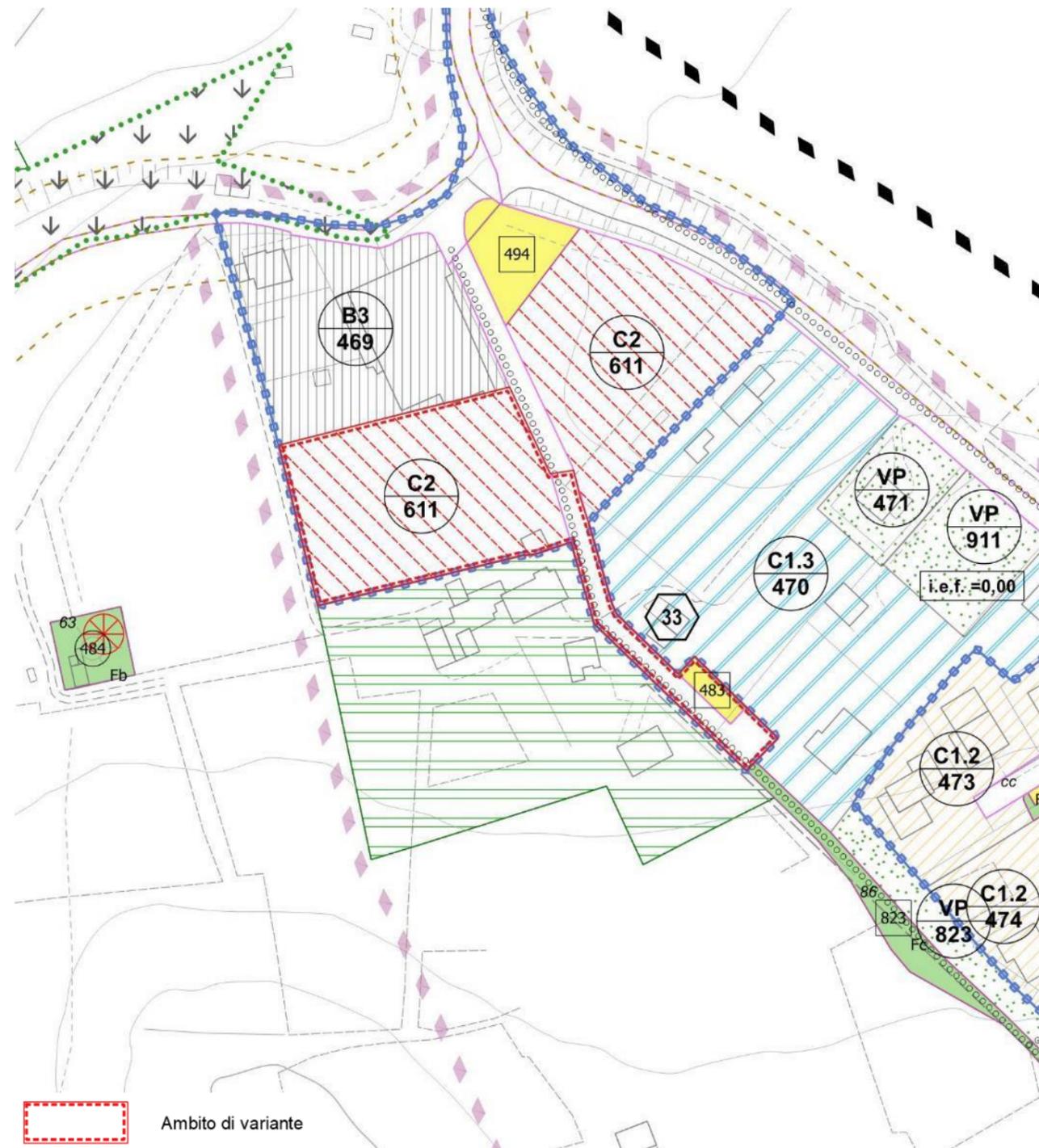


VARIANTE – Scala 1:2.000

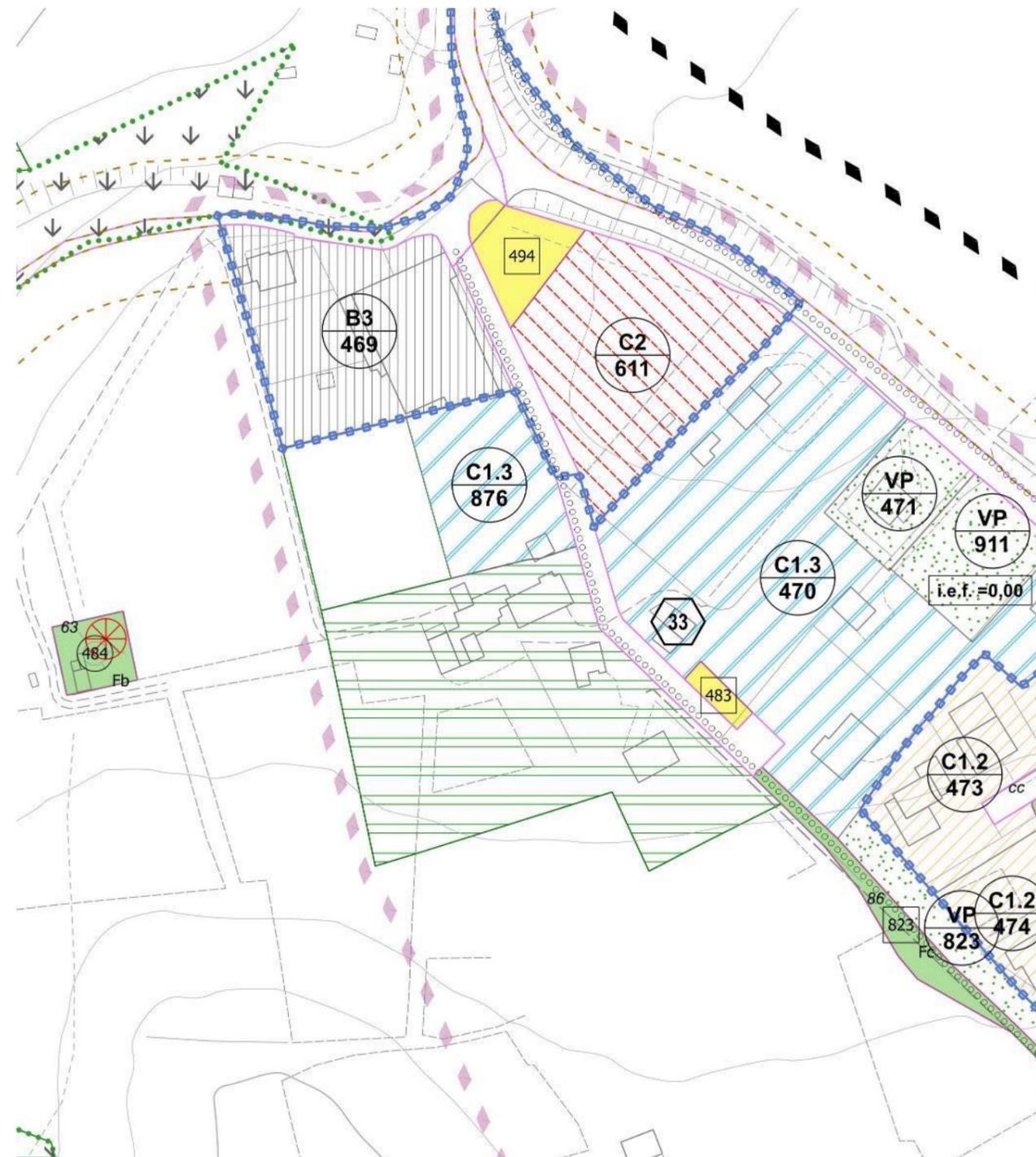


### 6.3 Modifica 4

VIGENTE – Scala 1:2.000

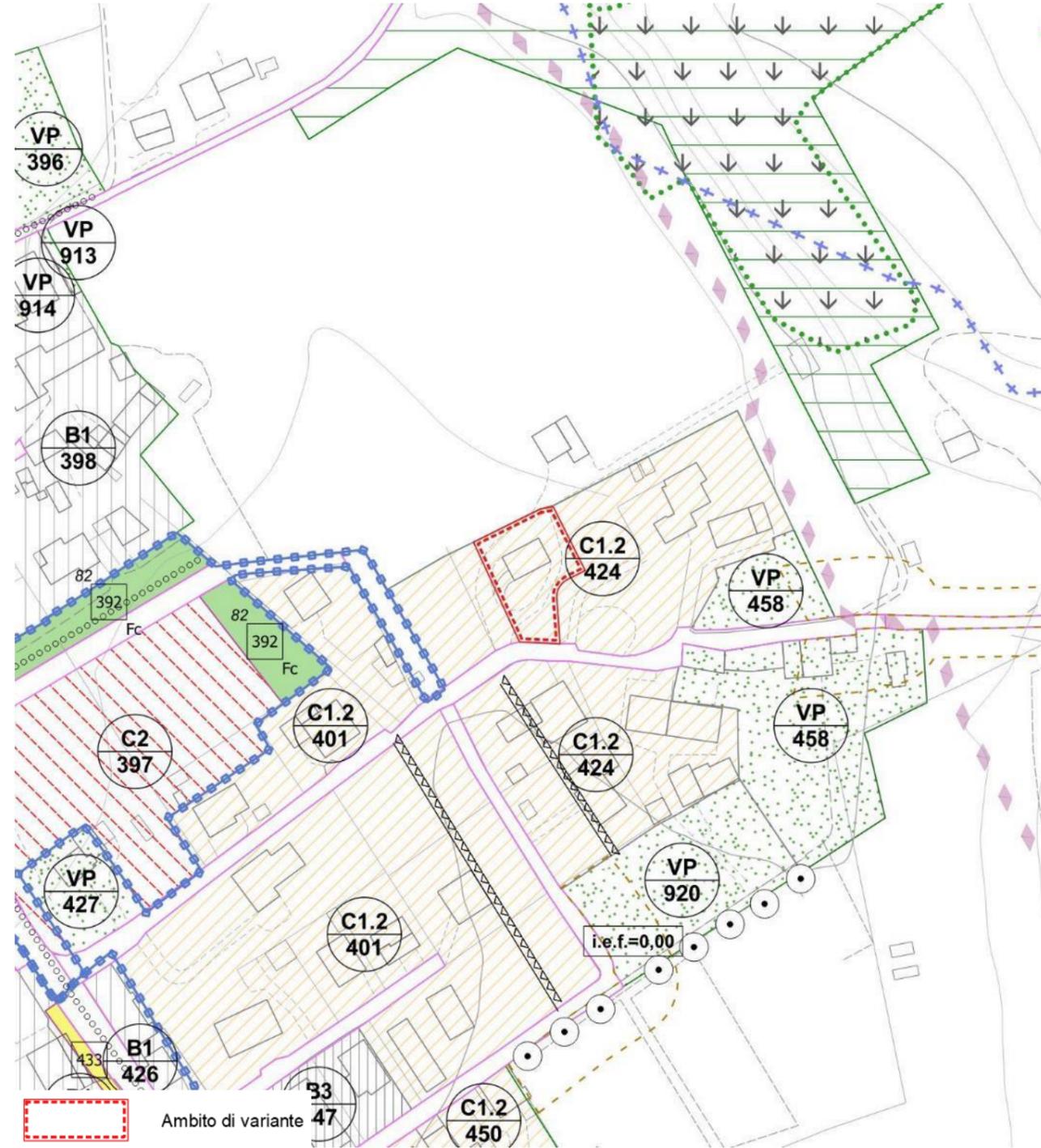


VARIANTE – Scala 1:2.000

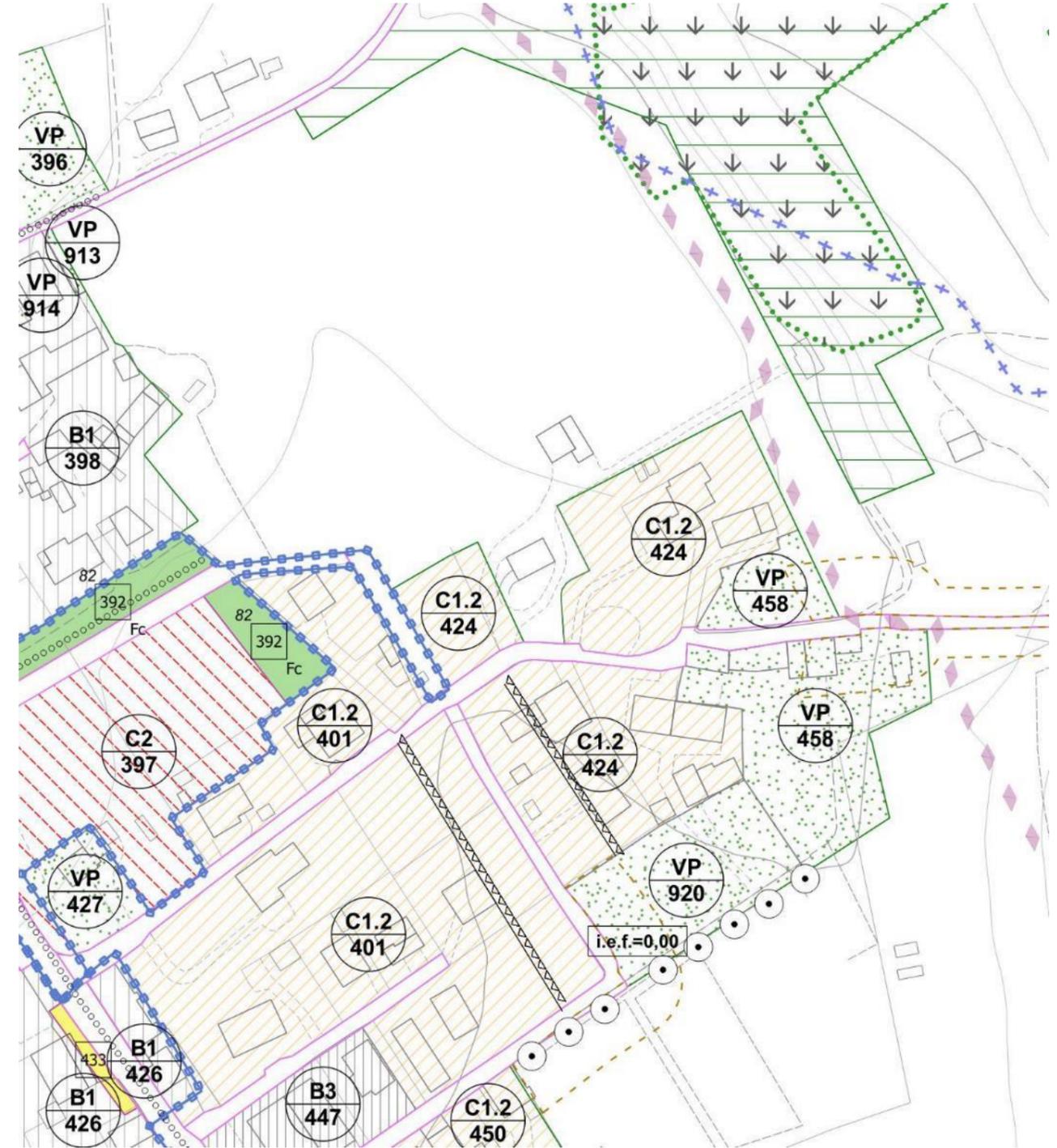


# 6.4 Modifica 6

VIGENTE – Scala 1:2.000



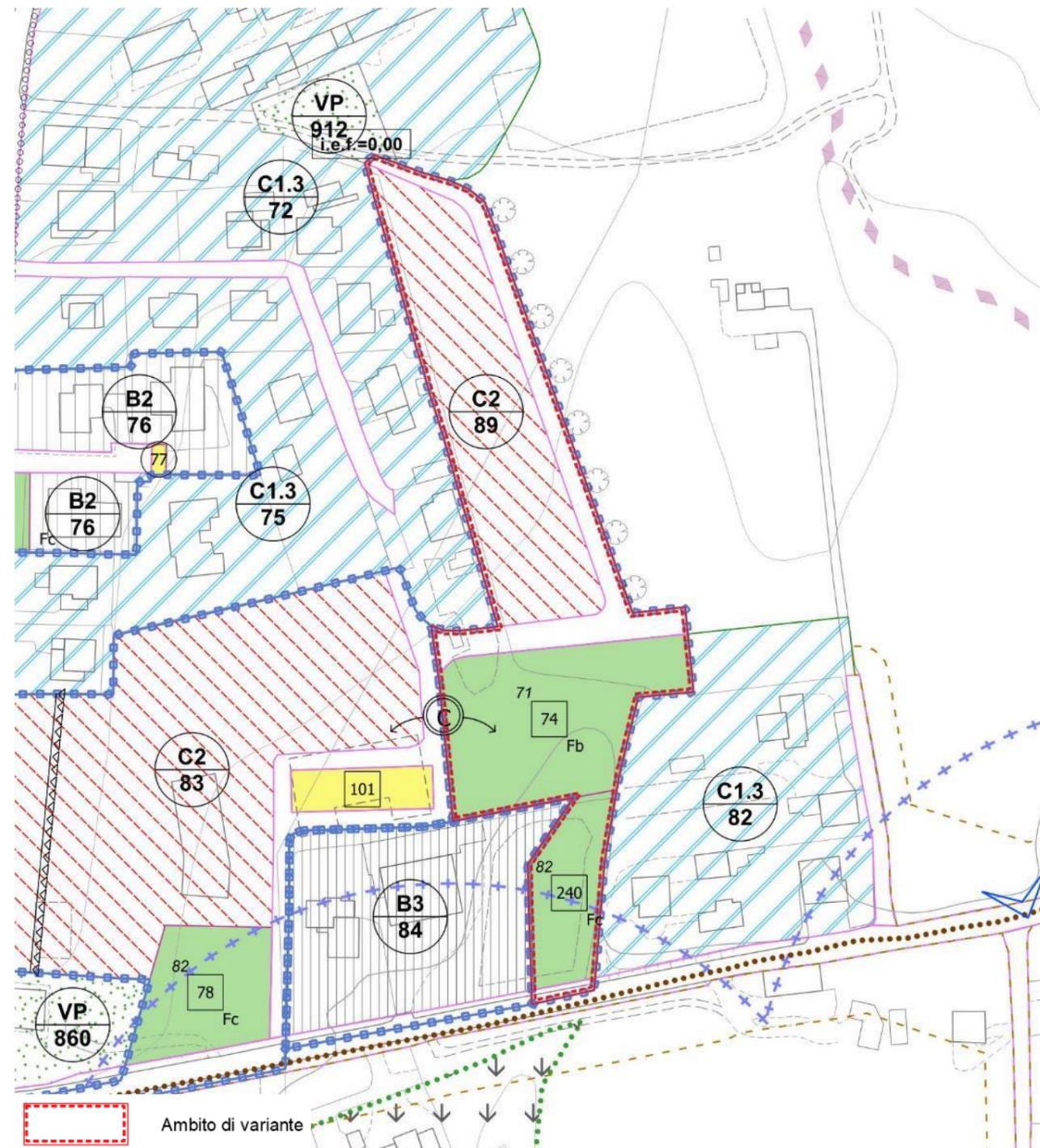
VARIANTE – Scala 1:2.000



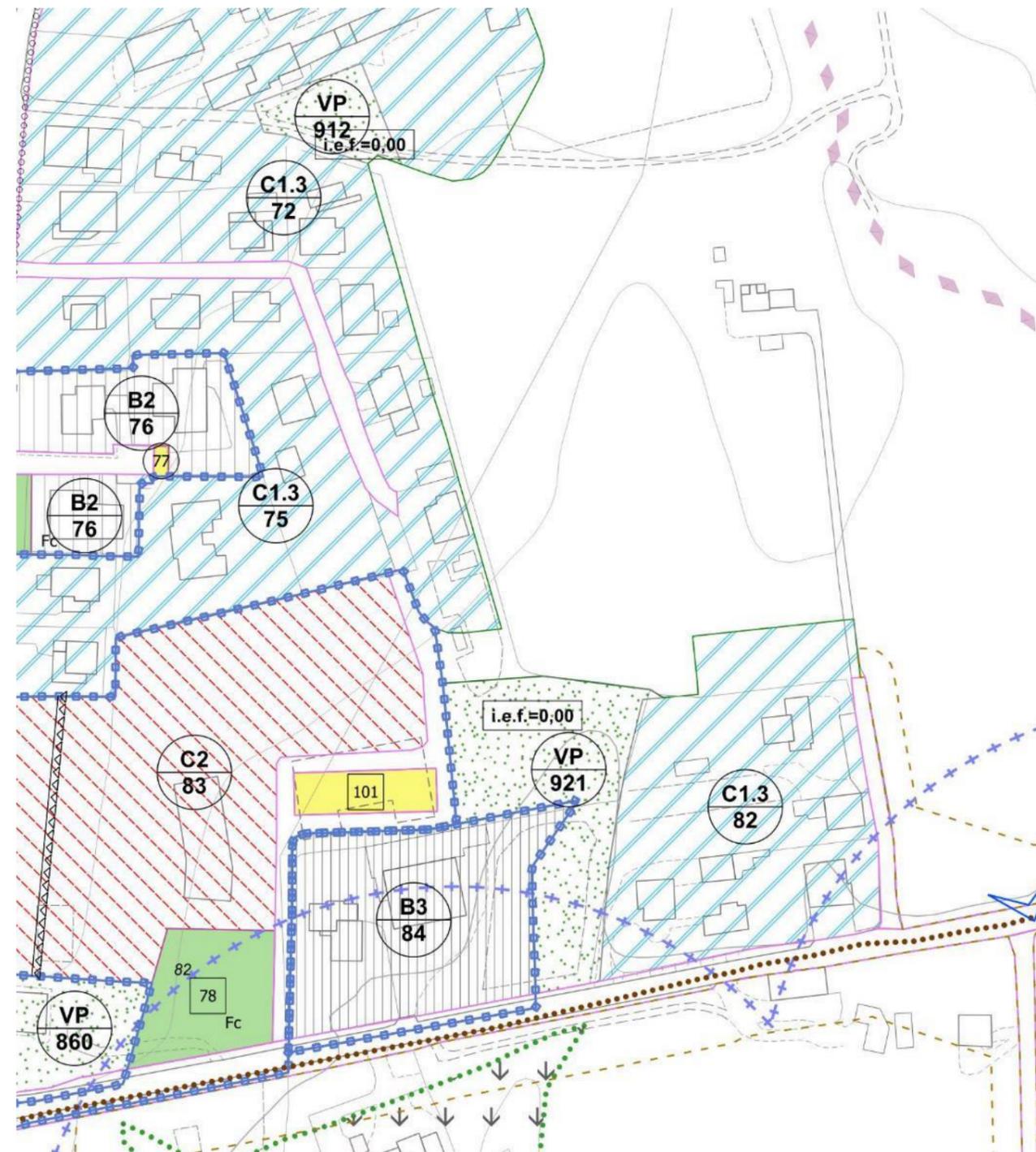
\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006662 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

## 6.5 Modifica 7

VIGENTE – Scala 1:2.000

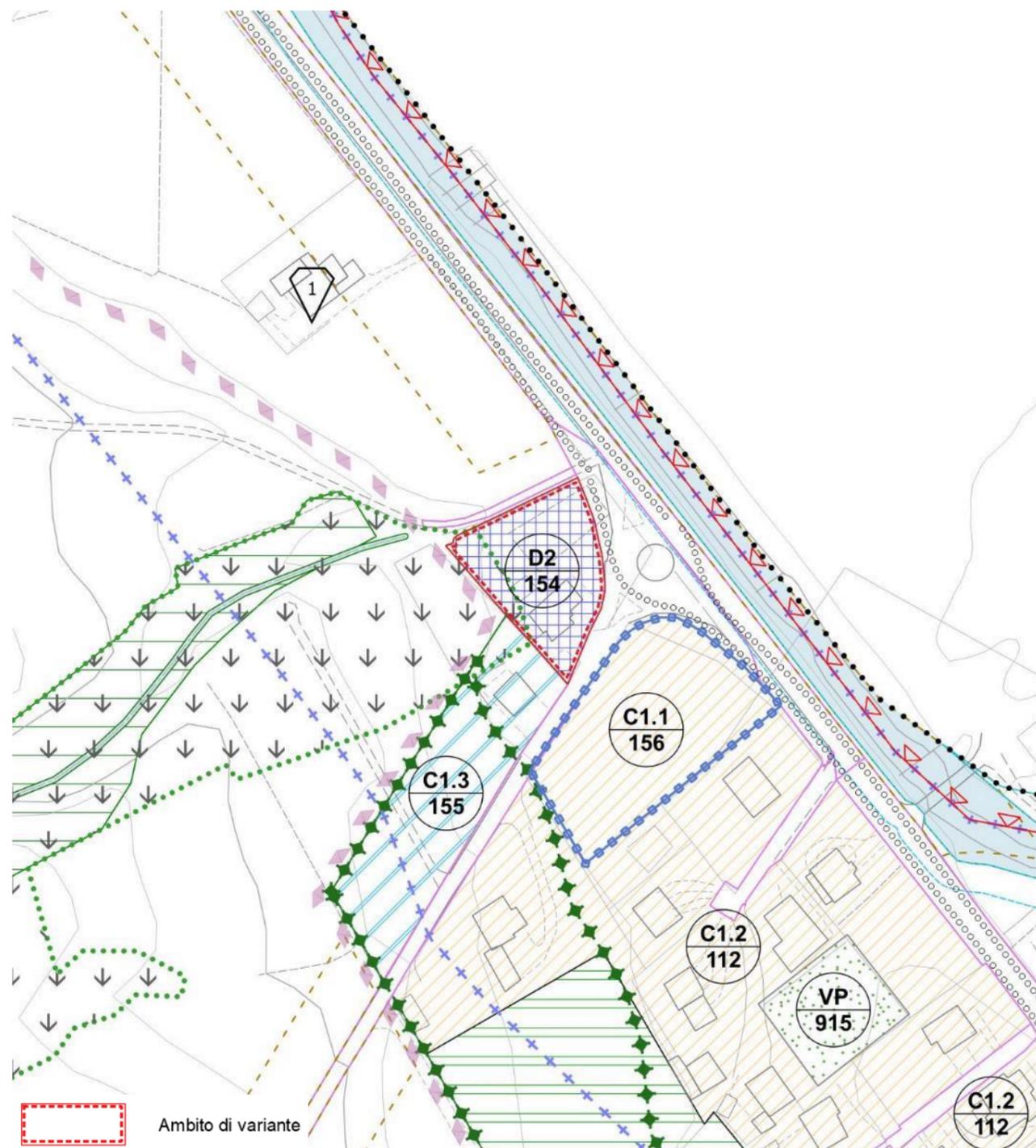


VARIANTE – Scala 1:2.000

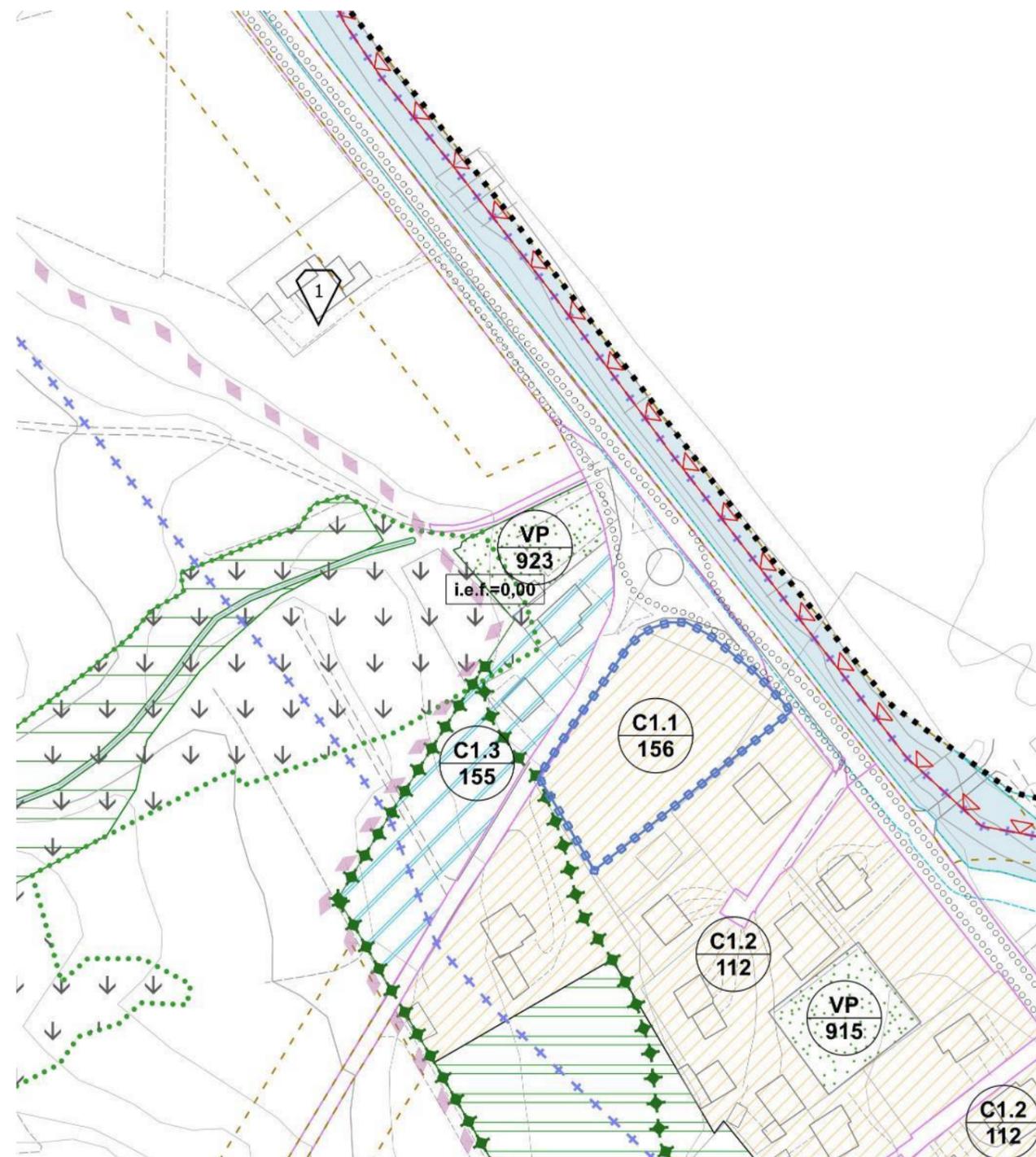


## 6.6 Modifica 8

VIGENTE – Scala 1:2.000

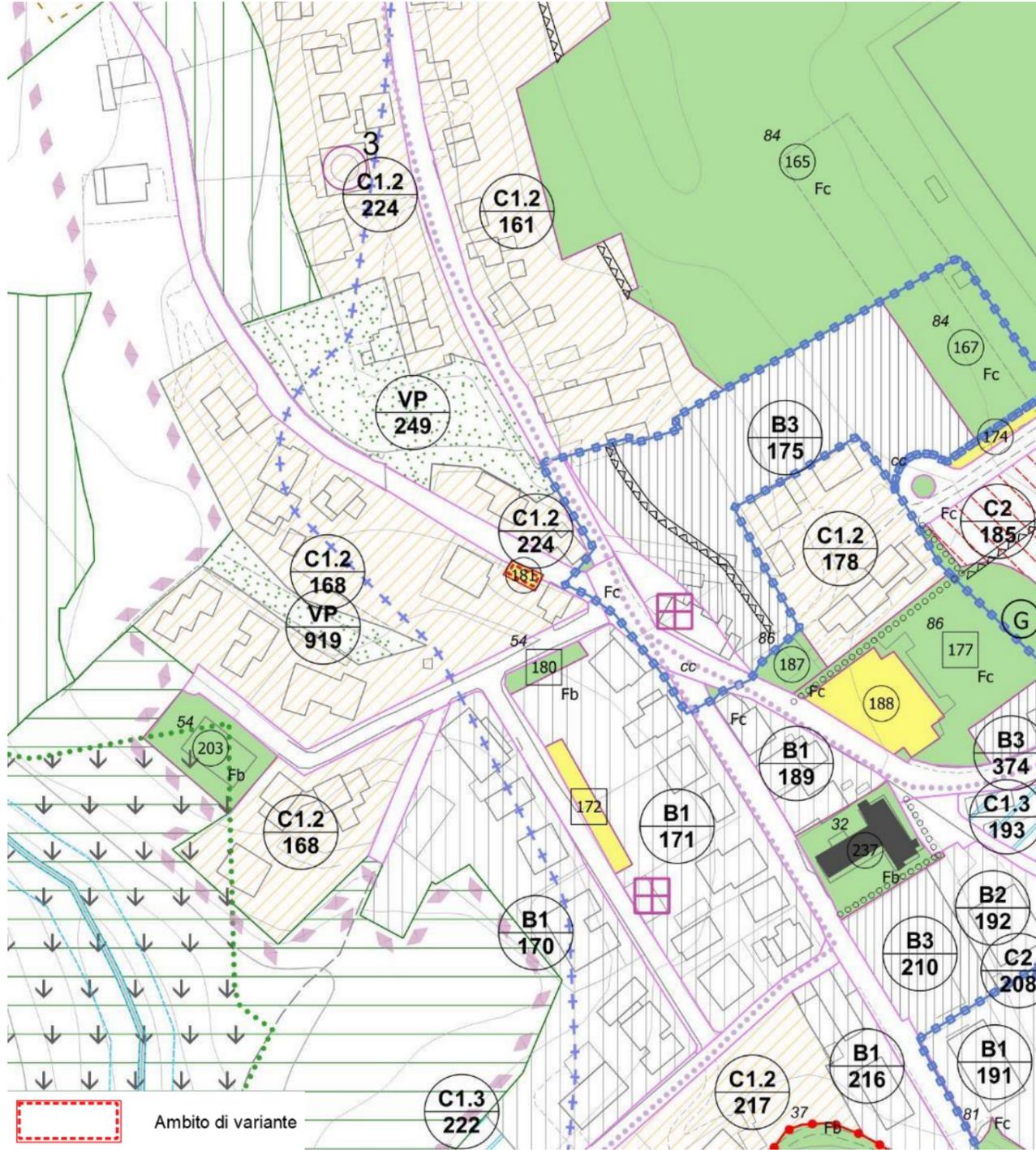


VARIANTE – Scala 1:2.000

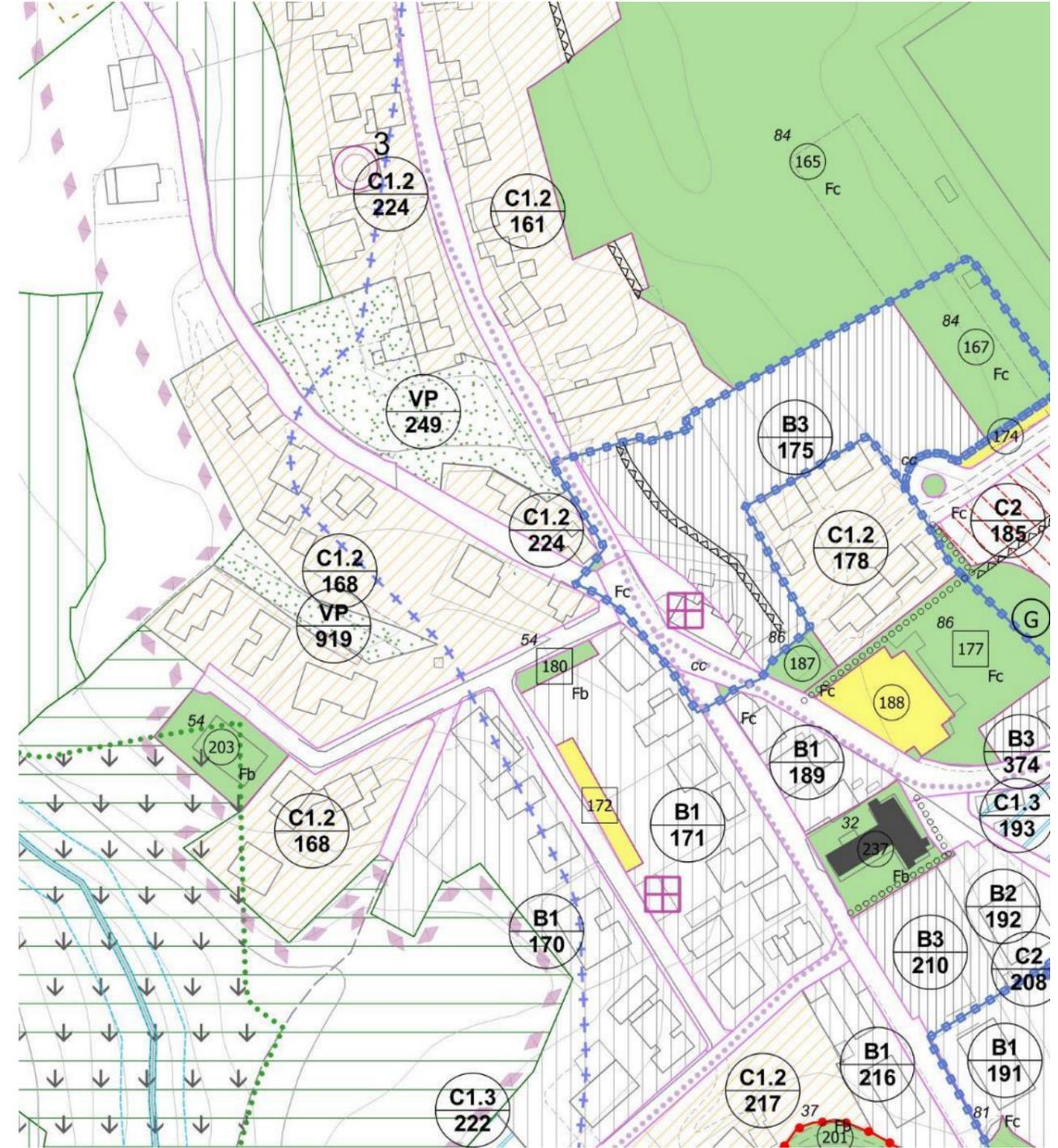


### 6.7 Modifica 9

VIGENTE – Scala 1:2.000



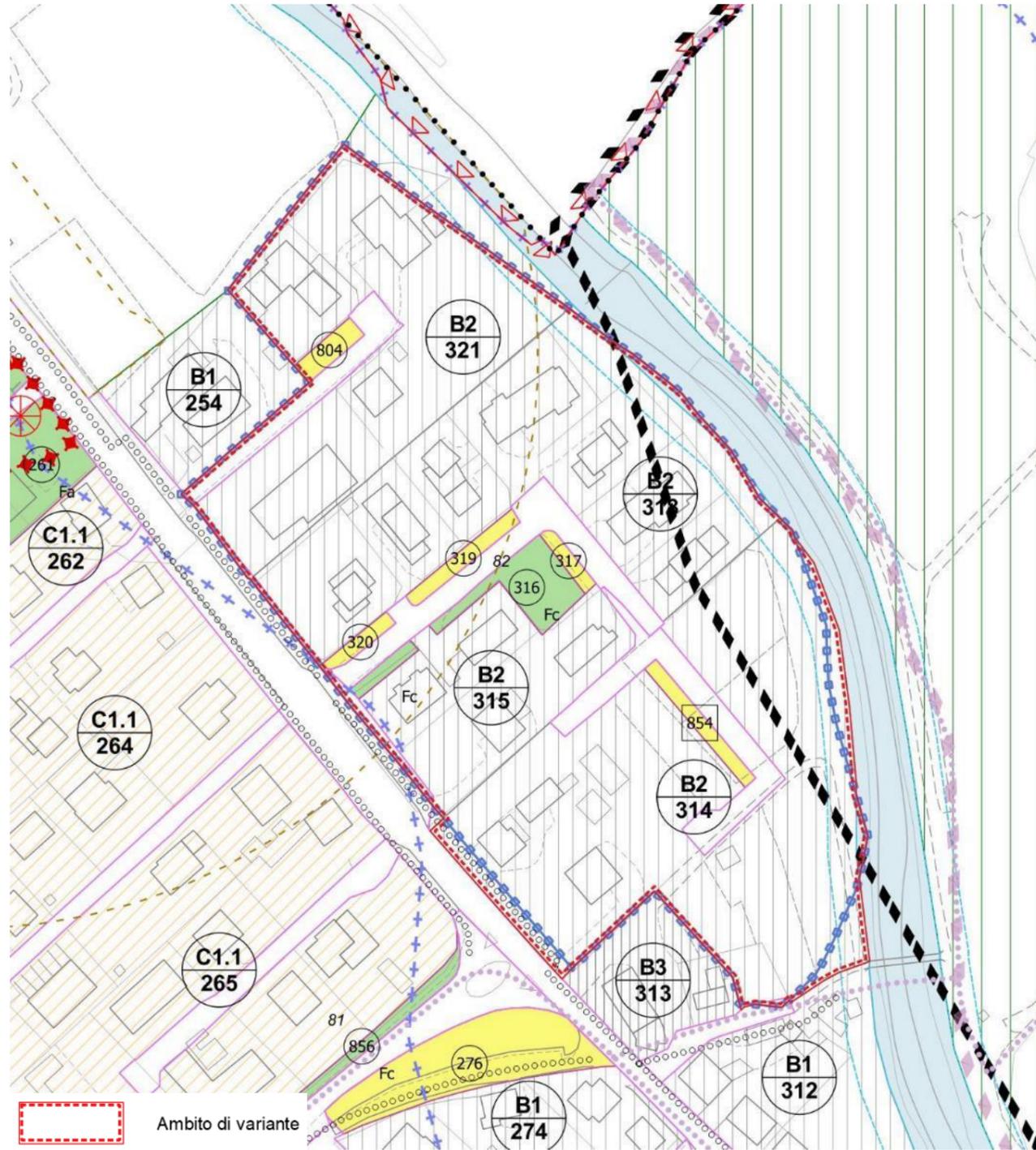
VARIANTE – Scala 1:2.000



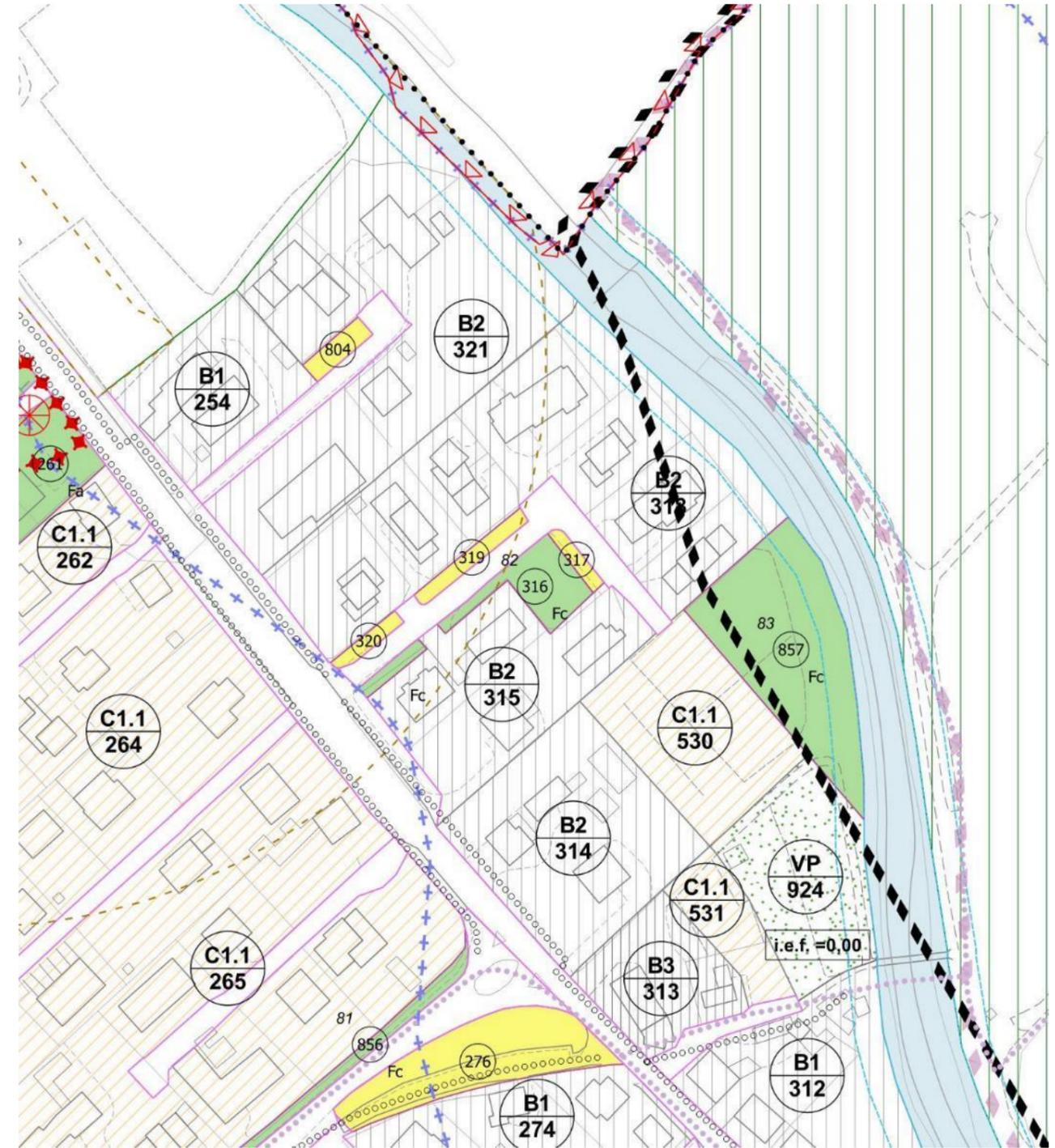
\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0006662 del 26-05-2023 arrivo, 6 3

## 6.8 Modifica 11

VIGENTE – Scala 1:2.000

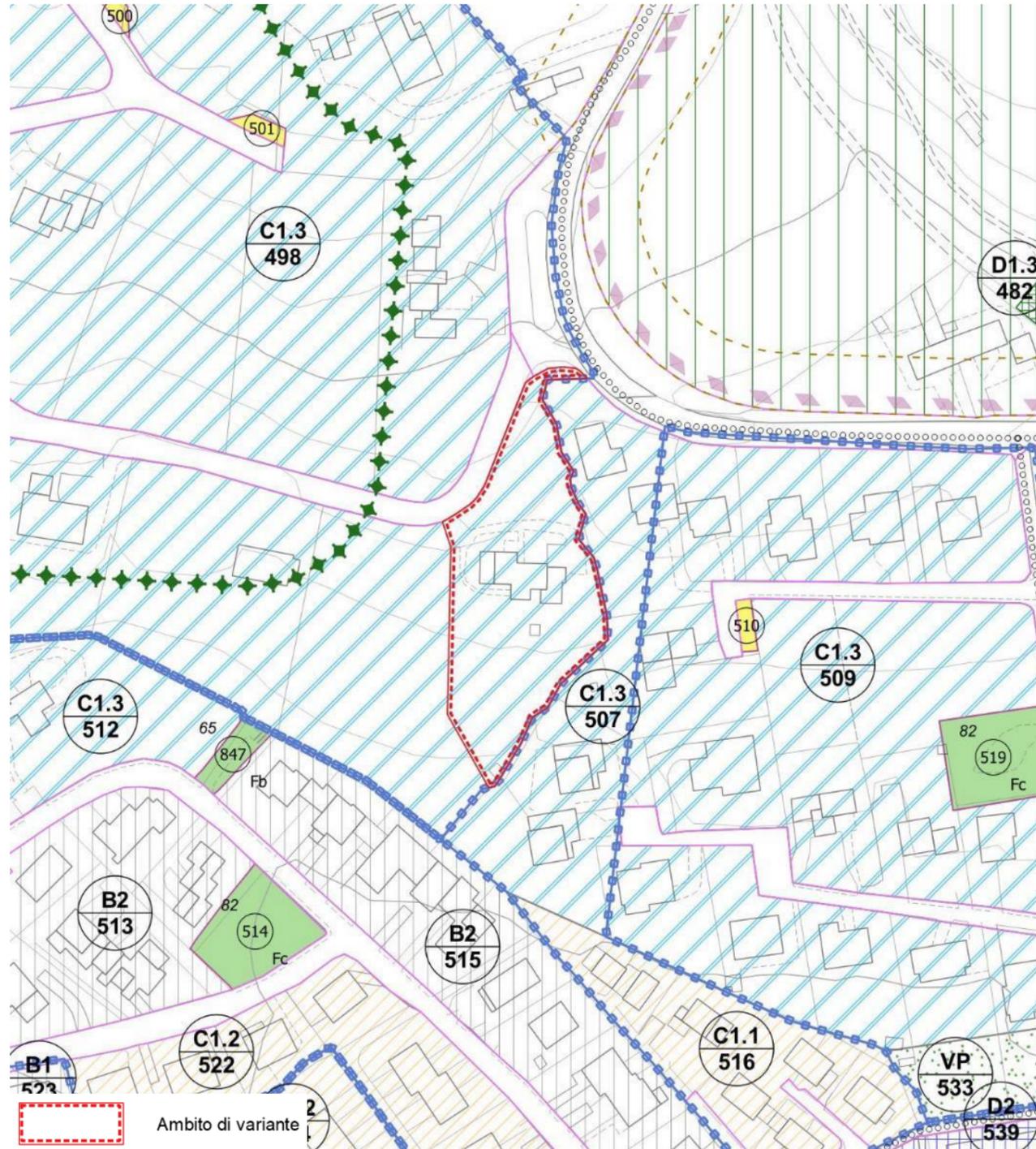


VARIANTE – Scala 1:2.000

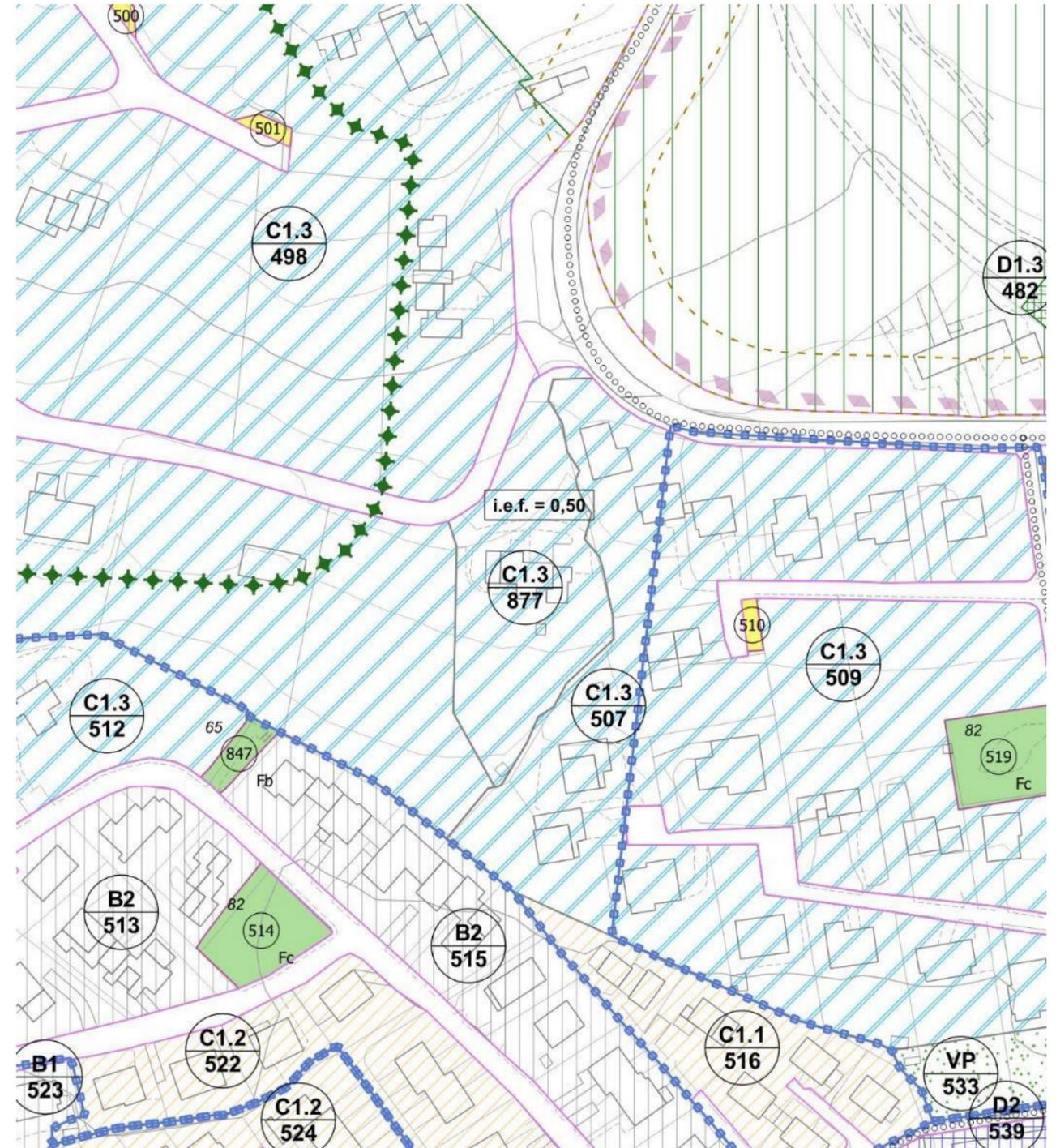


## 6.9 Modifica 12

VIGENTE – Scala 1:2.000

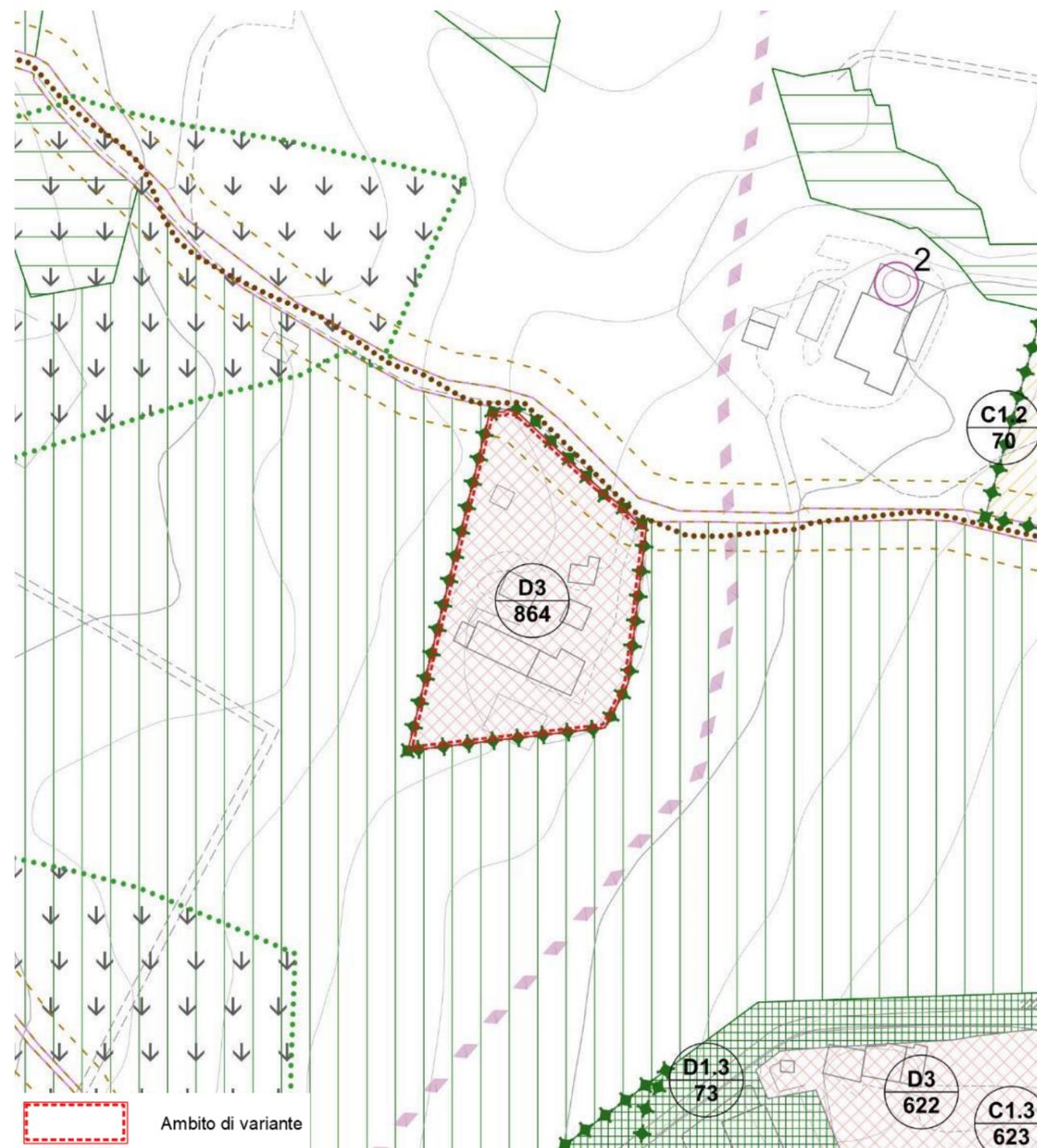


VARIANTE – Scala 1:2.000

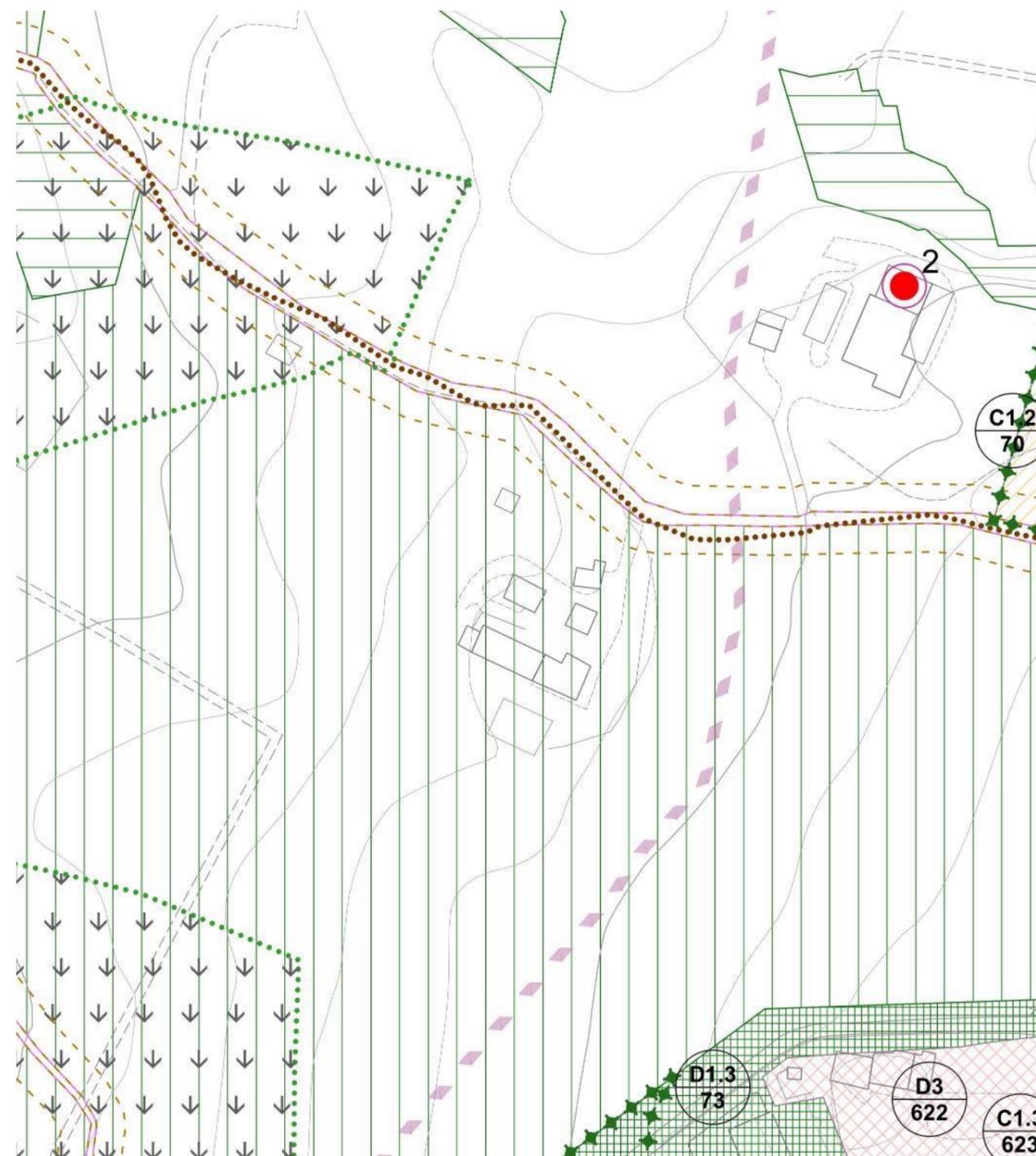


### 6.10 Modifica 13

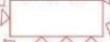
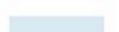
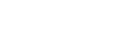
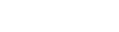
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



## 7. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

	Confine Comunale		Zone di rispetto naturalistico-ambientale	<b>INDICAZIONI PUNTUALI</b>		<b>REPERTORIO DEI SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE</b>	
<b>SIMBOLOGIA</b>			Edifici non più funzionali alla conduzione agricola dei fondi		Edifici di cui incentivare la demolizione e ricostruzione fuori dell'area del vincolo		esistente
	Destinazione di zona/norma tecnica di riferimento	<b>DETERMINAZIONI e CAUTELE</b>			Attività ricettiva isolata "Bed & Breakfast"		di progetto
	n° isolato di riferimento		Area pianificata/da pianificare con strumento urbanistico attuativo		Elementi arborei da tutelare / incentivare	<b>a) aree per l'istruzione</b>	
<b>ZONE RESIDENZIALI</b>			Intervento SUAP		Pozzo - deposito acquedotto	1 - asilo	
	Z.T.O. A - centro storico		Beni vincolati ai sensi del D.Lg. 29/10/1999 n. 490		Coni visuali significativi	2 - scuola materna	
	Z.T.O. A - limite del centro storico cittadino		Ambito soggetto ad accordo pubblico-privato		Viabilità	3 - scuola elementare	
	Z.T.O. B - residenziali di completamento (B1=1,80 - B2=1,40 mc/mq)		Limite di allineamento obbligatorio		Tracciato viabilistico di salvaguardia	4 - scuola dell'obbligo	
	Z.T.O. B3 - residenziale di ristrutturazione/trasferimento		Limite vincolo ex L. 1497/1939 - D. Lgs. 22/01/2004 N. 42		Fronti stradali con proibizione di apertura nuovi accessi carrai	<b>b) aree per attrezzature di interesse comune</b>	
	Z.T.O. C - residenziali di completamento (C1.1=1,20 - C1.2=1,00 mc/mq)		Limite vincolo ex L. 431/1985 - D. Lgs. 22/01/2004 N. 42		Piste ciclabili di progetto	ISTITUZIONI RELIGIOSE	
	Z.T.O. C1.3 - residenziale a ville e giardini (0,75 mc/mq)		Limite vincolo cimiteriale		Percorsi turistici mirati	9 - chiesa	
	Z.T.O. C2 - residenziale di espansione		Limite vincolo elettrodotto D.P.C.M. 23/04/1992		Percorsi storico culturali	10 - opere parrocchiali	
<b>ZONE PRODUTTIVE</b>			Fascia di rispetto		Percorsi pedonali	<b>ISTITUZIONI ASSISTENZIALI</b>	
	Z.T.O. D1.2 - zone produttive commerciali di ristrutturazione		Fascia di rispetto fluviale		Corsi d'acqua	27 - casa per anziani	
	Z.T.O. D1.3 speciale - sistema delle cantine		Fascia di rispetto metanodotti		Alvei fluviali individuati come Siti di Importanza Comunitaria DGR 2803 del 04/10/2002	<b>ISTITUZIONI SANITARIE</b>	
	Z.T.O. D2 - zone produttive industriali-artigianali di completamento				Fasce di rispetto dei Siti di Importanza Comunitaria	32 - centro sanitario poliambulatoriale	
	Z.T.O. D2e - zone produttive industriali-artigianali di espansione				Aree con obbligo di Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale	35 - cimitero	
	Z.T.O. D3 speciale - zone turistico-alberghiere				Aree soggette a programmazione planivolumetrica di dettaglio	<b>SERVIZI AMMINISTRATIVI</b>	
<b>ZONE DI INTERESSE PUBBLICO</b>					Grotta censita al Catasto grotte del Veneto	37 - municipio	
	Z.T.O. Fa - aree per l'istruzione				Sorgente naturale	<b>SERVIZI TELECOMUNICAZIONI</b>	
	Z.T.O. Fb - aree per attrezzature di interesse comune				Roccolo	54 - impianti telefonici	
	Z.T.O. Fc - aree attrezzate a parco, gioco e sport				Aree residenziali con percentuale di Edilizia Pubblica Convenzionata	<b>SERVIZI COMMERCIALI</b>	
	Z.T.O. Fd - aree a parcheggio/piazza					61 - ristoro maestranze	
	Z.T.O. Fe - aree per attrezzature sportive e/o ricreative private di interesse pubblico					<b>SERVIZI TECNOLOGICI</b>	
	VP - Zone a parchi e giardini privati					63 - impianti idrici	
<b>ZONE AGRICOLE</b>						64 - impianti gas	
	Z.T.O. E - sottozona E1.1					67 - impianto di depurazione	
	Z.T.O. E - sottozona E1.2 (zone boscate)					68 - impianto di accumulo fognario	
	Z.T.O. E - sottozona E2					69 - magazzino comunale	
	Z.T.O. E - sottozona E3					<b>c) aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport</b>	
						82 - area gioco bambini	
						84 - impianti sportivi di base	
						85 - impianti sportivi agonistici	
						86 - parco urbano	
						93 - verde di arredo viario	
						96 - belvedere	
							

## 8. DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE PERVENUTE

NUM.	PROT.	DATA RICHESTA	RICHIEDENTE	SINTESI DELLA RICHIESTA	INDIRIZZO	FOGLIO	MAPP.	NOTE	VALUTAZIONE	NUMERO MODIFICA
01	10358	20/11/2014	-	Si chiede di ridefinire l'area boscata escludendo parte del terreno da destinare a prato, coltivazione del granoturco o della vite.	San Michele di Feletto Via San Michele	18	155	<i>Osservazione preliminare presentate in occasione della redazione della Variante n. 1 al PI, di adeguamento al PAT e non pertinente con il tema della medesima</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> A seguito di sopralluogo l'osservazione si configura come parzialmente accoglibile, rispetto alla sola porzione di area priva di bosco, ove è prevista la rimozione dell'invariante bosco.	2
02	3241	18/03/2016	-	Si chiede di adeguare il REC al tema delle infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli ai sensi art. 17 <i>quinquies</i> del D.Lgs. 22/6/2012 n. 83.	-	-	-	<i>1. La normativa di riferimento aggiornata è il D.Lgs. n.48 del 10/6/2020; 2. La richiesta viene recepita inserendo nel nuovo RET comunale un apposito articolo.</i>	<b>ACCOGLIBILE</b> L'adeguamento alle prescrizioni regionali, di cui all'art. 17 <i>quinquies</i> del D. L. n. 83 del 22/06/2012, verrà recepito dal vigente Regolamento Edilizio Comunale nella fase di adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896). L'accoglimento di tale osservazione non comporta modifiche al vigente Piano degli Interventi.	-
03	3869	06/04/2016	-	Si chiede che venga modificata la regolamentazione sui movimenti di terra nelle NTA del PI, per consentire nelle aree di completamento del nucleo sistemazione agrarie sistemazioni agrarie per la piantumazione di nuovi vigneti (es.: gradonate).	-	-	-	<i>Osservazione preliminare presentate alla redazione del primo P.I.</i>	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta non è accoglibile in quanto necessità di attività e studi maggiormente approfonditi, non previsti con la presente variante.	-
04	6268	30/05/2017	-	Si chiede la riclassificazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola	Santa Maria di Feletto Via Molena	B/1 (13)	982	<i>Istanza presentata a seguito di specifica Manifestazione d'interesse dell'Amministrazione Comunale del 16/05/2017</i>	<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-

05	6563	07/06/2017	-	Si chiede di ridurre l'ambito di "Zona agricola di particolare pregio" individuata dalla tavola n. 2 del PAT (mq. 1.470), definendo l'ambito destinato all'edificabilità, per poter ampliare il fabbricato esistente facente parte dell'azienda agricola.	San Michele di Feletto Via delle Caneve	20	1038 (parte), 1041, 1042 (parte)		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile, in quanto l'art. 11 delle NdA del PAT demanda al PI la precisazione dei perimetri delle "Zone Agricole di Particolare Pregio", in particolare l'esatta definizione degli ambiti edificabili per il fabbisogno aziendale. La modifica prevede pertanto l'individuazione di tale ambito e l'articolazione di una nuova disciplina normativa all'interno delle NTA del vigente PI.	-	
06	6604	08/06/2017	-	Si chiede la riclassificazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola.	Rua di Feletto Faè	Via	A/3 (3)	946	<i>Istanza presentata a seguito di specifica Manifestazione d'interesse dell'Amministrazione Comunale del 16/05/2017</i>	<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile in quanto il fabbricato in questione è individuato dal PI vigente come <i>Attività produttiva in zona impropria da bloccare</i> e pertanto non può essere riconosciuta la "non funzionalità al fondo". Essendo tuttavia un'attività cessata, si ritiene di individuare tali categorie di edifici, assimilandoli alle <i>Attività produttive da trasferire</i> , per i quali è possibile assumere le destinazioni della zona di appartenenza, nel rispetto di vincoli e fragilità esistenti.	-
07	6835	14/06/2017	-	Si chiede la riclassificazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola.	Santa Maria di Feletto Via Borgo Molino		B/5 (17)	444	<i>Istanza presentata a seguito di specifica Manifestazione d'interesse dell'Amministrazione Comunale del 16/05/2017</i>	<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-
08	11342	11/10/2017	-	Si chiede di eliminare il vincolo a superficie boscata indicato nella cartografia del PPA per l'area oggetto di frana e destinare il terreno a vigneto.	Bagnolo Via Maset		2	65	<i>Istanza collegata alle successive richieste n. 22 e n. 28.</i>	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Da sopralluogo effettuato si ritiene che l'area, anche se interessata da una frana, debba mantenere la sua connotazione "boscata" in quanto posta in continuità con quella adiacente, atta a mantenere una funzione di discontinuità e diversità paesaggistica caratteristica del paesaggio di San Pietro di Feletto.	

09	1023	26/01/2018	-	Si chiede la riclassificazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola.	Rua di Feletto Castella	Via	A/10 (10)	1218 (sub 3)	<i>Istanza presentata a seguito di specifica Manifestazione d'interesse dell'Amministrazione Comunale del 16/05/2017</i>	<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-
10	2786	02/03/2018	-	Viene ripresa un'osservazione ritenuta non pertinente in fase di redazione del PAT, su cui si chiede di: <b>1.</b> riformulare art. 10 comma 17 lett. a) e d) puntualizzando gli aspetti relativi alle strutture di sicurezza e cantiere; <b>2.</b> inserimento di ulteriori modalità di intervento per le categorie 4 e 5 (da 4 a 2 falde e viceversa, variazione della pendenza di falda se troppo difforme dalla tradizionale, inserimento di abbaini tradizionali); <b>3.</b> Classificare il fabbricato in categoria 5.	San Pietro di Feletto Via Mire		A/1 (1)	740 (sub 2)	<i>Trattasi di osservazione reiterata. L'Originale era pervenuta in data 23/05/2013 come osservazione al PAT e classificata "non pertinente" rimandando al PI l'approfondimento normativo oggetto dell'istanza.</i>  <i>L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 8/11.</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> Il punto 3 dell'istanza è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede un declassamento del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico - testimoniali con grado di protezione n. 3.	1
11	2650 2924	28/02/2018 07/03/2018	-	Si chiede la modifica dell'"Invariante Area Boscata", facendola coincidere con lo stato reale dei luoghi.	San Pietro di Feletto Via Mire		1	172, 173, 174		<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> A seguito di sopralluogo l'osservazione si configura come parzialmente accoglibile e si procederà al ridisegno dell'"Invariante boscata, eliminando la porzione di area priva di bosco.  Non vengono introdotte modifiche agli elaborati del PAT vigente in quanto tali variazioni non sono pertinenti alla variante in corso.	3
12	4155	04/04/2018	-	Si chiede di: <b>1.</b> limitare l'individuazione dell'area boscata al solo mappale 75; <b>2.</b> individuare i rimanenti mappali come ZTO E 1.1 "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata, di massima tutela ambientale e buona integrità".	Santa Maria di Feletto Via Fontane		15	1011 (ex 74 75 647)		<b>NON ACCOGLIBILE</b> Per entità e localizzazione si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto non coerente con gli obiettivi paesaggistici ed ambientali del PAT	
13	4136	04/04/2018	-	Si chiede di riclassificare l'area di proprietà destinata a zona filtro "Parco Campagna" dove collocare crediti edilizi come "zona di atterraggio" e destinare per interventi diretti.	Via Fratta Via San Michele		19	11, 202, 322, 321, 521	<i>Richiesto oggetto di successiva integrazione da parte della nuova ditta proprietaria (vedi istanza n. 31)</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile parzialmente e comporta lo stralcio parziale del piano attuativo presente nell'ambito, con conseguente ridisegno del compendio. Si rimanda alla relazione tecnica per la descrizione delle modifiche introdotte.	4

14	6534	31/05/2018	-	Si chiede di rivedere il perimetro dell'Invariante "Area boscata".	San Pietro di Feletto	1	306, 937		<b>NON ACCOGLIBILE</b> Da sopralluogo effettuato si ritiene che l'area debba mantenere la sua connotazione "boscata" in quanto risultano presenti formazioni boschive che fanno parte di un'area vasta storicamente destinata a bosco che non deve essere frammentata.	
15	8773	17/07/2018	-	Si chiede il cambio di destinazione di un'area della superficie di mq. 700, da ZTO E 1.2 a ZTO C1, per consentire la realizzazione di una volumetria di 600 / 800 mc da adibire ad abitazione.	Rua di Feletto Pisoe Via	7	1084	<i>Il richiedente afferma che l'area è completamente urbanizzata in seguito alle opere realizzate contestualmente alla costruzione delle abitazioni circostanti.</i>	<b>NON ACCOGLIBILE</b> L'area non rientra tra le linee preferenziali di sviluppo del PAT e comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.	
16	12551	19/10/2018	-	Si chiede la riclassificazione di porzione di fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola.	Santa Maria di Feletto Via Valbona	B/2 (14)	245 (sub 3 e 4)		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto la porzione di fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-
17	14184	23/11/2018	-	Si chiede di annotare nel registro dei crediti edilizi del comune il volume residenziale pari a mc. 210, derivante dalla demolizione di una porzione di fabbricato avvenuta attraverso la presentazione di una regolare pratica edilizia.	Santa Maria di Feletto Via Valbona	13	1072		<b>NON ACCOGLIBILE</b> Non è possibile riconoscere credito edilizio relativamente a edifici già demoliti.	
18	491	14/01/2019	-	Si chiede di annotare nel registro dei crediti edilizi del Comune il volume residenziale pari a mc. 500.	San Pietro di Feletto Via Valbona	3	1002		<b>NON ACCOGLIBILE</b> Non è possibile riconoscere come credito edilizio una cubatura residua derivante da un ambito residenziale.	
19	2792	01/03/2019	-	Si chiede di implementare, se necessario, eventuali modifiche agli strumenti urbanistici comunali a seguito del rifacimento dei metanodotti Pieve di Soligo – S. Polo – Salgareda DN300 DP75 bar e opere connesse.	Santa Maria di Feletto Via alle Rive	-	-	<i>La delibera di Consiglio Comunale di riferimento è la n. 24 del 30/07/2020.</i>	<b>ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile e prevede la verifica e allineamento del tracciato del gasdotto e delle relative fasce di rispetto, tali modifiche non sono introdotte alla cartografia del PI in quanto non presenti ma al quadro conoscitivo del PRC comunale.	5

20	5396	19/04/2019	-	Si chiede di assegnare al fabbricato identificato al foglio A/2, mappale 675, sub 3 e 5, la categoria 4 di cui all'art. 10 delle NdA del PAT.	Bagnolo Via Maset	A/2 (2)	675	<i>L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 9/112.</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede un declassamento del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione/modifica all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico-testimoniali con grado di protezione n. 3.	1
21	5554	26/04/2019	-	Si chiede di: <b>1.</b> riclassificare l'area di proprietà (foglio 20 mapp. 367 e 1044) da ZTO E2, E1.2 in ZTO C1.1 individuando un lotto edificabile di mq. 1.500; <b>2.</b> trasferire il volume di mc. 1150 del fabbricato individuato al foglio n. 20, mappale 249 nel lotto di cui al punto precedente.	San Michele di Feletto Via San Michele	B/8 20	249 (sub 4) 367, 1044		<b>NON ACCOGLIBILE</b> L'area individuata come "atterraggio" non rientra tra le linee preferenziali di sviluppo del PAT e comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017. La modifica richiesta potrà essere eventualmente valutata all'interno di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.	
22	8758	24/07/2020	-	Si chiede di stralciare una porzione di circa mq. 2500 dal vincolo di superficie boscata.	Bagnolo Via Maset	2	65	<i>Istanza collegata alle richieste n. 8 e n. 28.</i>	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Da sopralluogo effettuato si ritiene che l'area, anche se oggetto di frana, debba mantenere la sua connotazione "boscata" in quanto posta in continuità con quella adiacente, atta a mantenere una funzione di discontinuità e diversità paesaggistica caratteristica del paesaggio di San Pietro di Feletto.	
23	14343	03/12/2020	-	Si chiede la riclassificazione di un fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo. La richiesta è volta ad uniformare l'intero immobile in un'unica unità immobiliare in quanto è venuta meno la conduzione agricola.	Santa Maria di Feletto Via Borgo Doimo	B/6 (18)	676 (sub 3)		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto la porzione di fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-
24	1349	02/02/2021	-	Si chiede di modificare l'attuale destinazione urbanistica da C1.2 in ZTO E per poter ampliare l'esistente annesso cantina, in quanto nelle attuali condizioni non è possibile.	Santa Maria di Feletto Via Valbona	18	155	<i>Osservazione preliminare presentate in occasione della redazione della Variante n. 1 al PI, di adeguamento al PAT e non pertinente con il tema della medesima.</i>	<b>ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile e prevede la riclassificazione di un'area C1.2 in Zona Agricola.	6

25	2261	22/02/2021	-	Si chiede lo stralcio del grado di protezione di un edificio	Rua di Feletto Via Borgo America	A/9 (9)	921	<i>L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 11/2/23.</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede lo stralcio del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione/modifica all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico-testimoniali con grado di protezione n. 3.	1
26	2262	22/02/2021	-	Si chiede lo stralcio del grado di protezione di un edificio	Bagnolo Via Castella	A/10 (10)	1218	<i>L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 12/151.</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede lo stralcio del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione/modifica all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico-testimoniali con grado di protezione n. 3.	1
27	2819	04/03/2021	-	Si chiede la riduzione/eliminazione del grado di protezione di un edificio	Santa Maria di Feletto Via Pianale	B/2 (14)	248	<i>L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 5/2/20.</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede una riduzione/eliminazione del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione/modifica all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico-testimoniali con grado di protezione n. 3.	1
28	3613	19/03/2021	-	Si propone il trasferimento del vincolo area boscata tra due zone della proprietà con possibilità di riuso, dell'area in cui trasferire il vincolo, anche come parcheggio o area di sosta.	Bagnolo Via Maset	2	65	<i>Vedi anche richiesta n. 8 e n. 22.</i>	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Da sopralluogo effettuato si ritiene che l'area, anche se oggetto di frana, debba mantenere la sua connotazione "boscata" in quanto posta in continuità con quella adiacente, atta a mantenere una funzione di discontinuità e diversità paesaggistica caratteristica del paesaggio di San Pietro di Feletto.	
29	6731	03/06/2021	-	Si chiede il declassamento del grado di protezione n. 3 attualmente assegnato al fabbricato dal vigente strumento urbanistico	Santa Maria di Feletto Via Pianale	B/1 (13)	791 (sub2)	<i>L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 5/1/94.</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede un declassamento del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione/modifica all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico-testimoniali con grado di protezione n. 3.	1

30	8421	08/07/2021	-	Si chiede la riclassificazione del fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola.	San Pietro di Feletto Via dei Pascoli	A/2 (2)	453		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-
31	9147	22/07/2021	-	Si chiede la riclassificazione di un'area individuata dal P. vigente come ZTO C1.3, C2 e Viabilità, in Zona "Verde Privato" e "C1.3".	San Michele di Feletto Via Fratta	19	11, 202, 321, 322	L'osservazione è accoglibile parzialmente e integra precedenti osservazioni pervenute (vedi osservazione 13).	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile parzialmente e comporta lo stralcio parziale del piano attuativo presente nell'ambito, con conseguente ridisegno del compendio. Si rimanda alla relazione tecnica per la descrizione delle modifiche introdotte.	4
32	9303	27/07/2021	-	Si chiede la riclassificazione del fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola	Santa Maria di Feletto Via Fontane	B/3 (15)	810		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-
33	9333	28/07/2021	-	Si chiede la riclassificazione di una zona C2 a zona agricola	Rua di Feletto Via Salera	6	257, 259, 260, 261, 262, 263, 332		<b>ACCOGLIBILE</b> Si concorda con i richiedenti in merito allo stralcio del piano attuativo previsto e mai attuato nell'area e alla ridefinizione delle aree con riduzione dell'edificabilità prevista.	7
34	10805	07/09/2021	-	Si chiede lo stralcio del grado di protezione di un edificio.	Rua di Feletto Via Veneto	4	1143	L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 10/70.	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede uno stralcio del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione/modifica all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico-testimoniali con grado di protezione n. 3.	1

35	11167	13/09/2021	-	Si chiede il ripristino della zona edificabile C2/117 a zona edificabile	Bagnolo Via Maset	5	60, 58, 1315, 1317		<b>NON ACCOGLIBILE</b> L'area è già stata oggetto di riclassificazione da zona C2 a Zona Agricola in occasione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi come parte del Piano Attuativo stralciato che caratterizzava l'intera area ricompresa tra l'abitato ed il Torrente Cervano. Tale modifica era stata introdotta come "non compatibilità tra PRG e PAT" e ad oggi non vi sono le condizioni per un ripristino dell'edificabilità di una porzione del previgente piano.	
36	11331	16/09/2021	-	Si chiede la riclassificazione di una porzione di zona agricola E2 in zona C1.2	Bagnolo Via Cervano	10	231, 314, 99, 100, 101		<b>NON ACCOGLIBILE</b> L'area non rientra tra le linee preferenziali di sviluppo del PAT e comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, inoltre è caratterizzata dalla presenza della fascia di rispetto stradale.	
37	11871	27/09/2021	-	Si chiede la riclassificazione del fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola	Bagnolo Via Castella	8	825-826		<b>NON ACCOGLIBILE</b> La posizione del fabbricato in prossimità della viabilità provinciale di Via Castella, completamente ricompresa nella fascia di rispetto stradale, non permette una sua destinazione di tipo residenziale.	
38	12489	07/10/2021	-	Si chiede di poter modificare la destinazione d'uso di una parte di edificio schedata come "attività produttiva isolata" in abitazione o altra attività.	Bagnolo Via Castella	10	11	<i>L'attività produttiva di tipo artigianale è cessata il 31/12/2019. La porzione di edificio è schedata come attività produttiva isolata (scheda n. 1 codice fabbricato 12/155).</i>	<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è valutata accoglibile poiché l'attività esistente di cui alla scheda è cessata.	-
39	14888	26/11/2021	-	Si chiede il cambio d'uso da artigianale/produttivo in residenziale di una porzione di fabbricato posto in zona D2.	Bagnolo Via dei Pascoli	A/5 (5)	1291		<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile in quanto recepisce uno stato di fatto dei luoghi e persegue le finalità di riconversione dell'area definita dal PAT, e prevede la riclassificazione generale dell'area D2, su cui insiste il fabbricato, in parte ricomprendendola nella adiacente C1 ed in parte ridefinendola come verde privato privo di edificabilità.	8

40	15075	30/11/2021	-	Si chiede lo stralcio del grado di protezione di un edificio	San Pietro di Feletto Via Colle	A/3 (3)	219	<i>L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 6/3/1b.</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede uno stralcio del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione/modifica all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico-testimoniali con grado di protezione n. 3.	1
41	15076	30/11/2021	-	Si chiede lo stralcio del grado di protezione di un edificio	San Pietro di Feletto Via Colle	A/3 (3)	1521	<i>L'edificio in questione ricade nel vigente PI in Zona Agricola PI e la relativa scheda è la n. 6/3/60.</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto non si prevede uno stralcio del grado di protezione dell'edificio, bensì un'integrazione/modifica all'art. 10 delle vigenti NTA, in particolare per quanto riguarda la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici storico-testimoniali con grado di protezione n. 3.	1
42	15241	02/12/2021	-	Si chiede la riclassificazione del fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola	Bagnolo Via Podgora	A/12 (12)	713		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-
43	5030	12/04/2022	-	Riclassificazione zona destinata a parcheggio pubblico (Fd181) in zona C1.2/168	Rua di Feletto Via Salera	7	260		<b>ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile e recepisce l'effettivo stato dei luoghi senza introdurre variazioni sostanziali rispetto al dimensionamento del PI.	9
44	5813	03/05/2022	-	Si chiede la riclassificazione di alcuni fabbricati come annessi rustici non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola	Bagnolo Via Maset	A/2 (2)	675	<i>L'ambito di richiesta è già stato oggetto di osservazione n. 20 parzialmente accolta.</i>	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta non è accoglibile in quanto non contestualizzata e priva di elementi tecnici sufficienti, anche rispetto agli edifici o porzione di essi per i quali si chiede l'individuazione come annessi non più funzionali rispetto ai locali già destinati a scopi residenziali, utili alla valutazione della stessa.	

45	6241	11/05/2022	-	Si chiede la riclassificazione del fabbricato come annesso rustico non più funzionale alle esigenze e alla conduzione dell'azienda agricola	Rua di Feletto Via Veneto	4	1195		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto il fabbricato ha perso la sua funzionalità alla conduzione del fondo e pertanto può essere classificato come "annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo".	-
46	9686	22/07/2022	-	Si chiede la riconferma dell'efficacia edificabile dell'area identificata come ZTO C2/292 "Zona residenziale di espansione"	Bagnolo Via Cervano	10	1237 - 1238		<b>ACCOGLIBILE</b> Rispetto ad un'area di espansione prevista decaduta ai sensi dell'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, si conferma l'edificabilità e le carature come da previgente strumento urbanistico a seguito della richiesta dei proprietari.	10
47	11083	29/08/2022	-	Si chiede la riclassificazione dell'attuale ZTO B2/314 soggetta a strumento urbanistico attuativo, in una nuova zona che consenta l'edificazione diretta.	Bagnolo Via Cervano	10	473, 447		<b>ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile e comporta la ridefinizione della ZTO B2/314 in ZTO C1.1/530-531, VP, Fc.	11
48	13511	19/10/2022	-	Si chiede una revisione dell'attuale indice di edificabilità dell'area sita all'interno della ZTO C1.3/498	San Michele di Feletto Via Sile	20	843 - 844		<b>ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile e si configura come modifica puntuale al PUA, attraverso l'individuazione di un nuovo ambito C1.3 con nuovo e diverso indice di edificabilità	12
49	686	18/01/2023	-	Comunicazione posa nuove condotte per eventuale aggiornamento cartografico	-	-	-		<b>ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile contestualmente alla precedente richiesta n. 19 pervenuta dall'Ente gestore e comporta l'inserimento della fascia di rispetto del metanodotto all'interno delle tavole del PI vigente.	5
50	1608	06/02/2023	-	Si chiede il ridisegno dell'attuale ZTO B2/314 soggetta a strumento urbanistico attuativo, in una nuova zona che consenta l'edificazione diretta	Bagnolo Via Cervano	10	240, 382, 524, 526, 527, 528, 1330		<b>ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile e comporta la ridefinizione della ZTO B2/314 in ZTO C1.1/530-531, VP, Fc.	11

51	1994	13/02/2023	-	Si chiede di definire all'interno dell'ambito della "Zona agricola di particolare pregio", di cui alla tavola n. 2 del PAT, quello destinato all'edificabilità per l'ampliamento di nuovi annessi rustici pertinenti all'attività agricola in essere	Rua di Feletto Via Salera	7	1206		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile, in quanto l'art. 11 delle NdA del PAT demanda al PI la precisazione dei perimetri delle "Zone Agricole di Particolare Pregio", in particolare l'esatta definizione degli ambiti edificabili per il fabbisogno aziendale. La modifica prevede pertanto l'individuazione di tale ambito e l'articolazione di una nuova disciplina normativa all'interno delle NTA del vigente PI.	-
52	2111	14/02/2023	-	Si chiede di definire all'interno dell'ambito della "Zona agricola di particolare pregio", di cui alla tavola n. 2 del PAT, quello destinato all'edificabilità per l'ampliamento di nuovi annessi rustici pertinenti all'attività agricola in essere	San Michele di Feletto Via delle Caneve	20	440, 810		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile, in quanto l'art. 11 delle NdA del PAT demanda al PI la precisazione dei perimetri delle "Zone Agricole di Particolare Pregio", in particolare l'esatta definizione degli ambiti edificabili per il fabbisogno aziendale. La modifica prevede pertanto l'individuazione di tale ambito e l'articolazione di una nuova disciplina normativa all'interno delle NTA del vigente PI.	-
54	2215	16/02/2023	-	Si chiede la riclassificazione della zona D3/864 in Zona Agricola	Rua di Feletto Via Faè	3	343		<b>ACCOGLIBILE</b> La richiesta è accoglibile e comporta la riclassificazione della zona D3/864 ("D3 speciale" - Zone Turistico alberghiere), di cui all'art. 29 delle NTA del PI vigente, ricomprendendola nella Zona Agricola E1.1 limitrofa.	13
55	4153	29/03/2023	-	Si chiede la modifica del perimetro dell'ambito della "Zona agricola di particolare pregio" al fine di consentire l'ampliamento di un edificio esistente facente parte di un'azienda agricola	San Pietro di Feletto Piazza Giovanni XXIII	3	836 (ex 836, 401, 631)		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile in quanto l'art. 11 della NdA del PAT definisce le "Zone agricole di particolare pregio" le aree caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche in ambienti di particolare rilievo paesaggistico ed ambientale e spetta al PI l'esatta definizione degli ambiti edificabili per il fabbisogno aziendale. La modifica prevede pertanto la rettifica del perimetro dell'Invariante sulla base del reale stato dei luoghi (area non interessata dalla presenza di vigneti) e sulla base delle necessità aziendali, stralciando l'Invariante dai mappali 836, 631 e 401.	-

56	4153	03/04/2023	-	Si chiede la modifica della destinazione d'uso di un fabbricato ad uso artigianale a seguito della cessazione dell'attività	Rua di Feletto Via Guizza	9	896		<b>ACCOGLIBILE CON PROSSIMO PROCEDIMENTO DI VARIANTE</b> La richiesta è accoglibile e comporta una modifica cartografica puntuale al PI vigente con introduzione del simbolo di "Attività produttiva cessata" e modifica normativa all'art. 9 delle NTA del PI vigente	-
57				Inserimento disciplina del Credito Edilizio e del Credito da rinaturalizzazione (L.R. 14/2019 "Veneto 2050")					<b>ACCOGLIBILE</b> Si prevede l'Integrazione delle attuali NTA con l'inserimento di un nuovo articolo relativo alla disciplina del Credito Edilizio e del Credito da rinaturalizzazione (L.R. 14/2019 "Veneto 2050").	14