

COMUNE DI FELTRE

Provincia di Belluno
Regione del Veneto



PI - Piano degli Interventi

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Variante puntuale al PI n. 30 - Ex INPS

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

SINDACO

Viviana Fusaro

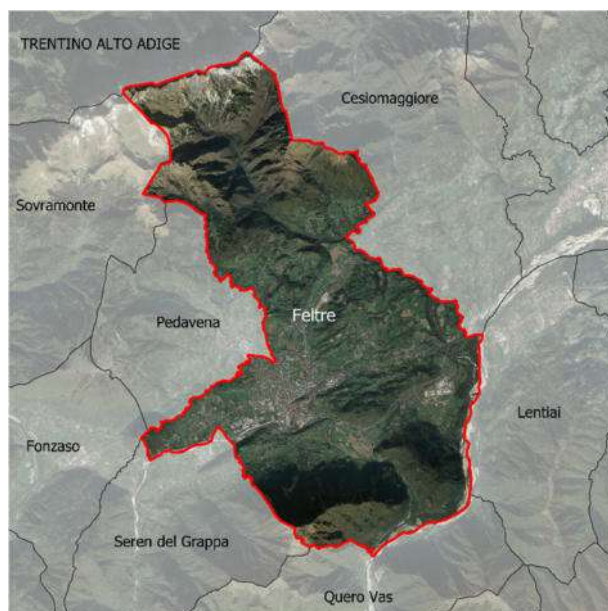
ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Andrea Bona

Redazione variante

Arch. Manuela Bolzonello

RELAZIONE



RELAZIONE

L'area oggetto della presente variante urbanistica è catastalmente censita al Foglio 40, mappale n. 478, sia al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) che al Nuovo Catasto Terreni (NCT). Essa è situata in via Padre G. Bovio e si estende su una superficie complessiva pari a 1.220 mq. L'area risulta di proprietà comunale.

Il Piano degli Interventi (PI) vigente classifica attualmente tale area come zona destinata a "servizi di interesse comune", identificata con la sigla **F39 – Uffici pubblici in genere**. All'interno dell'area insiste un fabbricato con un volume pari a 2.060 m³, precedentemente destinato a sede degli uffici INPS. Tuttavia, da diversi anni l'immobile risulta inutilizzato.

L'Amministrazione comunale, in un'ottica di riqualificazione urbana e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, intende procedere a una revisione della destinazione urbanistica dell'area, al fine di consentire un uso più appetibile, funzionale e al tempo stesso compatibile con il contesto edilizio e socio-urbanistico circostante. In tal senso, si propone una variante al PI vigente, finalizzata alla riclassificazione dell'area **da zona F39 (servizi pubblici) a zona BS – Ambito di tessuto consolidato saturo di tipo B, a prevalente destinazione** residenziale, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe, che già risultano inserite nel medesimo ambito di zona.

Ai sensi dell'art. 9.4 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli Interventi vigente, le zone BS sono individuate come ambiti di tessuto consolidato saturo, che comprendono il tessuto edilizio esistente a supporto del centro urbano. Tali ambiti sono destinati a interventi di ristrutturazione, rinnovamento e riqualificazione dell'esistente, prevedendo, con intervento edilizio diretto (I.E.D.), opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e anche nuova edificazione, nel rispetto degli indici urbanistici previsti o di eventuali specifiche contenute nelle relative Schede Norma.

Per quanto riguarda i parametri edilizi applicabili all'area, si precisa quanto segue:

- Indice di edificabilità fondiaria massimo: pari ai valori e volumi esistenti.

Le **destinazioni d'uso ammesse** per gli edifici ricadenti all'interno delle zone residenziali, come previsto dall'art. 9.2/1 delle NTO del PI vigente, includono:

- a) uso residenziale;
- b) strutture ricettive alberghiere;
- c) esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie non superiore a 1.500 mq;
- d) attività direzionali;
- e) esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- f) attività artigianali, artistiche e di servizio;
- g) attività artigianali non moleste, localizzate ai piani terra, nel rispetto delle tipologie edilizie e delle norme igienico-sanitarie;
- h) attività culturali, ricreative, di spettacolo e per il tempo libero;
- i) servizi e attività di interesse comune, comprese opere di urbanizzazione secondaria.

Considerata la modesta estensione dell'area oggetto di variante, pari a 1.220 mq, e in coerenza con quanto previsto dalla variante generale al centro storico, si evidenzia che la trasformazione proposta non altera in maniera significativa il carico urbanistico complessivo. Sono infatti garantiti gli standard urbanistici minimi previsti dalla normativa vigente, con

particolare riferimento alla Legge Regionale n. 11/2004, che disciplina il governo del territorio nel Veneto.

In conclusione, la presente variante si configura come un intervento di razionalizzazione dell'assetto urbanistico esistente, volto a favorire la valorizzazione, il recupero e la rifunzionalizzazione di un immobile pubblico oggi inutilizzato, tramite l'attribuzione di una destinazione d'uso più coerente con il contesto urbano consolidato. L'intervento risponde agli obiettivi di valorizzazione del patrimonio comunale e di sostenibilità urbanistica, mantenendo inalterato l'equilibrio tra carichi insediativi e dotazioni territoriali.

Verifica degli standard

Secondo quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004 devono essere assicurati 30 mq per abitante per aree per l'istruzione, per attrezzature d'interesse comune, aree verdi, parchi, aree sportive e parcheggi. Considerando che la Variante al PI vigente (ATO 9) prevede l'insediamento di 569 nuovi abitanti teorici, le superfici minime a standard da prevedere ammontano a 18.660 mq.

Si riportano di seguito le verifiche delle superfici a standard considerando la riduzione della zona oggetto di variante.

	Abitanti	Standard	Fabbisogno	Dotazione PI	
	n.	mq/ab	mq	mq	mq/ab
abitanti ambito PI (istat 2011)	13.221	30	396.630	929.155	70
nuovi abitanti insediati	569	30	17.064	210.674	370
Totale abitanti	13.790	30	413.694	1.139.829	83

PI VIGENTE Figura 1 – Calcolo degli standard dovuti

Aree a standard	Esistenti		Progetto		Totale		Dotazione
	n.	superf. mq	n.	superf. mq	n.	superf. mq	mq/ab
Aree per l'istruzione	13	141.331	0	0	13	141.331	10,25
Aree per attrezzature d'interesse comune	122	452.655	10	37.927	132	490.582	35,58
Aree per parchi e aree sportive attrezzate	85	256.371	24	127.501	109	383.872	27,84
Aree per parcheggi	133	78.798	18	45.246	151	124.044	9,00
TOTALE	353	929.155	52	210.674	405	1.139.829	82,66

PI VIGENTE Figura 2 – Aree a standard dovute

PI IN VARIANTE - Aree a standard dovute

Aree a standard	Esistenti		Progetto		Totale		Dotazione
	n.	superf. mq	n.	superf. mq	n.	superf. mq	mq/ab
Aree per l'istruzione	13	141.331	0	0	13	141.331	10,25
Aree per attrezzature d'interesse comune	122	452.655	9	36.707	131	489.362	35,49







Aree per parchi e aree sportive attrezzate	85	256.371	24	127.501	109	383.872	27,84
Aree per parcheggi	133	78.798	18	45.246	151	124.044	9,00
TOTALE	353	929.155	52	210.674	405	1.139.829	82,58

Gli standard risultano quindi abbondantemente garantiti.

La legenda del PI vigente rimane inalterata in quanto le destinazioni sono già esistenti.






LEGENDA PI

DEI SERVIZI

 Aree per l'istruzione	art. 12.4	 Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport
 Aree per attrezzature di interesse comune	art. 12.5	 Aree per la sosta
 servizio esistente		 servizio di progetto

AREE PER L'ISTRUZIONE	
02 scuola materna	45 vigili del fuoco
03 scuola elementare	52 ufficio postale
04 scuola dell'obbligo	54 impianti tecnologici a servizio della telefonia
05 scuola superiore o specializzata	65 impianti tecnologici a servizio della rete elettrica
07 scuola professionale	66 mattatoio
	67 impianti depurazione
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
09 chiesa	71 ecocentro
10 centri religiosi e dipendenze	73 stazione ferroviaria
11 conventi	75 stazione di rifornimento e servizio
14 museo	80 aree stradali a servizio del trasporto pubblico
16 biblioteca	81 piazze e spazi di aggregazione pubblica
18 centro culturale	88 servizi turistico-ricettivi all'aria aperta
17 centro sociale	89 cimitero
18 sale riunioni, mostre ecc...	AREE PER ATTREZZATURE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT
19 strutture di aggregazione sociale	72 orti urbani
23 auditorium, sale manifestazioni	83 giardino pubblico di quartiere
27 casa per anziani	84 impianti sportivi non agonistici
32 centro sanitario	85 impianti sportivi agonistici
33 casa di cura	86 parco urbano
34 ospedale	92 parco extraurbano
39 uffici pubblici in genere	93 palestre
43 carabinieri	94 aree per il gioco e lo sport all'aria aperta
44 pubblica sicurezza	AREE PER PARCHEGGI
	95 area parcheggio

RESIDENZIALE

 Centro storico (Z.T.O. "A")		
 BS Ambito di tessuto consolidato saturo di tipo "B" (Z.T.O. "B")		
B Ambito di consolidamento e completamento (Z.T.O. "B")		
 B1	 B2	 B3

COMUNE DI FELTRE

Provincia di Belluno

Regione del Veneto



PI - Piano degli Interventi

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

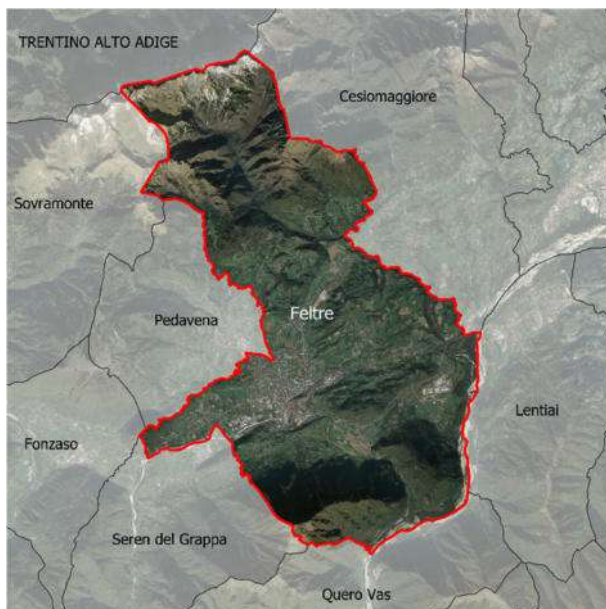
Variante puntuale al PI n. 30 - Ex INPS

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

SINDACO
Viviana Fusaro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Andrea Bona

Redazione variante
Arch. Manuela Bolzonello



ATTESTAZIONE SISMICA

OGGETTO: **Variante parziale n.30 al Piano degli Interventi**
ai sensi della LR 11/2010 e della LR 11/2004

ATTESTAZIONE SISMICA

La sottoscritta Manuela Bolzonello in qualità di tecnico estensore della Variante parziale n.30 al Piano degli Interventi, sotto la propria personale responsabilità

PREMESSO

che la Variante parziale n.30 al PI è finalizzata a dare corso a una riclassificazione di zona di un'area ricadente in Ambiti di Urbanizzazione Consolidata catastalmente censita al Foglio 40, mappale n. 478, sia al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) che al Nuovo Catasto Terreni (NCT). Area situata in via Padre G. Bovio che si estende su una superficie complessiva pari a 1.220 mq;

che la modifica consiste nel cambio di destinazione urbanistica:

- da ZTO "aree per attrezzature di interesse comune" F39 – uffici pubblici";
- a ZTO "ambito di tessuto consolidato saturo di tipo B" BS residenziale;

ATTESTA

come richiesto dalla Circolare della Direzione Difesa del Suolo e della Costa "*Chiarimenti sulle modalità di applicazione delle Linee Guida regionali per la redazione degli studi di Microzonazione Sismica del territorio regionale*" prot. regionale n. 71886 del 16/02/2022 che, agli atti del Comune di Vittorio Veneto (TV), risulta l'effettiva **esistenza degli studi sismici** come previsto dalla DGR 1381/2021 e, per questo, allega alla presente Attestazione:

- copia della Carta di Microzonazione Sismica II° livello del territorio del Comune di Vittorio Veneto (all.1);
- estratto della Carta di Microzonazione Sismica II° livello con l'ubicazione del sito oggetto di variante (all.2);
- estratto della perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata con indicato il sito oggetto di variante (all.3);

ATTESTA ALTRESI'

che, ai sensi della DGR 1572/2013 e come confermato dalla successiva DGR 899/2019, che la variante urbanistica in oggetto prevede ambiti di nuova costruzione e che, comunque, non altera la protezione sismica prevista.

Allegati come sopra indicato

Feltre, agosto 2025

il tecnico incaricato
Manuela Bolzonello

COMUNE DI FELTRE

Provincia di Belluno

Regione del Veneto



PI - Piano degli Interventi

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

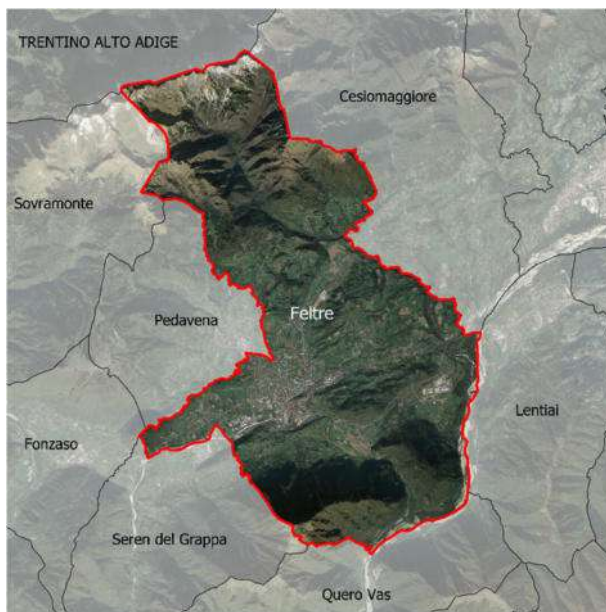
Variante puntuale al PI n. 30 - Ex INPS

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

SINDACO
Viviana Fusaro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Andrea Bona

Redazione variante
Arch. Manuela Bolzonello



ASSEVERAZIONE IDRAULICA

OGGETTO: **Variante parziale n. 30 al Piano degli Interventi**
ai sensi della LR 11/2010 e della LR 11/2004

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

La sottoscritta Manuela Bolzonello in qualità di tecnico estensore della Variante parziale n.30 al Piano degli Interventi, sotto la propria personale responsabilità

PREMESSO

che la Variante parziale n.30 al PI è finalizzata a dare corso a una riclassificazione di zona di un'area ricadente in Ambiti di Urbanizzazione Consolidata catastalmente censita al Foglio 40, mappale n. 478, sia al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) che al Nuovo Catasto Terreni (NCT). Area situata in via Padre G. Bovio che si estende su una superficie complessiva pari a 1.220 mq;

la modifica consiste nel cambio di destinazione urbanistica:

- da ZTO "aree per attrezzature di interesse comune" F39 – uffici pubblici;
- a ZTO "ambito di tessuto consolidato saturo di tipo B" BS residenziale;

DATO ATTO che la Variante interessa aree ricadenti in *Ambiti di Urbanizzazione Consolidata a destinazione residenziali*, come indicato nella Carta della Trasformabilità del PAT;

VERIFICATO che l'ambito di Variante risulta essere già trasformato ad usi insediativi in quanto caratterizzato da un fabbricato destinato ad uffici, da un'area impermeabilizzata destinata a parcheggio e da un giardino con sottoservizi;

ACCERTATO che pertanto non vi è un aggravio al regime idraulico attuale del territorio;

ASSEVERA

ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2948/2009 e s.m.i, che la presente Variante parziale n.30 al Piano degli Interventi del Comune di Feltre, non comporta alterazioni significative del regime idraulico del territorio e pertanto non necessita della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

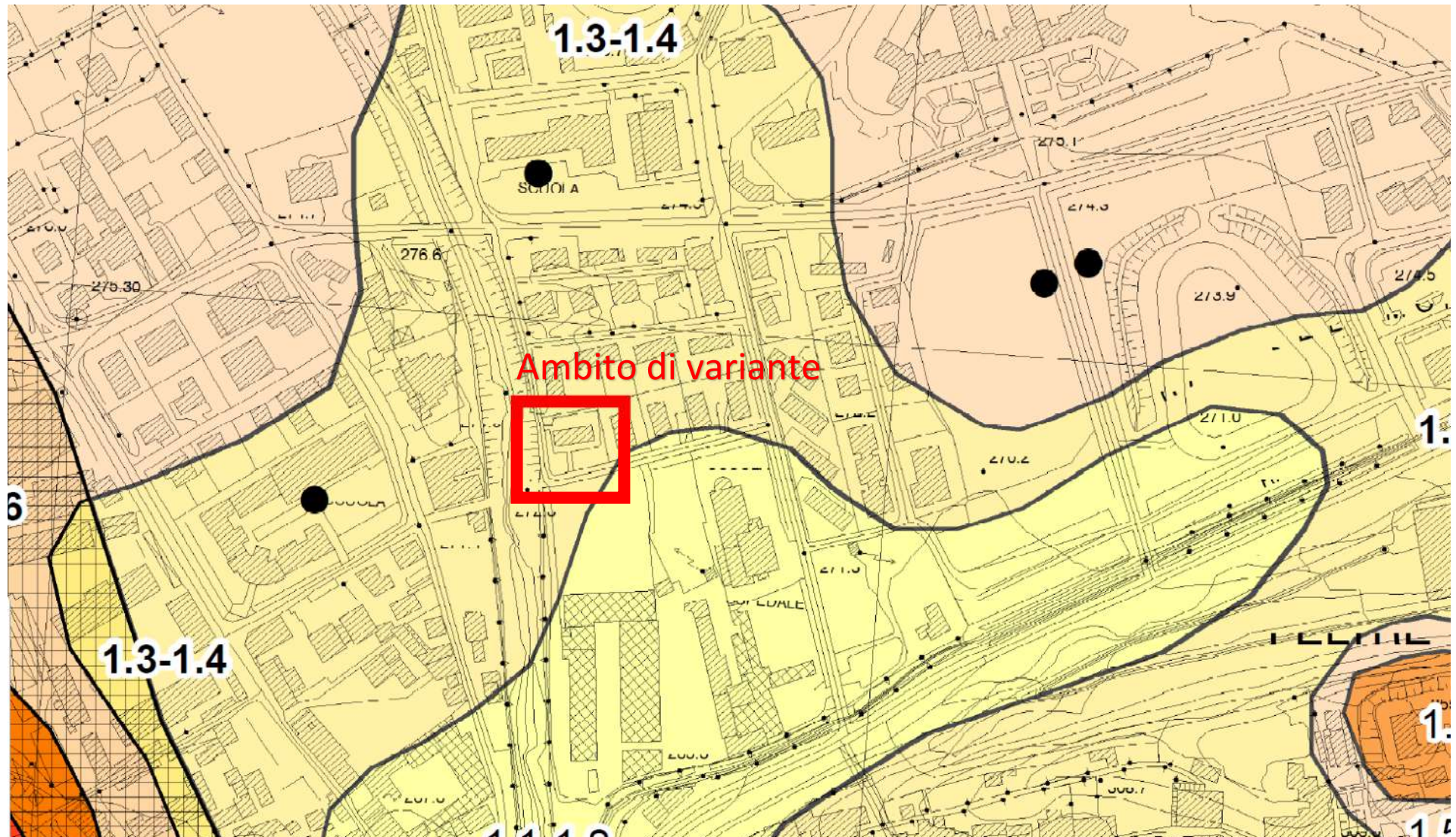
Feltre, agosto 2025

il tecnico incaricato
Arch. Manuela Bolzonello

Allegato 2)

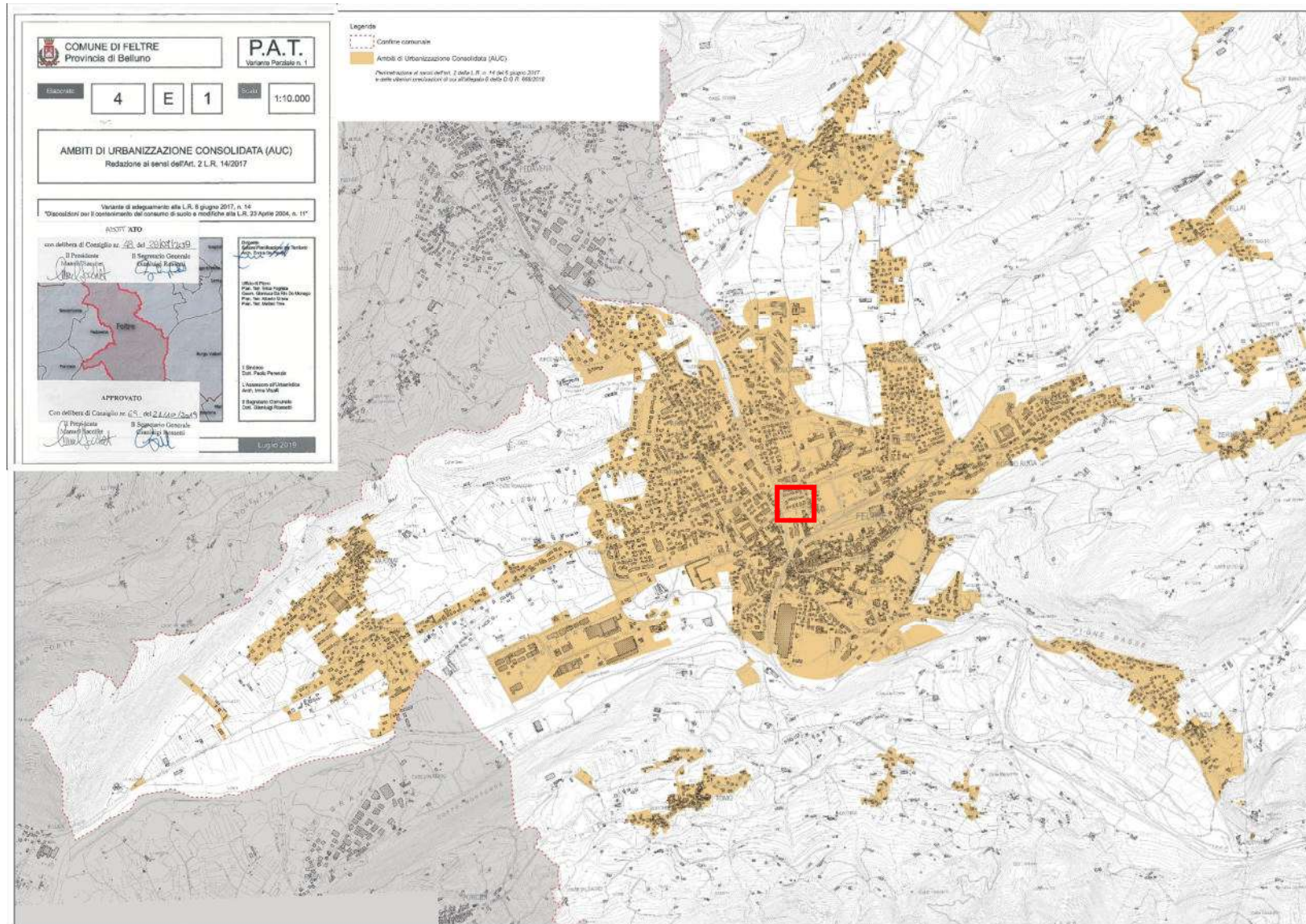
Microzonazione Sismica III° livello del Comune di Feltre ATO 9

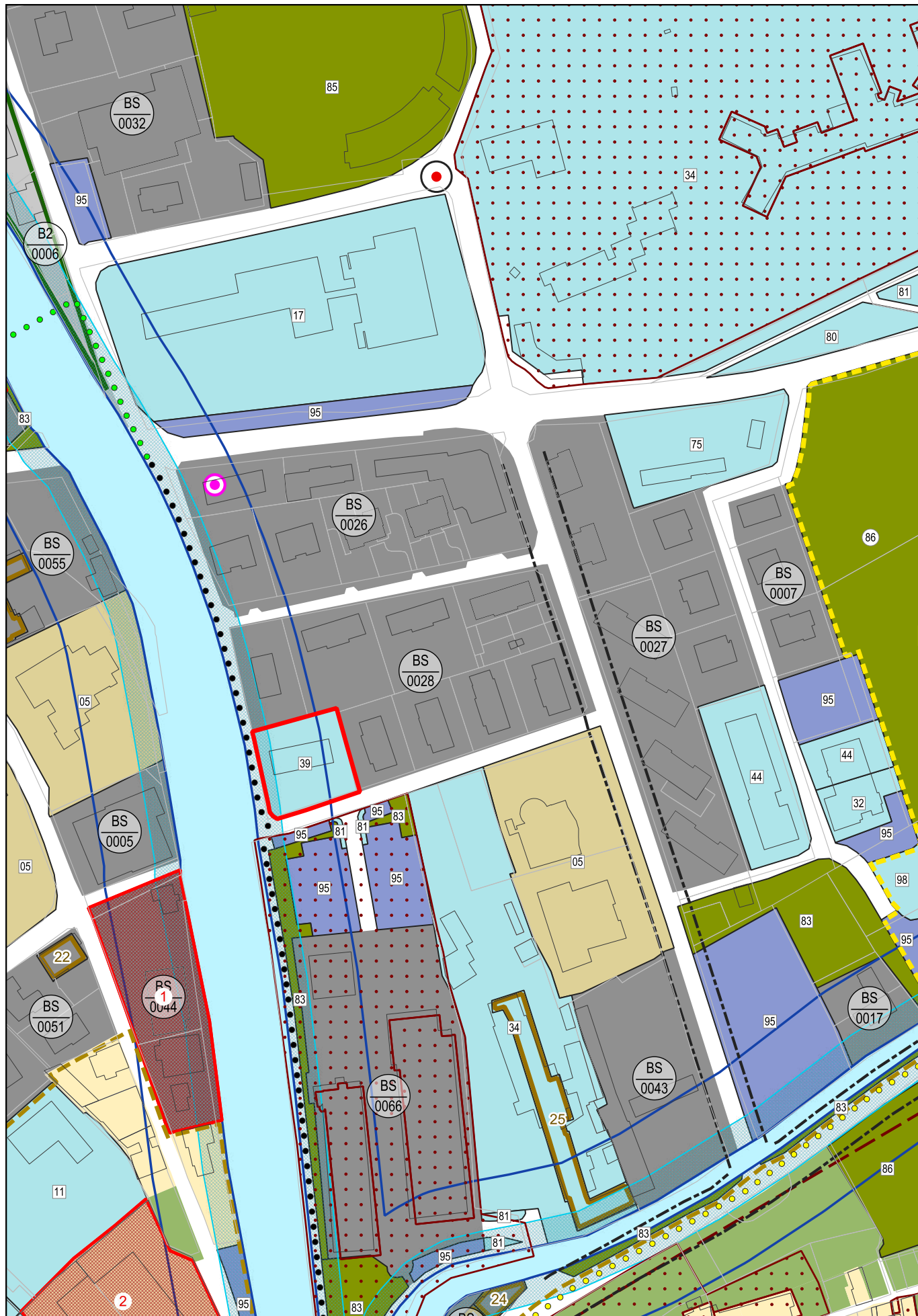
Individuazione ambito di variante



Allegato 3)

Individuazione area oggetto di variante in ambito consolidato

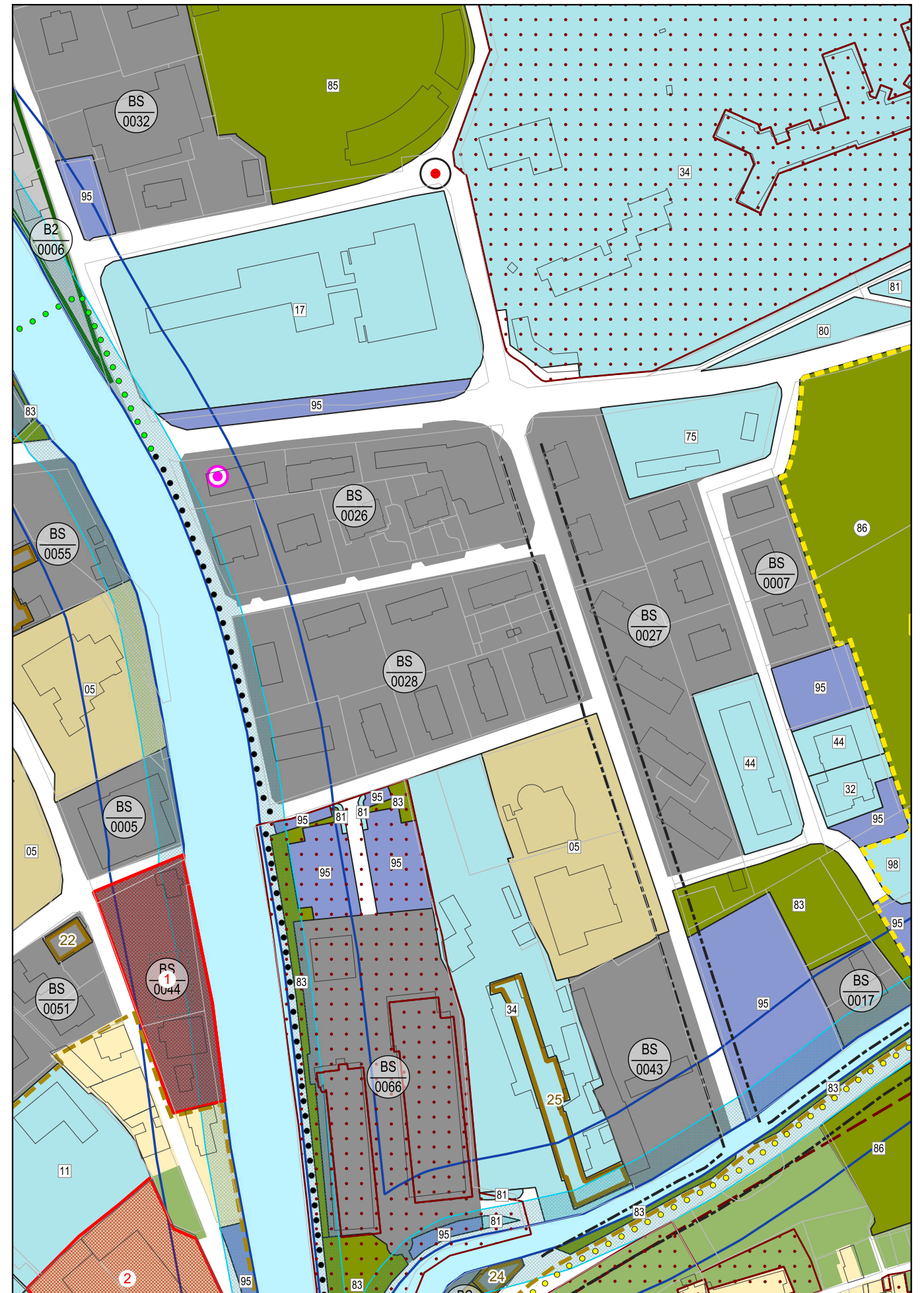




Estratto vigente tav. 4.a

Ambito oggetto di modifica

scala 1:2.000



Estratto variante tav. 4.a

scala 1:2.000