



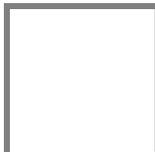
CITTÀ DI FELTRE

COMUNE DI FELTRE
Provincia di Belluno

P.A.T.

Variante n. 2

Elaborato

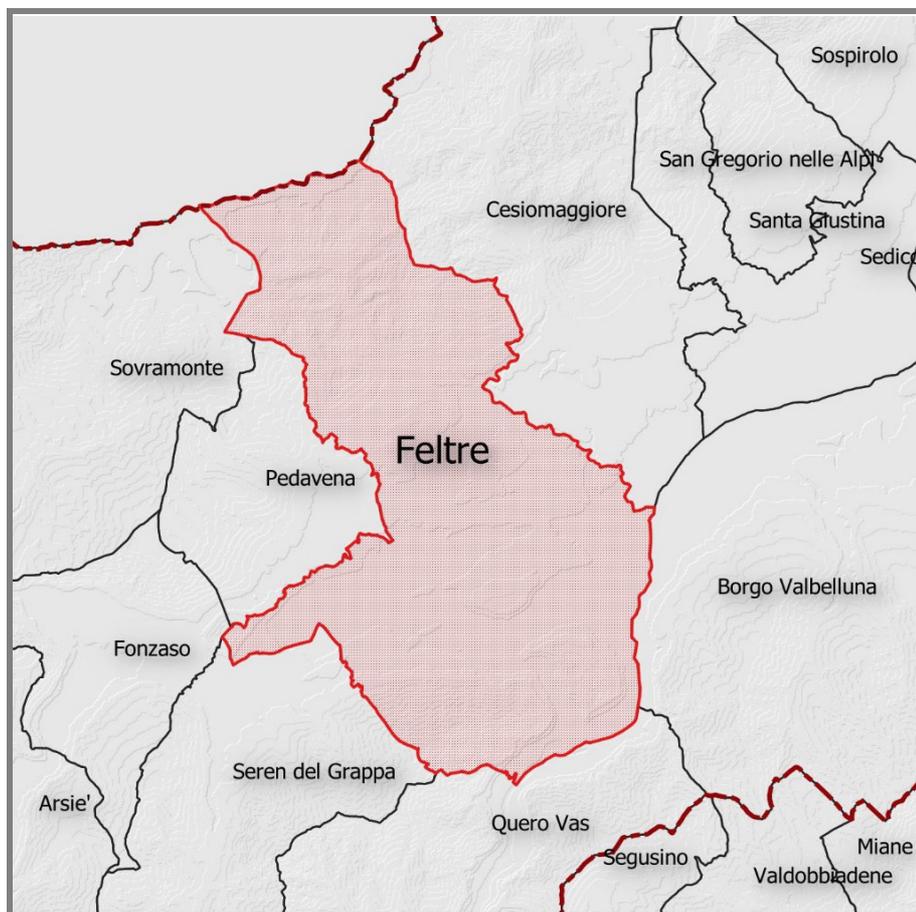


Scala



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)
per modifica del perimetro degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) n. 7 e 9**



Dirigente

Settore Pianificazione del Territorio
Arch. Enrica De Paulis

Ufficio di Piano

Pian. Terr. Erica Fogliata
Geom. Gianluca Da Rin De Monego
Pian. Terr. Alberto Grava
Pian. Terr. Matteo Tres
Dott.ssa Silvia Zannin

Sindaco

Dott. Paolo Perenzin

Assessore all'Urbanistica

Arch. Irma visalli

Segretario Comunale

Dott.ssa Emanuela Bassani

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29 marzo 2021

Settembre 2021



CITTÀ DI FELTRE

Comune Di Feltre
Piano di Assetto del Territorio
Relazione illustrativa

INDICE

<u>1. PREMESSE.....</u>	<u>2</u>
<u>2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE.....</u>	<u>3</u>
<u>2.1 Gli Ambiti Territoriali Omogenei 7 e 9.....</u>	<u>3</u>
<u>2.2 Descrizione della variante.....</u>	<u>4</u>
<u>2.3 Verifica presupposti per variante semplificata art. 14bis L.R. 11/2004.....</u>	<u>5</u>
<u>2.4 Procedura ed elaborati di variante.....</u>	<u>7</u>



CITTÀ DI FELTRE

Comune Di Feltre

Piano di Assetto del Territorio

Relazione illustrativa

1. PREMESSE

Il Comune di Feltre è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza di Servizi in data 30/04/2007 e ratificato con delibera di Giunta Regionale n. 2404 in data 31/07/2007. In tale strumento pianificatorio l'Amministrazione ha espresso tra gli obiettivi dell'azione amministrativa la volontà di riduzione del consumo di suolo e il ridimensionamento di piano, al fine di promuovere la rigenerazione del tessuto urbano, partendo dal recupero degli spazi degradati e inutilizzati.

Nei 14 anni trascorsi dall'approvazione del P.A.T. sono mutati in modo sostanziale sia il contesto sociale ed economico, che il quadro complessivo della pianificazione sovraordinata (approvazione di PTCP, variante al PRTC, PAI), che gli indirizzi normativi di riferimento (L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»; L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050").

In particolare, le nuove politiche regionali appaiono sempre più volte alla difesa dell'integrità del territorio mediante il contenimento del consumo di suolo, nonché alla riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, da attuarsi anche attraverso l'attivazione di interventi sugli spazi aperti e collettivi e con il recupero delle aree caratterizzate da condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 28/10/2019 il Comune di Feltre ha approvato la "Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio. Adeguamento alla L.R. 4 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 aprile 2004, n.11", al fine di recepire la nuova disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo nello strumento urbanistico comunale.

A seguito della necessità di aggiornare il P.A.T., che ormai appare desueto rispetto all'evolversi della pianificazione regionale e provinciale, e di definire la variante al P.I. relativa alla "Città di Feltre" (che interessa l'intero ambito urbano del centro cittadino e che ridefinisce lo sviluppo futuro del tessuto edificato, dei servizi, della mobilità e della rete verde ed ecologica), è stato avviato l'aggiornamento delle analisi del territorio.

Dalle analisi svolte sinora è emersa la necessità di allargare il perimetro della variante al P.I.



CITTÀ DI FELTRE

anche ad alcuni ambiti strettamente interconnessi con il centro cittadino, e tale evenienza ha portato l'Amministrazione a ritenere opportuno predisporre una variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) che modificasse il perimetro degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) n. 7 "Il sistema dei versanti prospicienti la città. Colle di Tast" e n. 9 "La Città" al fine di renderli maggiormente coerenti con le politiche di futuro sviluppo del Comune.

La presente variante urbanistica viene redatta ai sensi dell'art. 14bis comma 1 lett. c) della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., che prevede un iter semplificato per le *"modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo"*.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

2.1 Gli Ambiti Territoriali Omogenei 7 e 9

La variante al P.A.T. di fatto si sostanzia in una modifica cartografica della Tavola 4a "Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)" del P.A.T., prevedendo dunque un minimo spostamento di superficie (inferiore al 10%) tra gli ATO 7 e 9, dei quali riportiamo di seguito una breve descrizione:

1. Ambito n. 7 "Il sistema dei versanti collinari che si affacciano verso il capoluogo: il Colle di Tast":

- I valori presenti sono di natura essenzialmente paesaggistica, di grado elevato, o perfino eccellente, e nascono dall'integrazione tra le qualità architettoniche, artistiche e ambientali delle ville con loro pertinenze, la loro posizione panoramica, e il paesaggio agrario che le accompagna;
- L'obiettivo principale che il P.A.T. si prefigge per l'ATO 7 è la salvaguardia e la valorizzazione di tali valori, mediante l'attuazione, da effettuarsi a livello di P.I., di azioni volte alla tutela dei valori architettonici, storico-culturali, paesaggistici e panoramici delle ville e delle loro pertinenze oltre che dei percorsi storici di collegamento verso la città;
- Per tale ATO il P.A.T. persegue il mantenimento del carico antropico/residenziale esi-



CITTÀ DI FELTRE

Comune Di Feltre

Piano di Assetto del Territorio

Relazione illustrativa

stente e la conservazione delle attività agricole che possono assicurare la tenuta del paesaggio e del rapporto tra prato e bosco. Un incremento del carico turistico è attivabile solamente in corrispondenza di località appropriate;

- Dal punto di vista dei servizi e delle attrezzature, questo Ambito dipende totalmente dalla città.

2. Ambito n. 9 - La Città:

- Il P.A.T. individua in questo ambito tutto l'insediamento urbano del capoluogo, comprensivo degli spazi liberi marginali e interstiziali, delle aree libere e a parco, dell'edificato per attrezzature e servizi, commercio, residenza, industria e artigianato, delle infrastrutture per la viabilità, e della città storica. I limiti sono quelli della città consolidata;
- Le priorità indicate dal P.A.T. per tale ambito sono: la riqualificazione morfologica e funzionale della città consolidata e in particolare delle periferie, mediante azioni di ridefinizione architettonica dei margini, realizzazione di nuove centralità urbane con dotazione di servizi, definizione di una rete di nuovi parchi cittadini, individuazione di aree strategiche nelle quali attivare programmi complessi di rilancio delle funzioni eccellenti del capoluogo, consolidamento delle urbanizzazioni esistenti, ecc..

2.2 Descrizione della variante

L'area oggetto di variante corrisponde con il complesso edilizio denominato "Stella Maris" che, esteso su una superficie di 2,6 Ha e costituito da un volume edificato di notevoli dimensioni (circa 28 mila metri cubi), un tempo era adibito ad uso scolastico e attualmente risulta non più utilizzato ed in stato di degrado.

Tale complesso è inserito dal P.A.T. vigente all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 7, confermandone la destinazione esistente al momento della redazione del Piano stesso, ovvero quella a servizi di interesse pubblico (art. 34 Norme Tecniche – P.A.T.) e inserendolo tra le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza/strategici per le comunità, senza tuttavia specificarne la destinazione.

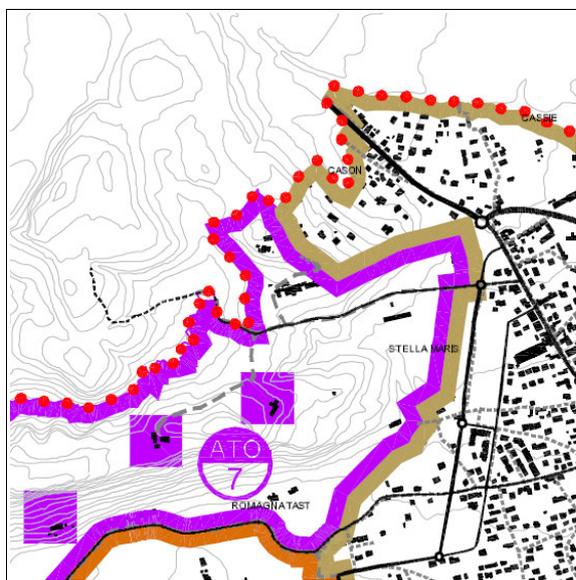
Gli edifici, per la collocazione geografica, visibile anche a grande distanza, impattano in maniera rilevante sull'ambiente e sul paesaggio tanto da stridere con i valori dell'ambito di riferimento che il P.A.T. riconosce come valori *"di natura essenzialmente paesaggistica, di grado elevato, o*



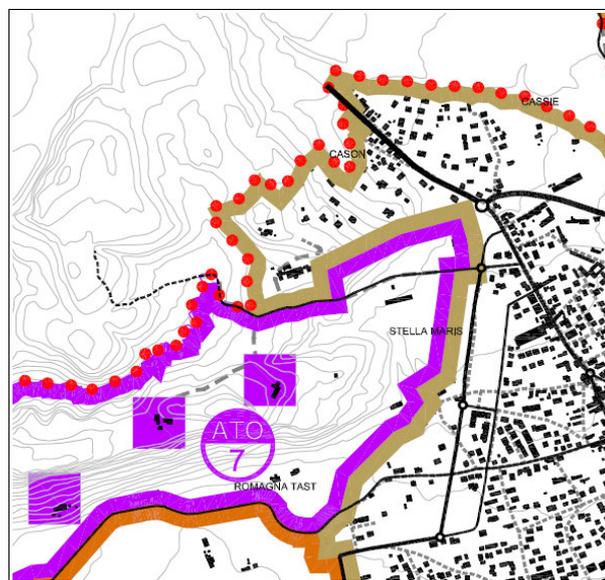
CITTÀ DI FELTRE

perfino eccellente, e nascono dall'integrazione tra le qualità architettoniche, artistiche e ambientali delle ville con loro pertinenze, la loro posizione panoramica, e il paesaggio agrario che le accompagna".

Vista l'elevata valenza ambientale che caratterizza l'ATO 7 e data la necessità urgente di porre in atto delle politiche di rigenerazione dell'immobile, "scorporare" l'area occupata dal complesso dall'ATO 7 per annetterla all'ATO 9 della Città consentirà di poter attivare nel breve periodo le migliori azioni progettuali necessarie alla riqualificazione e al riuso del bene, inserendosi in un quadro unitario di pianificazione e portando anche benefici al vicino quartiere residenziale di Farra.



Estratto Tavola 4a – vigente



Estratto tavola 4a - variante

Le modifiche apportate dalla presente variante non gravano sull'individuazione delle aree di trasformabilità, delle invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale, agricolo-produttiva, nonché sulla determinazione del limite quantitativo di suolo consumabile, dei parametri di dimensionamento e del rispetto delle dotazioni minime di servizi.

2.3 Verifica presupposti per variante semplificata art.14bis L.R. 11/2004

La variante che, come detto sopra, riguarda una modifica cartografica della Tavola 4a del P.A.T., prevede una riduzione di superficie per l'ATO 7 pari al 6,95 %, mentre l'ATO 9 viene ampliata del 1,23 %, con un "trasferimento" complessivo di 0,066 kmq.



CITTÀ DI FELTRE

Comune Di Feltre

Piano di Assetto del Territorio

Relazione illustrativa

Le percentuali di variazione previste dalla variante sono dunque inferiori al 10% delle vigenti superfici degli ATO 7 e 9.

Le superfici interessate sono riassunte nelle tabelle sottostante:

ATO 7		KmqSuperficie totale	Residenti abitanti (2001)	Volume esistente	ab. teorici insediabili su vol esistente	volume esistenteab. ancora insediabili sul	Nuovo volume assegnato all'ATO mc	ab/mc	totale abitanti su nuovo volume	mcVolume per commercio servizi e turismo	Superficie produttiva mq	Standards urbanistici primari mq	Standards urbanistici secondari mq	Nuova edificazione da credito (all.H)
VIGENTE	0,95*	47	12.909	61	14	0	0	0	0	0	0	0	P.I.	NO
VARIANTE	0,88	47	12.909	61	14	0	0	0	0	0	0	0	P.I.	NO

* nella Relazione di Progetto vigente la superficie indicata in tabella era pari a 0,98 kmq. In sede della presente variante è stato rilevato un errore materiale nel riporto di tale superficie, che nella realtà è pari a 0,95 kmq.

ATO 9		KmqSuperficie totale	Residenti abitanti (2001)	Volume esistente	ab. teorici insediabili su vol esistente	volume esistenteab. ancora insediabili sul	Nuovo volume assegnato all'ATO mc	ab/mc	totale abitanti su nuovo volume	Volume per commercio servizi e turismo mc	Superficie produttiva mq	Standards urbanistici primari mq	Standards urbanistici secondari mq	Nuova edificazione da credito (all.H)
VIGENTE	5,69	10.509	4.994.303	16.648	6.139	300000	150	2000	84000	48.594	30.000	P.I.	SI	
VARIANTE	5,76	10.509	4.994.303	16.648	6.139	300000	150	2000	84000	48.594	30.000	P.I.	SI	



2.4 Procedura ed elaborati di variante

La presente variante al Piano di Assetto del Territorio segue la procedura semplificata prevista dall'art. 14bis della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., come di seguito meglio specificata:

1. approvazione del Documento Preliminare da parte della Giunta Comunale;
2. attivazione della fase di partecipazione/concertazione, con modalità semplificate e nelle forme che il Comune ritiene più opportune;
3. adozione della variante da parte del Consiglio Comunale;
4. entro 8 (otto) giorni dall'adozione, la variante al P.A.T. è depositata e resa pubblica presso la sede del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 15 (quindici) giorni;
5. nei 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata;
6. il Consiglio Comunale trasmette la variante, entro 10 (dieci) giorni dalla sua approvazione alla Provincia che, nei 15 (quindici) giorni dal suo ricevimento, verifica il ricorrere dei presupposti indicati dal comma 6 dell'articolo 14 della L.R. 14/2009;
7. trascorso inutilmente detto termine, la variante al P.A.T. si intende approvata e diventa efficace 15 (quindici) giorni dopo la sua pubblicazione nel sito informatico del Comune.

La variante è composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa
2. Tavola 4a "Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)"
3. Relazione di Progetto (estratto)
4. Asseverazione di compatibilità idraulica
5. Asseverazione di compatibilità sismica
6. Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza e relativa relazione tecnica
7. Rapporto Ambientale Preliminare
8. Banca dati alfanumerica classe b0401011_ATO.

Per quanto riguarda il Quadro Conoscitivo, si specifica che la variante non effettua un adeguamento dello stesso alle codifiche regionali bensì, vista la modifica minimale, aggiorna la classe b0401011_ATO approvata con il P.A.T., adeguando le geometrie alla nuova perimetrazione.