

PI 2014 COMUNE DI FOLLINA

Piano degli Interventi - PI n. 1
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

SCHEDE H

Aree di recupero in centro storico



ADOZIONE
D.C.C. n. 4 del 20/03/2014

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 36 del 21/12/2015

Il Sindaco

Prof. Renzo TONIN
geom. Mario COLLET (dal 26/05/2014)

L'Assessore all'Urbanistica

Pietro DE CONTO
Simone CORAZZIN (dal 01/09/2014)

Il Segretario

Dott. Francesco SPADA

Il Responsabile Area Tecnica

Architetto Stefano COMINATO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Urbanista Giovanna PICCOLO

Contributi specialistici

Urbanista Laura GATTO
Ingegnere Loris MICHIELIN
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

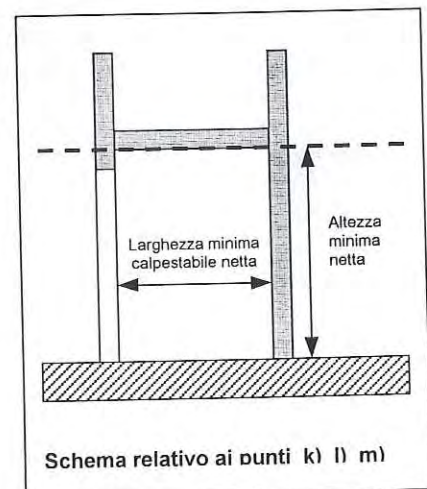
VenetoProgetti SC
Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: venetoprogetti@venetoprogetti.com

LEGENDA

- — — — — perimetro aree soggette a strumento urbanistico attuativo
- F000 unità edilizie esistenti
- (n) numerazione nuove unità edilizie
- (n)•• elementi lineari significativi
- [n] elementi puntuali significativi
- [c] corti
- [] sagome limite di nuovi edifici
- ▲▲▲▲▲ allineamenti planimetrici da rispettare
- ▲▲▲▲▲ allineamenti planimetrici e alla linea di gronda da rispettare
- ↔ andamento falde tetti
- portici
- loggiato a doppia altezza
- ▣▣▣▣▣ passaggi coperti
- ⊕⊕⊕ alberature - filare alto fusto
- ⊕₊⊕₊⊕₊ alberature - schermature a verde
- ▷_C accessi carrabili
- ▷_P accessi pedonali pubblici
- ○ ○ ○ ○ percorsi pedonali
- ▷_R rampe carrabili interrato
- ═══ viabilità di progetto
- [P] aree per parcheggi ad uso pubblico
- ▣▣▣▣▣ aree a verde privato prescrittivo
- ▣▣▣▣▣ aree a verde privato indicativo
- ▣▣▣▣▣ aree pedonali
- ▣▣▣▣▣ verde pubblico

Definizioni e prescrizioni

- a. Perimetro aree soggette a strumento urbanistico attuativo**
E' la linea di perimetrazione dell'ambito soggetto a Piano di Recupero di iniziativa pubblica (PrPu) o a Piano di Recupero di iniziativa privata (PrPr).
- b. Unità edilizie esistenti**
Sono identificate con la numerazione di rinvio alla scheda A/B relativa. Per quanto non definito dalle presenti schede, che hanno comunque carattere prescrittivo prevalente, per gli interventi sulle Unità edilizie esistenti vale quanto dettato dalle Schede A/B ed i relativi gradi di protezione.
- c. Elementi lineari significativi**
Sono quegli elementi lineari (muri di cinta, corsi d'acqua, etc.) che hanno un particolare valore storico e/o ambientale. Riguardo tali elementi le norme puntuali d'ambito impongono il mantenimento, il restauro e/o il ripristino come vincolo per l'attuazione del Piano di Recupero.
- d. Elementi puntuali significativi**
Sono quegli elementi puntuali (edicole votive, manufatti di archeologia industriale, etc.) che hanno un particolare valore architettonico e/o storico o elementi di cui è prevista la realizzazione (ponti, passerelle, etc.). Riguardo tali elementi le norme puntuali d'ambito impongono il mantenimento, il restauro e/o il ripristino come vincolo per l'attuazione del Piano di Recupero.
- e. Corti**
Sono aree a cielo aperto circoscritte da edifici per almeno il 60% del loro perimetro, la superficie minima è definita negli elaborati grafici.
- f. Numerazione nuove unità edilizie**
E' il numero identificativo di ogni nuova unità edilizia all'interno del perimetro del Piano di Recupero, le Norme puntuali di ogni singolo ambito ne definiscono le caratteristiche dimensionali e tipologiche, per quanto non definito dalle schede d'ambito valgono le N.T.A. in particolare l'Art. 28.
- g. Sagome limite di nuovi edifici**
E' la linea che individua, in pianta e/o in sezione, il limite di massimo ingombro delle nuove unità edilizie.
- h. Allineamenti planimetrici da rispettare**
E' l'allineamento obbligatorio che le nuove unità edilizie dovranno rispettare sia con unità edilizie esistenti e/o allineamenti definiti negli elaborati grafici e nelle norme puntuali di ogni ambito.
- i. Allineamenti planimetrici e alla linea di gronda da rispettare**
E' l'allineamento obbligatorio che le nuove unità edilizie dovranno mantenere sia rispetto alla sagoma sia rispetto alla linea di gronda delle unità edilizie esistenti. Anche la linea di colmo del tetto dovrà inderogabilmente avere la stessa altezza di quella delle unità edilizie esistenti.
- j. Andamento falde tetti**
Le frecce indicano l'andamento della falda, la punta è volta verso la linea di gronda, il colmo del tetto dovrà essere in ogni caso posizionato lungo la linea centrale del corpo di fabbrica equidistante dalle linee di gronda.
- k. Portici**
Sono passaggi pubblici coperti da realizzarsi nella posizione indicata negli elaborati grafici e nelle norme puntuali di ogni ambito, questi devono obbligatoriamente avere un'altezza minima netta da pavimento all'intradosso, pari a 2.70 metri ed una larghezza minima calpestabile netta non inferiore a 1.80 metri come da schema a lato.
- l. Loggiato a doppia altezza**
Sono passaggi pubblici coperti a doppia altezza, da realizzarsi nella posizione indicata negli elaborati grafici e nelle norme puntuali di ogni ambito, questi devono obbligatoriamente avere un'altezza minima netta da pavimento all'intradosso pari a 5.70 metri una larghezza minima calpestabile netta non inferiore 4.00 metri.
- m. Passaggi coperti**
Sono passaggi pubblici coperti da realizzarsi nella posizione indicata negli elaborati grafici e nelle norme puntuali di ogni ambito, questi devono obbligatoriamente avere un'altezza minima netta da pavimento all'intradosso pari a 2.70 metri ed una larghezza minima calpestabile netta non inferiore a 1.50 metri.



n. Alberature – filare alto fusto

Si rimanda all' "Art. 24 - Giardini, parchi, aree verdi private" delle N.T.A. della "Variante urbanistica settoriale con valenza paesaggistica e adeguamenti tecnico – conoscitivi al P.R.G." del 1998.

o. Alberature – schermature a verde

Si rimanda all' "Art. 24 - Giardini, parchi, aree verdi private" delle N.T.A. della "Variante urbanistica settoriale con valenza paesaggistica e adeguamenti tecnico – conoscitivi al P.R.G." del 1998.

p. Accessi carrabili

Sono gli accessi ai parcheggi pubblici e/o ai parcheggi privati, dovranno essere realizzati obbligatoriamente nella posizione indicata negli elaborati grafici e nelle norme puntuali di ogni ambito, dovranno avere una larghezza minima netta di 5.00 metri salvo prescrizioni puntuali nelle schede d'ambito.

q. Accessi pedonali pubblici

Sono gli accessi ad aree pubbliche, dovranno essere realizzati obbligatoriamente nella posizione e indicata negli elaborati grafici e/o nelle norme puntuali di ogni ambito, dovranno avere una larghezza minima netta non inferiore a 1.20 metri.

r. Percorsi pedonali

Sono percorsi pedonali pubblici che dovranno avere una larghezza minima netta non inferiore a 1.20 metri, dovranno essere realizzati obbligatoriamente nei modi e con i materiali e indicati nelle norme puntuali di ogni ambito, il tracciato indicato negli elaborati grafici può essere variato per tratti pari, nel loro insieme, ad un massimo del 10% dello sviluppo totale dello stesso. La realizzazione di tali percorsi è vincolante per l'attuazione del Piano di Recupero.

s. Viabilità di progetto

La realizzazione della nuova viabilità, indicata negli elaborati grafici di ogni ambito, è vincolante per l'attuazione del Piano di Recupero.

t. Aree per parcheggi ad uso pubblico

Sono aree destinate a parcheggio pubblico e dovranno essere accessibili durante tutto l'arco della giornata. Le dimensioni minime per un posto auto dovranno essere 2.50 m x 5.00 m , la larghezza minima delle corsie distributive non dovrà essere inferiore a 6.00 m, i materiali con cui realizzare la pavimentazione del parcheggio, sono definiti nelle norme puntuali di ogni ambito e comunque non dovranno essere impermeabili.

u. Aree a verde privato prescrittivo

Sono aree scoperte, libere o destinate a divenire libere, che dovranno essere mantenute o realizzate obbligatoriamente a verde. Sono escluse le superfici carrabili. In tali aree valgono le norme di cui all' "Art. 22 delle N.T.O."

v. Aree a verde privato indicativo

Sono aree scoperte, libere o destinate a divenire libere, che dovranno essere mantenute o realizzate preferibilmente a verde con ammissione di superfici pavimentate, anche carrabili o destinate alla sosta veicolare privata, fino a un massimo del 30% della superficie complessiva, computando anche eventuali rampe carrabili. In tali aree valgono le norme di cui all' "Art. 22 delle N.T.O."

w. Aree pedonali

Sono aree ad uso pubblico destinate ai pedoni e dovranno essere accessibili durante tutto l'arco della giornata; le pavimentazioni dovranno essere realizzate con acciottolato e/o lastre di pietra locale o di tipo analogo.

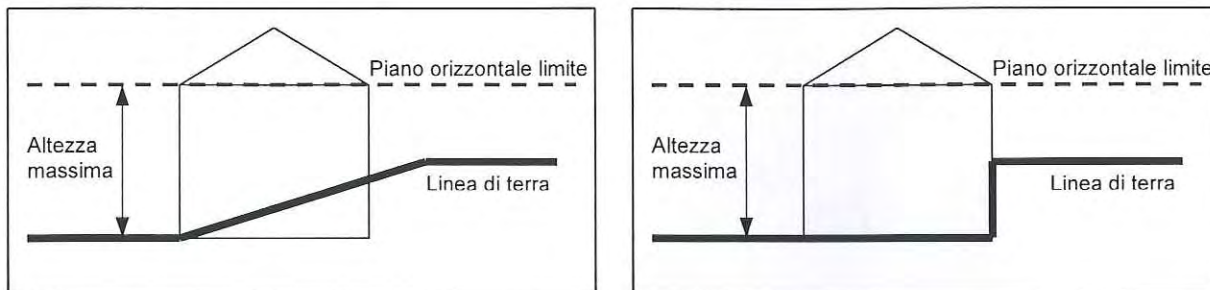
x. Verde pubblico

Sono aree ad uso pubblico e dovranno essere accessibili durante tutto l'arco della giornata. Le parti pavimentate non potranno essere superiori al 20% della superficie complessiva e potranno essere realizzate in ghiaino, lastre di pietra locale o di tipo analogo, acciottolato o di porfido.

y. Altezza massima dell'unita' edilizia.

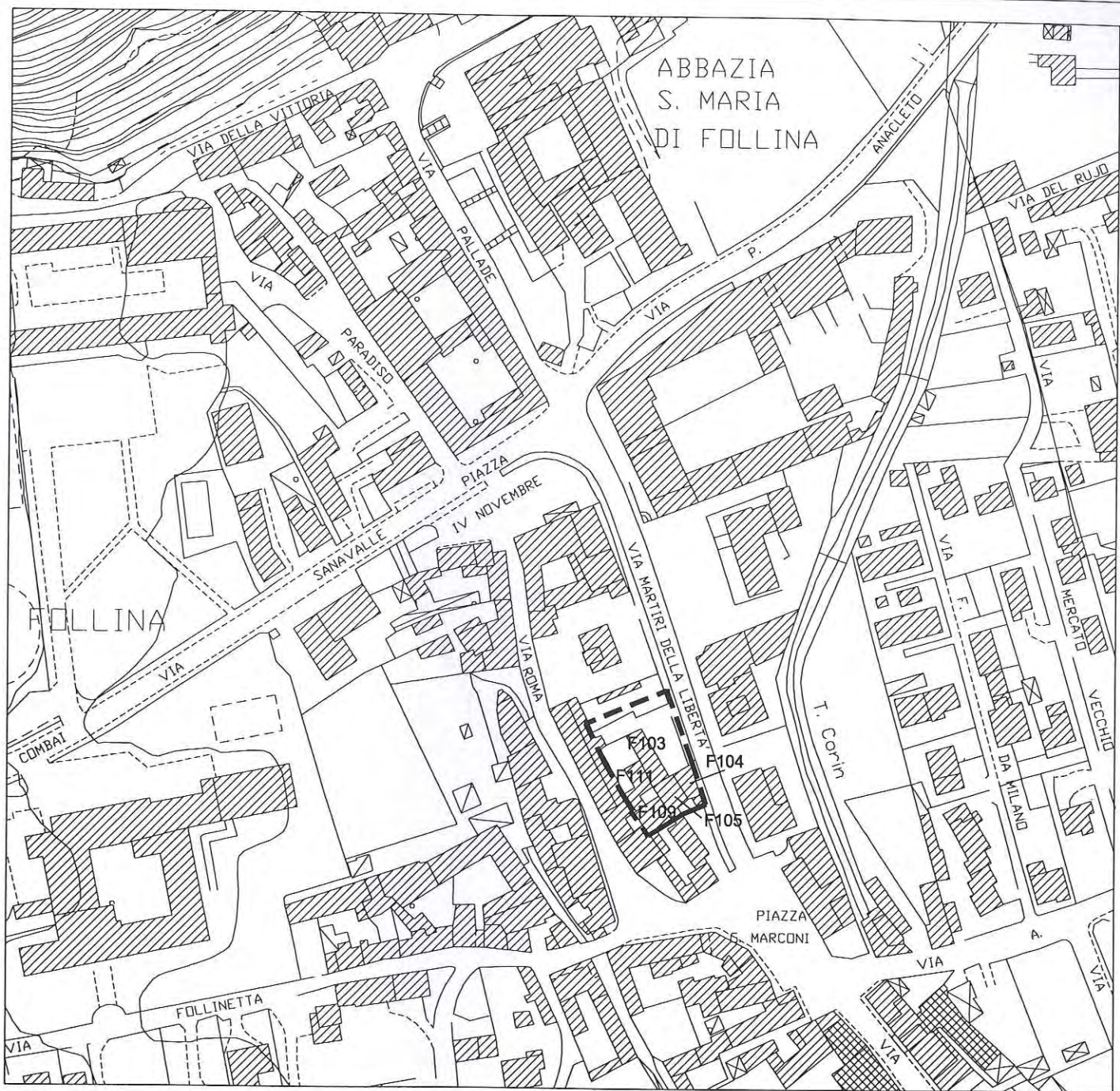
Nelle presenti schede progettuali e parametriche per altezza massima dell'unita' edilizia vale la seguente definizione:

l'altezza massima dell'unita' edilizia e' la linea di quota determinata dalla massima distanza verticale fra l'attacco a terra la linea di gronda. Per fabbricati insistenti su terreni non piani, l'altezza massima dell'unita' edilizia deve essere misurata in corrispondenza del punto di attacco a terra avente la quota altimetrica inferiore; il punto di altezza massima cosi' definito estende un piano orizzontale limite che non puo' essere superato in nessun caso dalla linea di gronda dell'edificio; a titolo esemplificativo vale lo schema grafico sottoriportato.



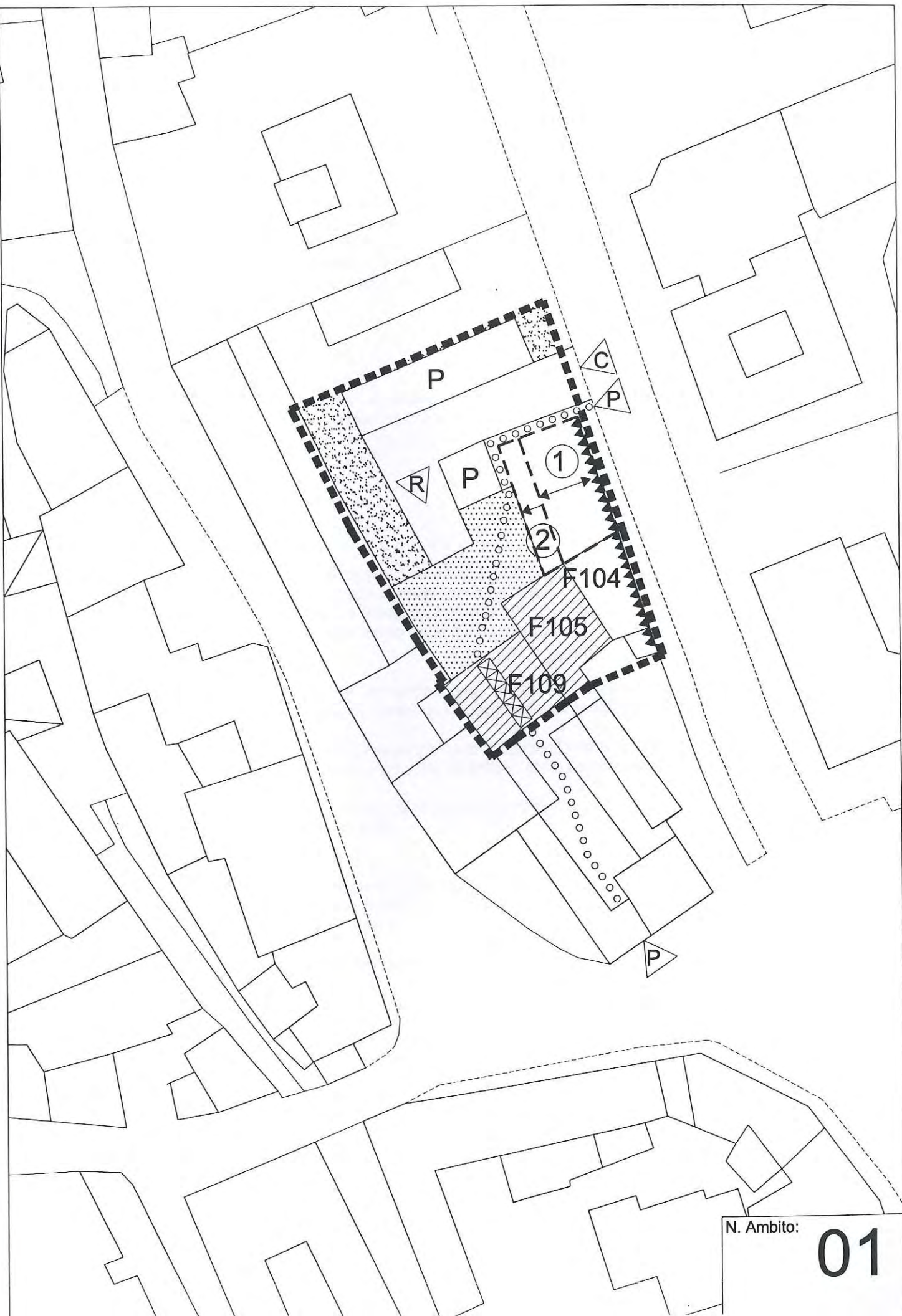
z. Rampe carrabili

E' il simbolo che indica il punto in cui obbligatoriamente dovrà essere posizionata la rampa carrabile d'accesso qualora sia prevista la realizzazione di parcheggi interrati, per le dimensioni minime si rimanda al Regolamento Edilizio.



Inquadramento Scala 1:2000

Committente:		Comune di Follina	
Progetto:		Variante al Piano Regolatore Generale per i Centri Storici ai sensi della Legge regionale 31 Maggio 1980, n. 80	
Oggetto:		SCHEDA PROGETTUALE - Via Martiri della Libertà	
Scala:	1:500	Note	La proprietà intellettuale degli elaborati è della Tepco S.r.l. la riproduzione degli stessi dovrà avvenire solamente previa autorizzazione
Data:	Settembre 2000		
		N. Ambito:	01



N. Ambito:

01

AMBITO: Via Martiri della Libertà

N ° Ambito: 01

Descrizione e finalita' :

Il complesso di interventi previsti riguardano la sistemazione di un'area centrale di importanza storica e funzionale. L'area, localizzata lungo via Martiri della Libertà, è oggi caratterizzata da un notevole degrado ed una conformazione insediativa incongrua rispetto all'intorno. Gli interventi sono finalizzati a riorganizzare morfologicamente e funzionalmente un'area urbana, attraverso l'inserimento di funzioni residenziali, commerciali e terziarie, prevedendo nuove edificazioni, sostituzioni edilizie di manufatti incongrui e recuperi di manufatti esistenti.

Norme d'ambito :

Le aree scoperte, comprese quelle destinate a parcheggio, dovranno essere realizzate secondo una progettazione che ne valorizzi l'unitarietà e definisca forma e materiali degli elementi di arredo; in particolare le pavimentazioni delle aree scoperte e dei percorsi pedonali dovranno essere realizzate con materiali omogenei secondo i dettami dell'Art. 24, comma a, Tipo B.

Norma puntuale:

Unità edilizie esistenti:

Si prevede la demolizione delle unità edilizie F103 ed F111. E' fatto obbligo di allineare la linea di gronda, le falde e la linea di colmo dell'unità 104 con quelle della nuova unità edilizia n°1, in modo tale da realizzare una copertura continua ed omogenea. L'altezza massima dell'unità 105 potrà essere allineata con quella dell'unità F109, in modo tale che le falde e la linea di colmo siano continue ed omogenee.

Nuove unità edilizie:

- L'unità edilizia n°1 dovrà inderogabilmente mantenere gli allineamenti sia planimetrici sia alla linea di gronda con l'unità F104, in modo tale da creare un fronte omogeneo e contiguo lungo via Martiri della Libertà.
- Le forature delle unità edilizie dovranno essere pensate in continuità tra loro, riportando a tipologie tradizionali le forature dell'unità F104, in modo tale da creare un fronte omogeneo e contiguo lungo via Martiri della Libertà.
- L'altezza massima dell'unità edilizia n°1 dovrà allinearsi con l'altezza massima esistente dell'unità F104.
- Altezza massima unità edilizia n°2= ml 4.00

Passaggio coperto:

E' fatto inderogabilmente obbligo di conservare il passaggio coperto dell'unità F109 in modo da creare un collegamento con Piazza Marconi, attraverso la corte interna delle unità F107, F108 e F110.

Accessi carrabili:

L'accesso carrabile dovrà obbligatoriamente essere collocato nella posizione indicata negli schemi grafici, ed avere larghezza massima pari a ml 6,50.

Percorsi pedonali:

Il percorso pedonale individuato negli schemi grafici sarà realizzato con ampiezza media non inferiore a 1,5 ml e dovrà essere collegato al passaggio coperto dell'unità F109 e a garantire l'accesso da Piazza Marconi.

AMBITO: Via Martiri della Libertà

N ° Ambito: 01

Dati parametrici

Superficie ambito : 1.033 mq

Volume esistente:

Edificio	MC	
F103	321	mc
F104	427	mc
F105	602	mc
F109	840	mc
F111	325	mc
Totale	2.515	mc

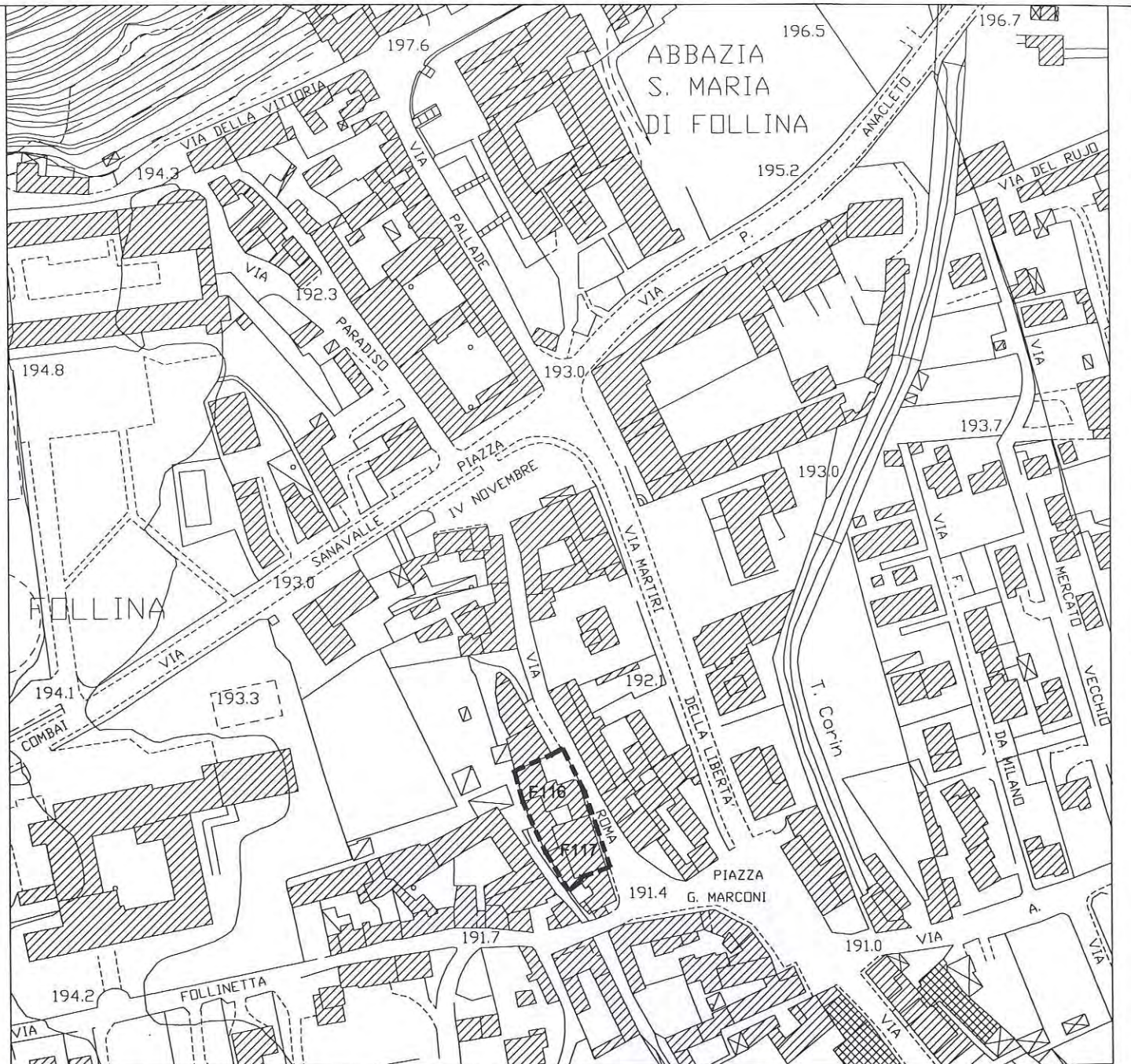
Volume di progetto:

Edificio	MC	
F104	467	mc
F105	731	mc
F109	840	mc
1	682	mc
2	216	mc
Totale	2.936	mc

Nuova volumetria prevista : 421 mc

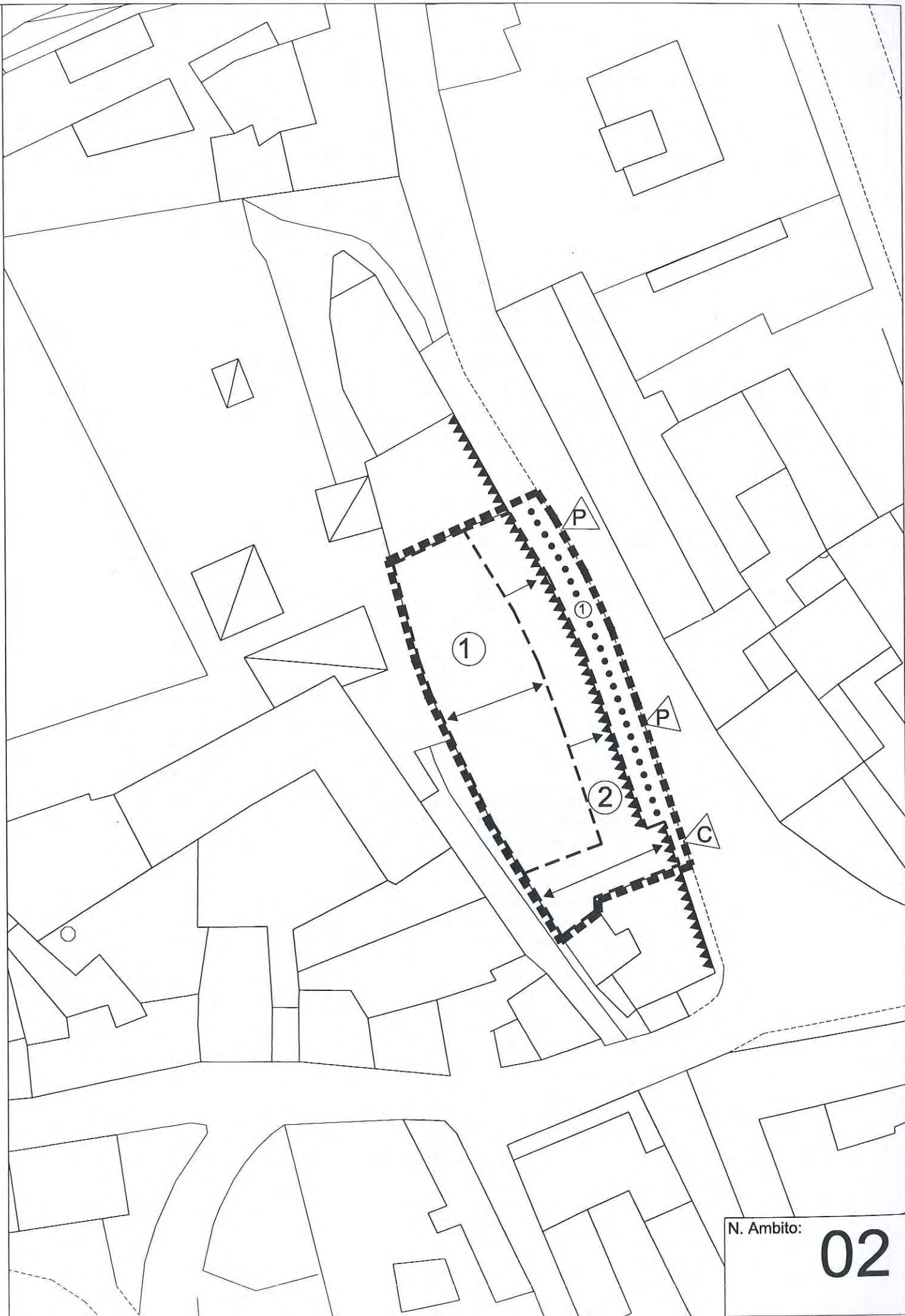
Destinazioni d'uso :

	Volume	Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo
Esistente	2.919	70%	10%	10%	10%
Progetto	2.936	60%	20%	20%	-



Inquadramento Scala 1:2000

Committente: Comune di Follina	
Progetto: Variante al Piano Regolatore Generale per i Centri Storici ai sensi della Legge regionale 31 Maggio 1980, n. 80	
Oggetto: SCHEDA PROGETTUALE - Via Roma	
Scala: 1:500	Note La proprietà intellettuale degli elaborati è della Tepco S.r.l. la riproduzione degli stessi dovrà avvenire solamente previa autorizzazione
Data: Settembre 2000	
N. Ambito: 02	



N. Ambito: **02**

AMBITO: Via Roma

N ° Ambito: 02

Descrizione e finalita' :

il complesso di interventi previsti riguarda la sistemazione di un'area centrale lungo via Roma compresa tra due rami del torrente Follina.

Tali interventi sono finalizzati a:

- riorganizzare morfologicamente e tipologicamente gli edifici lungo via Roma;
- riportare in luce il corso del torrente Follina lungo via Roma.

Norma d'ambito:

Per le modalita' di intervento sul torrente Follina, per quanto non definito dalla presente scheda, si fa rinvio alle norme di cui alla "Variante urbanistica settoriale con valenza paesaggistica e adeguamenti tecnico - conoscitivi al P.R.G." del 1998 ed in particolare alle seguenti schede:

- sezione 04 - opere puntuali n° F326

Norma puntuale:

Nuove unita' edilizie:

- L'unità edilizia n°2 dovrà inderogabilmente mantenere gli allineamenti sia planimetrici sia alla linea di gronda con gli edifici a nord e a sud del comparto, in modo tale da creare un fronte omogeneo e contiguo lungo via Roma.
- Le forature dell'unità edilizia n° 2 devono risultare in continuità con quelle degli edifici a nord e a sud del comparto, in modo tale da creare un fronte omogeneo e contiguo lungo via Roma.
- Altezza massima unità edilizia n° 2 = ml 9.00 assumendo come linea di terra il piano stradale esistente di via Roma
- L'unità 1 dovrà essere progettata in modo organico, con particolare attenzione alla coerenza e continuità compositiva con l'unità 2.
- Altezza massima unità edilizia n° 1 =ml 12.00 assumendo come linea di terra il piano stradale esistente di via Roma.

Elementi lineari significativi:

- E' fatto inderogabilmente obbligo di riportare in luce il corso del torrente Follina lungo via Roma, indicato in cartografia come elemento lineare significativo n° 1. Per le modalita' di intervento sul torrente Follina;
- Le pareti spondali dovranno essere realizzate e/o rivestite in pietra di tipo locale.

Accessi carrabili e accessi pedonali pubblici:

- Si potrà realizzare una passerella per l'accesso carrabile obbligatoriamente separata da quelle pedonali con larghezza massima pari a 5.5 ml. La passerella dovrà essere collocata nella posizione indicata negli schemi grafici e dovrà essere realizzata con una struttura in acciaio e i parapetti non potranno essere pieni.
- Si potranno realizzare un massimo di due passerelle pedonali obbligatoriamente separate tra loro, con larghezza massima pari a 1.2 ml. Le passerelle dovranno essere realizzate con una struttura in acciaio e/o legno, i parapetti non potranno essere pieni.

AMBITO: Via Roma

N ° Ambito: 02

Dati parametrici

Superficie ambito : 805 mq

Volume esistente:

Edificio **MC**

F116	2.720	mc
F117	2.456	mc
Totale	5.176	mc

Volume di progetto:

Edificio **MC**

1	4.508	Mc
2	1.992	mc
Totale	6.500	mc

Nuova volumetria prevista : 1.324 mc

Destinazioni d'uso :

	Volume	Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo
Esistente	5.176	83 %	12 %	5 %	-
Progetto	6.500	32 %	34 %	34 %	-

AMBITO: Municipio

N ° Ambito: 03

Descrizione e finalita' :

Ambito comprendente l'attuale Municipio, scheda F260, l'edificio n°F261 e un tratto di via Martiri della Liberta' e delimitato a est dal torrente Corin; sono previste la demolizione dei manufatti esistenti e nuove edificazioni. Il complesso degli interventi previsti e' finalizzato alla valorizzazione di un'area di grande importanza funzionale per il centro storico di Follina, gli obiettivi sono sintetizzabili nei seguenti punti:

- creazione di un fronte urbano lungo Via Martiri della Liberta';
- riorganizzazione morfologica e funzionale dell'area, attraverso l'inserimento di funzioni residenziali, commerciali e terziarie;
- realizzazione di parcheggi pubblici nelle zone di pertinenza e interrati.

Norma d'ambito:

L'ambito e' suddiviso in due Unita' Minime di Intervento denominate UMI-3A e UMI-3B e l'intervento e' ammesso con le seguenti modalita' aventi carattere prescrittivo:

- 1) le UMI-3A e UMI-3B possono essere attuate e realizzate congiuntamente e in modo coordinato;
- 2) la UMI-3A puo' essere attuata anche singolarmente;
- 3) la UMI-3B non puo' essere attuata singolarmente ma esclusivamente in modo subordinato e coordinato rispetto all'intervento sulla UMI-3A.

Se l'intervento sara' attuato unitariamente, come previsto al punto 1), l'insieme degli edifici dovra' essere progettato in modo organico, con particolare attenzione alla coerenza e continuita' compositiva del prospetto ovest lungo via Martiri della Liberta' e alla realizzazione unitaria degli spazi scoperti.

Norma puntuale :

Nuove unita' edilizie:

- La nuova unita' edilizia n°1 e' realizzabile singolarmente o congiuntamente alle unita' edilizie nn° 2 e 3, secondo quanto prescritto nella norma d'ambito; dovra' essere rispettato l'allineamento planimetrico indicato sul fronte ovest, lungo via Martiri della Liberta', e per almeno 20 ml sul lato nord; lungo via Martiri della Liberta' e' previsto un loggiato a doppia altezza con le caratteristiche e dimensioni di cui al punto l) delle "Definizioni e prescrizioni" del presente allegato; l'altezza massima della unita' edilizia n° 2 e' pari a ml 10,50.
- La nuova unita' edilizia n°2 e' realizzabile solo congiuntamente alle unita' edilizie nn° 1 e 3, secondo quanto prescritto nella norma d'ambito. Dovranno essere rispettati gli allineamenti planimetrici indicati sul fronte ovest, lungo via Martiri della Liberta', in continuita' con le unita' edilizie contermini a nord e sud. Lungo via Martiri della Liberta' sono previsti un loggiato a doppia altezza ed un portico avente le caratteristiche e dimensioni di cui al punto l) e k) delle "Definizioni e prescrizioni" del presente allegato. E' previsto un passaggio coperto perpendicolare e collegato al loggiato, a connessione di via Martiri della Liberta' con l'area scoperta lungo il torrente Corin, con le caratteristiche e dimensioni di cui al punto m) delle "Definizioni e prescrizioni" del presente allegato.
- L'altezza massima della unita' edilizia n° 2 e' pari a ml 10,50.
- La nuova unita' edilizia n°3 e' realizzabile solo congiuntamente alle unita' edilizie 1 e 2, secondo quanto prescritto nella norma d'ambito; l'altezza massima della unita' edilizia n° 3 e' pari a ml 6,50.

Elementi puntuali significativi:

- L'elemento puntuale significativo n°1 corrisponde alla localizzazione del punto di imposta della prevista nuova passerella pedonale sul torrente Corin, con struttura in acciaio e/o legno, larghezza massima di ml 2,5 e parapetti non pieni, a connessione delle vie Da Milano e Mercato Vecchio;
- L'elemento puntuale significativo n°2 corrisponde alla localizzazione del punto di imposta del previsto nuovo ponte carrabile sul torrente Corin, con larghezza massima pari a ml 6,5 e parapetti non pieni, a connessione dell'area a parcheggio prevista a est del corso d'acqua nella tav.13.1 di PRG in scala 1:5000.

AMBITO: Municipio

N ° Ambito: 03

Percorsi pedonali:

Il percorso pedonale lungo il lato nord dell'UMI 3A e quello tra il passaggio coperto e l'elemento puntuale 1 dovranno essere realizzati con ampiezza media non inferiore a 1,5 ml e dovranno essere collegati alla prevista passerella sul torrente Corin.

Alberature:

Lungo la sponda del torrente Corin e lungo via Martiri della Liberta' e' previsto l'impianto di filari alberati ad alto fusto da realizzarsi secondo quanto previsto all' Art. 22 delle N.T.O..

Dati parametrici

Superficie ambito : **3.945 mq** (di cui mq 3.094 UMI-A e mq 851 UMI-B)

Volume esistente:

Edificio	MC	
F260	5.005	mc
F261	1.900	mc
Totale	6.905	mc

Volume di progetto:

Edificio	MC	
1	7.500	mc
2	2.630	mc
3	780	mc
Totale	10.910	mc

Nuova volumetria prevista :

UMI 3A	2.495 mc
UMI 3B	1.510 mc
Totale	4.005 mc

Destinazioni d'uso :

	Volume	Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo	Interesse Comune
Esistente	6.905	3 %	5 %	-	-	72 %
Progetto	10.910	50 %	25 %	25 %	-	-

Sintesi vincoli

VINCOLI PAESAGGISTICI

Corsi d'acqua (ex L. 431/85)
Zone boscate (ex L. 431/85)
Usi civici (ex L. 431/85)

- Aree di interesse pubblico (ex L. 1497/39)

BENI MONUMENTALI

Vincolo monumentale (ex L. 1089/39)

- Centro storico
- Contesto figurativo

Strada Romana

Sito a rischio archeologico

VINCOLI AMBIENTALI

Vincolo di destinazione forestale

Vincolo idrogeologico - forestale

Cono visuale

SIC/ZPS

Ambito naturalistico di livello regionale

VINCOLI DIFESA SUOLO

- Vincolo sismico
- Compatibilità geologica

Area di frana o dissesto localizzato

Area esondabile o a ristagno idrico

FASCE DI RISPETTO/TUTELA

Fascia di rispetto idraulica

Fascia di tutela idraulica

Fascia di rispetto pozzo/sorgente

Fascia di rispetto depuratore

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto allevamento

Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto elettrodotta

Fascia di rispetto impianti di comunicazione

D.Lgs 42/2004

Art. 142, c. 1, lett. c)

Art. 142, c. 1, lett. g)

Art. 142, c. 1, lett. h)

Art. 136, c. 1, lett. d)

D.Lgs 42/2004

Art. 10

P.T.R.C., Art. 24

PTCP/PATI

L.R. 52/1978

R.D. 3267/1923

Rete Natura 2000

PTRC

O.P.C.M. 3519/2006

idonea a condizione

R.D. 368-523/1904

L.R. 11/2004, Art. 41

D.L. 152/1999

D.Lgs 152/2006

R.D. 1265/1934

D.G.R. 806/2012

Codice della Strada

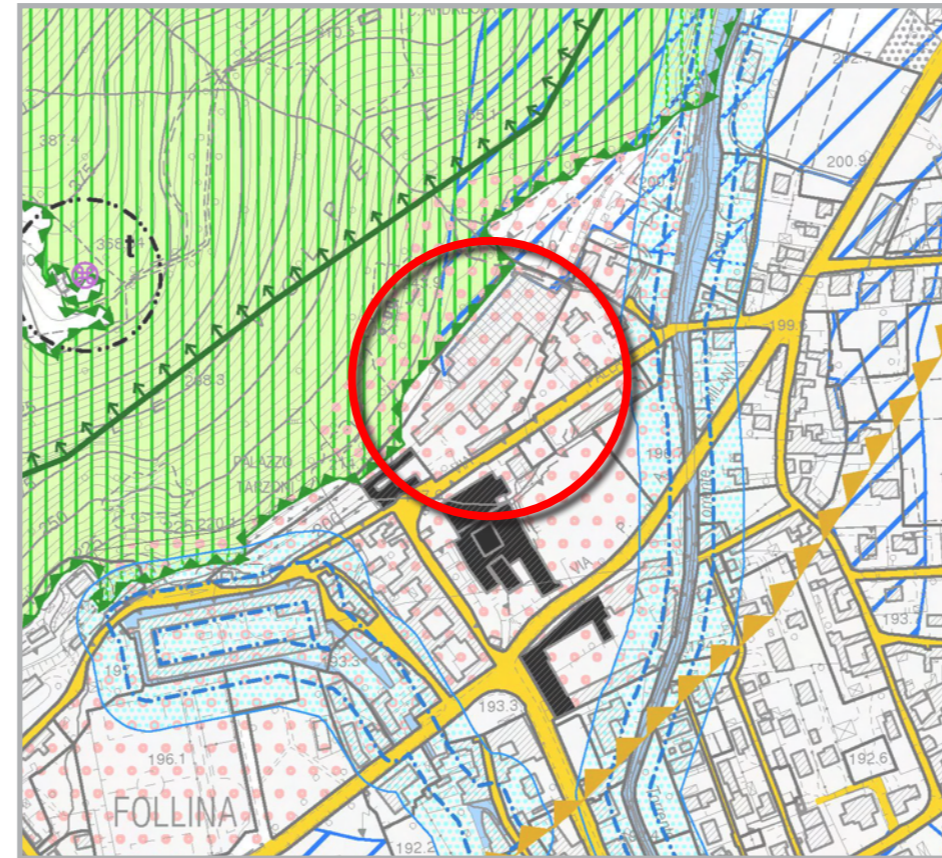
L. 36/2001

L. 36/2001

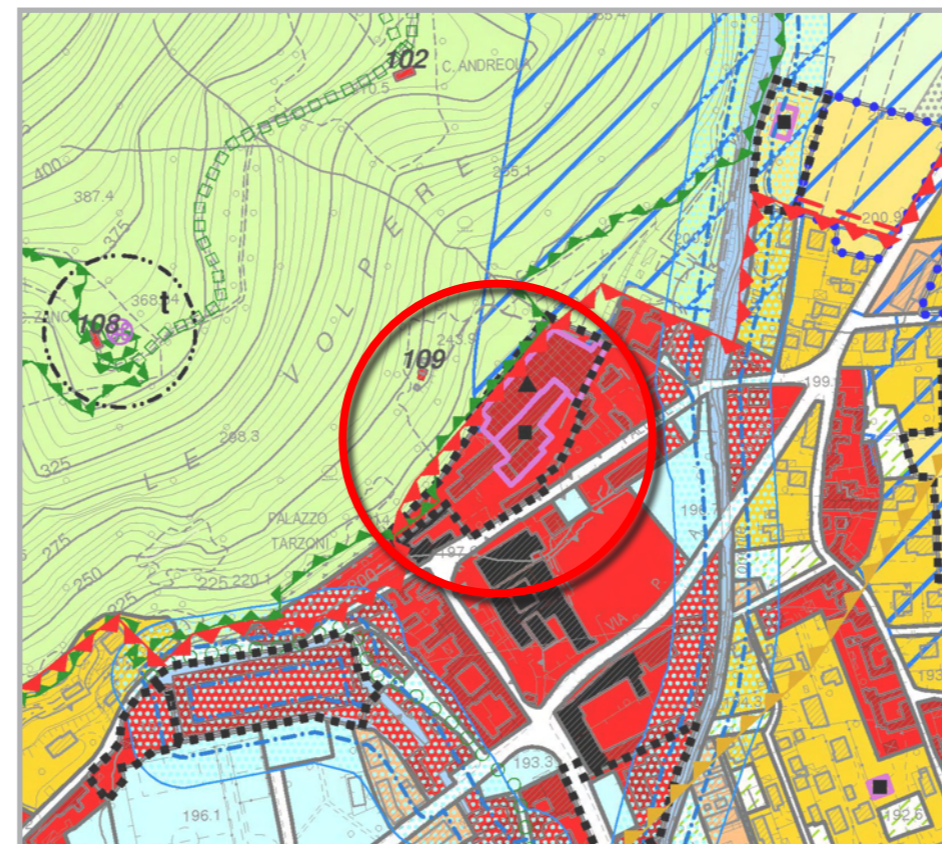
Sintesi criticità e opportunità

ASSETTO URBANISTICO	PUNTEGGIO			ASSETTO AMBIENTALE	PUNTEGGIO		
	1	2	3		1	2	3
Prossimità edificato	●			Riqualificazione	●		
Prossimità ai servizi	●			Consumo di suolo			●
Accessibilità		●		Assetto idraulico		●	
Parcheggi		●		Assetto ambientale		●	
Reti tecnologiche		●		Assetto paesaggistico		●	

PI vincoli scala 1:5 000



PI zoning scala 1:5 000



Area n.
AR

0

4

Stato di fatto

Via Pallade

Localizzazione Nella porzione centrale del capoluogo comunale. L'area è accessibile in centro storico da Via Pallade nei pressi dell'Abbazia.

Descrizione L'area, posta a Nord dell'Abbazia di Santa Maria e del centro storico, si distingue per la rilevanza paesaggistica e storico-culturale. Sono presenti diversi edifici di interesse storico con grado di protezione adibiti a residenza, a laboratori artigianali, a servizi e sono presenti anche edifici industriali da riconvertire.

Stato di fatto	Superficie territoriale	8.442 mq
	Superficie coperta	4.513 mq
	Rapporto copertura	0,53 mq/mq
	Volume esistente	34.055 mc
	di cui edifici:	
	EGP - Scheda F057	1.161 mc
	EGP - Scheda F058	3.528 mc
	EGP - Scheda F059	472 mc
	EGP - Scheda F060	816 mc
	EGP - Scheda F062	2.838 mc
	EGP - Scheda F063	6.392 mc
	EGP - Scheda F064	18.848 mc

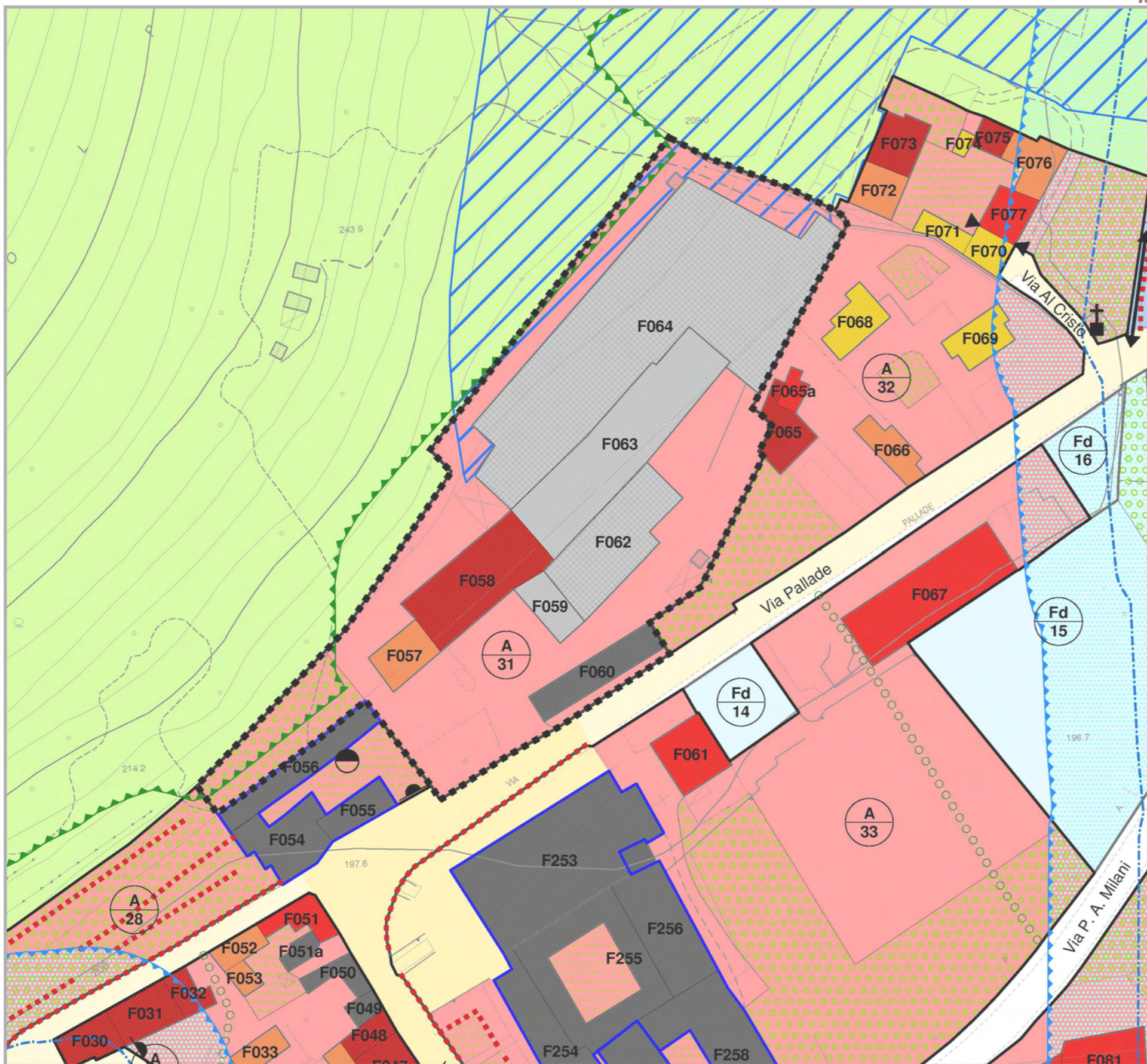
Indice edificazione 4,03 mc/mq

PATI trasformabilità Area di riqualificazione e riconversione
Urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale
Opere incongrue
Contesto figurativo

Sintesi vincoli Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 zona collinare e montana (D.M. 10/08/1968) - ex L. 1497/39
Centro storico
Contesto figurativo
Vincolo sismico (classe 2)
Compatibilità geologica: area idonea a condizione

Punti di Forza (+) 1) Riqualificazione ambito nel centro storico di Follina;
2) Area prossima ai principali servizi;
3) Presenza di attività in zona impropria e possibilità di riutilizzare volumetrie.

Punti di Debolezza (-) 1) Prossimità ad area agricola di valore ambientale;
2) Scarsa accessibilità, dotazione di parcheggi e di sottoservizi;
3) Vicinanza all'Abbazia di Follina.



Area n.
AR 0 4

Progetto

Zona PI A/31

Superficie mq 8.442

Destinazioni d'uso Art. 21 delle NTO;
Sono ammesse le destinazioni ricettive e turistiche, residenziali, commerciali, i pubblici esercizi, l'artigianato di servizio e artistico e i servizi culturali legati all'Abbazia.

Modalità di intervento Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Volume di progetto mc 19.780, di cui:

- **edifici da conservare**
- F060 - Grado Protezione 1 mc 816
- F058 - Grado Protezione 2 mc 3.528
- F057 - Grado Protezione 4 mc 1.161
-
- mc 5.505**
- **edifici da demolire e ricostruire pari al 40% dell'esistente**
- F059 - Grado Protezione 6 mc 189
- F062 - Grado Protezione 6 mc 1.135
- F063 - Grado Protezione 6 mc 2.557
- F064 - Grado Protezione 6 mc 7.539
-
- mc 11.420**

Rapporto di copertura fondiario (Rcf) 40%

Altezza fabbricati (H) m 9,00

Numero dei piani (N) 3

Distanza dai confini (Dc) m 5,00
è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

Distanza dai fabbricati (Df) m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate

Distanza dalle strade (Ds) m 5,00

Prescrizioni particolari

- rispetto gradi di protezione assegnato agli edifici: F057 (Grado 4), F058 (Grado 2), F059 (Grado 6), F060 (Grado 1), F062 (Grado 6), F063 (Grado 6), F064 (Grado 6)
- adeguamento viabilità di accesso/recesso all'area
- mantenimento della coerenza tra carico urbanistico e dotazione di infrastrutture (vedi in particolare Via Pallade)

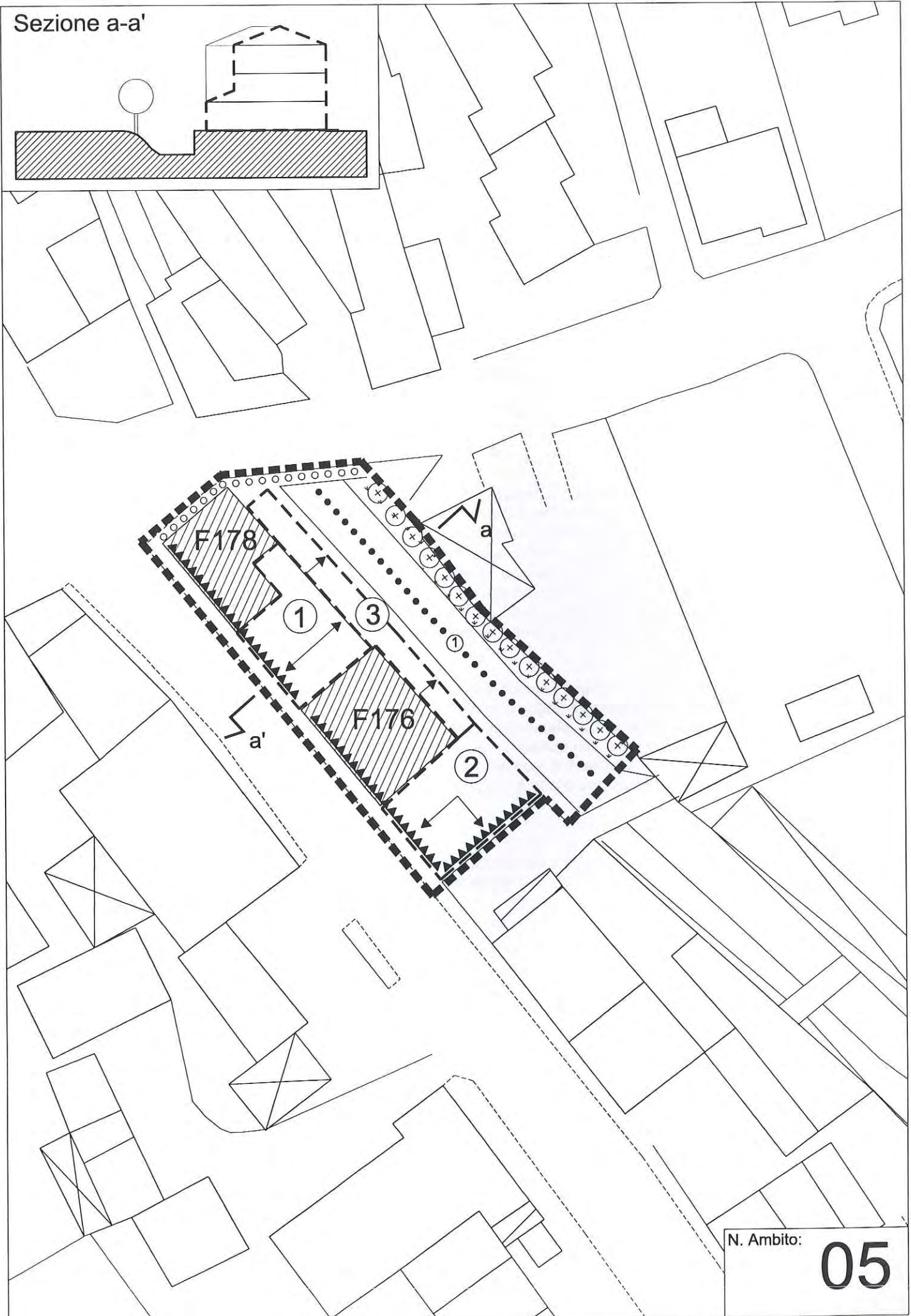
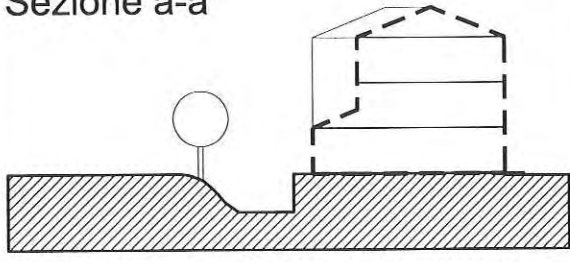
Aree di recupero



Inquadramento Scala 1:2000

Committente: Comune di Follina	
Progetto: Variante al Piano Regolatore Generale per i Centri Storici ai sensi della Legge regionale 31 Maggio 1980, n. 80	
Oggetto: SCHEDA PROGETTUALE - Via Paoletti Est	
Scala: 1:500	Note
Data: Settembre 2000	La proprietà intellettuale degli elaborati della Tepco S.r.l. la riproduzione degli stessi dovrà avvenire solamente previa autorizzazione
N. Ambito: 05	

Sezione a-a'



N. Ambito:

05

AMBITO: Via Paoletti Est

N ° Ambito: 05

Descrizione e finalita' :

Ambito comprendente corpi edilizi disomogenei, in parte costituenti una quinta edilizia su via G.Paoletti, in parte edificati sopra il corso del torrente Corin, con strutture in c.a. versanti in condizioni di degrado.

Il complesso di interventi previsti persegue il contestuale raggiungimento delle seguenti finalita':

- riorganizzare tipologicamente gli edifici lungo via Paoletti;
- riportare in luce il corso del torrente Corin e ripristinare la forma originaria delle sue sponde.

Norma d'ambito :

Valgono le prescrizioni generali e in particolare gli Artt. 9 e 22 delle N.T.O..

Norma puntuale :

Nuove unita' edilizie:

- La nuova edificazione 1 deve mantenere l'allineamento planimetrico e alla linea di gronda con l'edificio n° F178; le caratteristiche tipologiche, i materiali e le forature dovranno essere coerenti e continue rispetto a quelle degli edifici storici adiacenti al fine di creare un fronte omogeneo lungo via Paoletti;
- La nuova edificazione 2 deve mantenere l'allineamento planimetrico e alla linea di gronda con l'edificio n° F176; le caratteristiche tipologiche, i materiali e le forature dovranno essere coerenti e continue rispetto a quelle degli edifici storici adiacenti al fine di creare un fronte omogeneo lungo via Paoletti;
- La nuova edificazione 3, altezza massima ammessa ml. 3,50, prospiciente il torrente Corin, dovra' essere realizzata con caratteristiche unitarie, in muratura, con copertura ad una falda inclinata rivestita in coppi.

Elementi lineari significativi:

L'elemento lineare 1 è riferito al tratto tombato ed edificato del torrente Corin – tratto fluviale da riportare in luce con asportazione di tutte le strutture soprastanti, ripulitura e rinaturalizzazione dell'alveo. Il rifacimento delle sponde deve prevedere il rivestimento in pietra di tipo tradizionale, per la sponda ovest, e sistemazione a verde, secondo le tecniche dell'ingegneria naturalistica, per la sponda est. Lungo la sponda ovest e' ammessa, fatto salvo il rispetto della sezione utile del corso d'acqua, la realizzazione di un camminamento pavimentato in pietra o acciottolato, delimitato con un muretto in pietra o con un parapetto non pieno in metallo.

Percorsi pedonali:

Il marciapiedi Lungo via Jacopo Bernardi deve essere realizzato con ampiezza media non inferiore a 1,5 ml e ampiezza minima non inferiore a 1,2 ml. Il parapetto sul torrente Corin potra' essere realizzato con un muretto in pietra o con un parapetto in metallo non pieno.

AMBITO: Via Paoletti Est

N ° Ambito: 05

Dati parametrici

Superficie ambito : 1.131 mq

Volume esistente:

Edificio	MC	
F178	776	mc
F177	640	mc
F176	1.282	mc
F177a	828	mc
Totale	3.526	mc

Volume di progetto:

Edificio	MC	
F178	776	mc
1	960	mc
F176	1.228	mc
2	1.292	mc
3	322	mc
Totale	4.578	mc

Nuova volumetria prevista : 1.052 mq

Destinazioni d'uso :

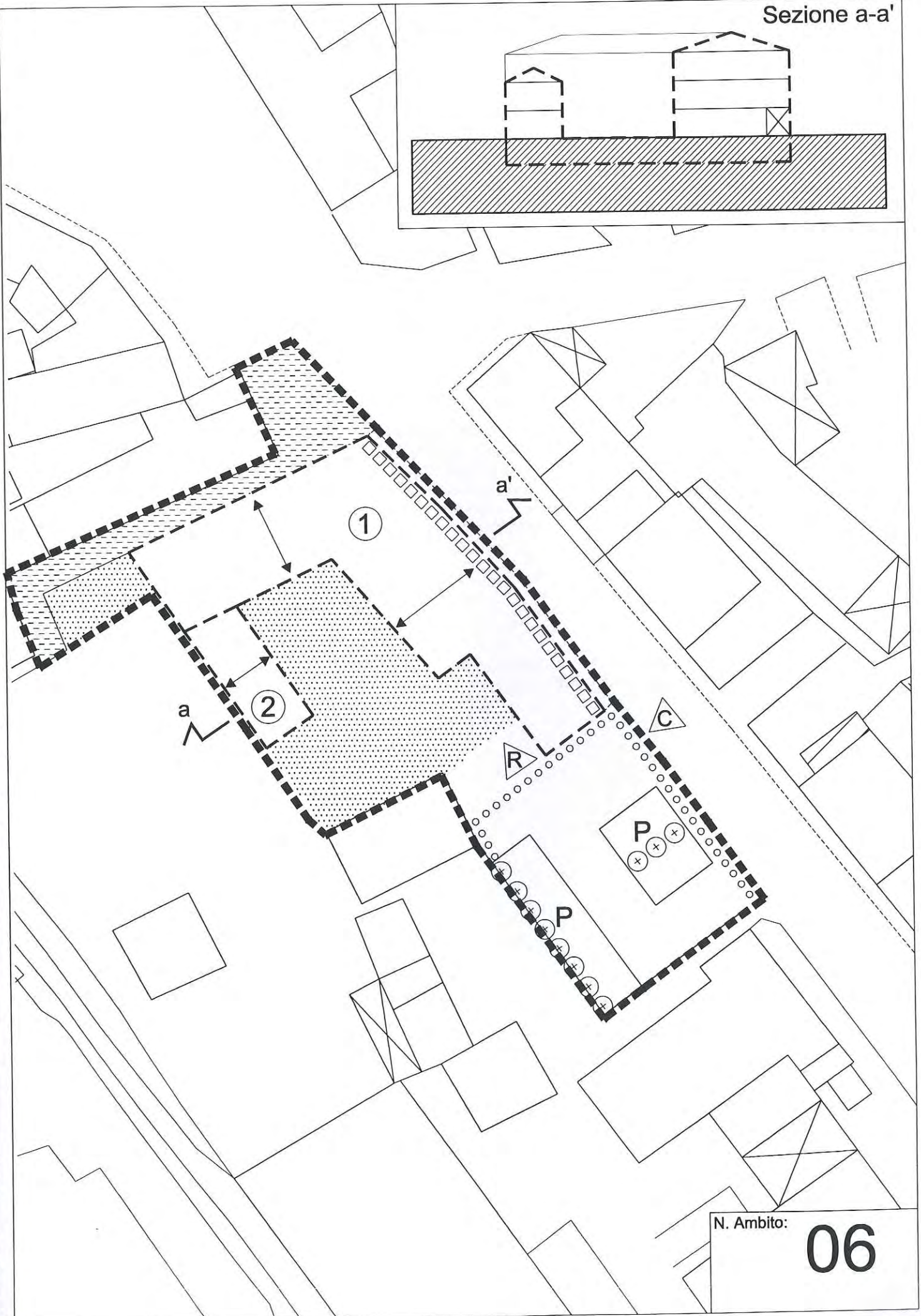
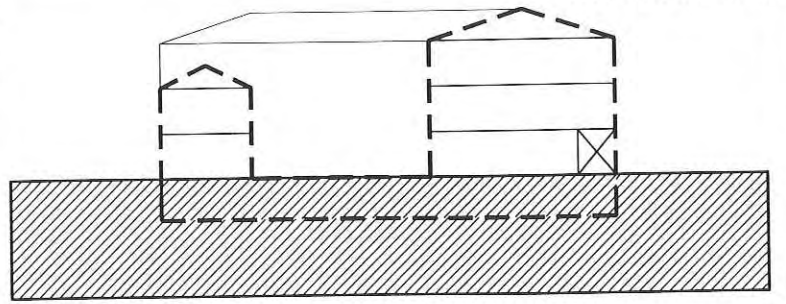
	Volume	Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo
Esistente	3.526	52 %	25 %	-	23 %
Progetto	4.578	70 %	20 %	10%	-



Inquadramento Scala 1:2000

Committente:		Comune di Follina	
Progetto:		Variante al Piano Regolatore Generale per i Centri Storici ai sensi della Legge regionale 31 Maggio 1980, n. 80	
Oggetto:		SCHEDA PROGETTUALE - Via Paoletti Ovest	
Scala:	1:500	Note	La proprietà intellettuale degli elaborati è della Tepco S.r.l. la riproduzione degli stessi dovrà avvenire solamente previa autorizzazione
Data:	Settembre 2000		
		N. Ambito:	06

Sezione a-a'



N. Ambito:

06

AMBITO: Via Paoletti ovest

N ° Ambito: 06

Descrizione e finalita' :

Il complesso di interventi previsti riguarda la trasformazione di un'area produttiva posta lungo Via Paoletti avente un rilevante impatto visivo negativo, i manufatti hanno struttura e involucro impropria rispetto al contesto ambientale.

Gli interventi sono finalizzati al trasferimento dell'attività produttiva e alla riorganizzazione morfologica e funzionale dell'area compreso un'antico accesso al torrente Follina.

E' prevista la demolizione dei manufatti produttivi esistenti e la realizzazione di nuove edificazioni, la riorganizzazione morfologica e funzionale dell'area avverrà attraverso l'inserimento di funzioni residenziali, commerciali e terziarie e la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico.

Norma d'ambito :

Contestualmente all'intervento deve essere realizzato il parcheggio ad uso pubblico previsto nella parte sud dell'ambito, il quale dovrà essere realizzato raccordando le quote del terreno con quelle delle aree scoperte circostanti, riducendo al minimo le variazioni di pendenza ed eliminando tutti i salti di quota esistenti.

Le pavimentazioni delle aree scoperte, compresi i percorsi pedonali, dovranno essere realizzate secondo la tipologia B di cui al comma 20 dell' art. 22 delle N.T.O. ad eccezione del tratto individuato come "area pedonale" nella parte nord dell'ambito per il quale la pavimentazione dovrà essere di tipo A come definita al citato comma 20 dell' art. 22 delle N.T.O..

Norma puntuale :

Nuove unità edilizie:

- Il fronte dell'Unità 1 verso Via Paoletti, dovrà obbligatoriamente prevedere al piano terra un portico realizzato secondo quanto dettato al punto k) delle Definizioni e Prescrizioni del presente allegato;
- L'altezza massima dell'unità edilizia 1 e' uguale a ml 9.00.
- L'altezza massima dell'unità edilizia 2 e' uguale a ml 6.00.

AMBITO: Via Paoletti ovest

N ° Ambito: 06

Dati parametrici

Superficie ambito : 2.051 mq

Volume esistente:

Edificio	MC	
F166	384	mc
F167	2.160	mc
F168	494	mc
F169	2.508	mc
F170	390	mc
Totale	5.936	mc

Volume di progetto:

Edificio	MC	
1	5.600	mc
2	400	mc
Totale	6.000	mc

Nuova volumetria prevista : 64 mq

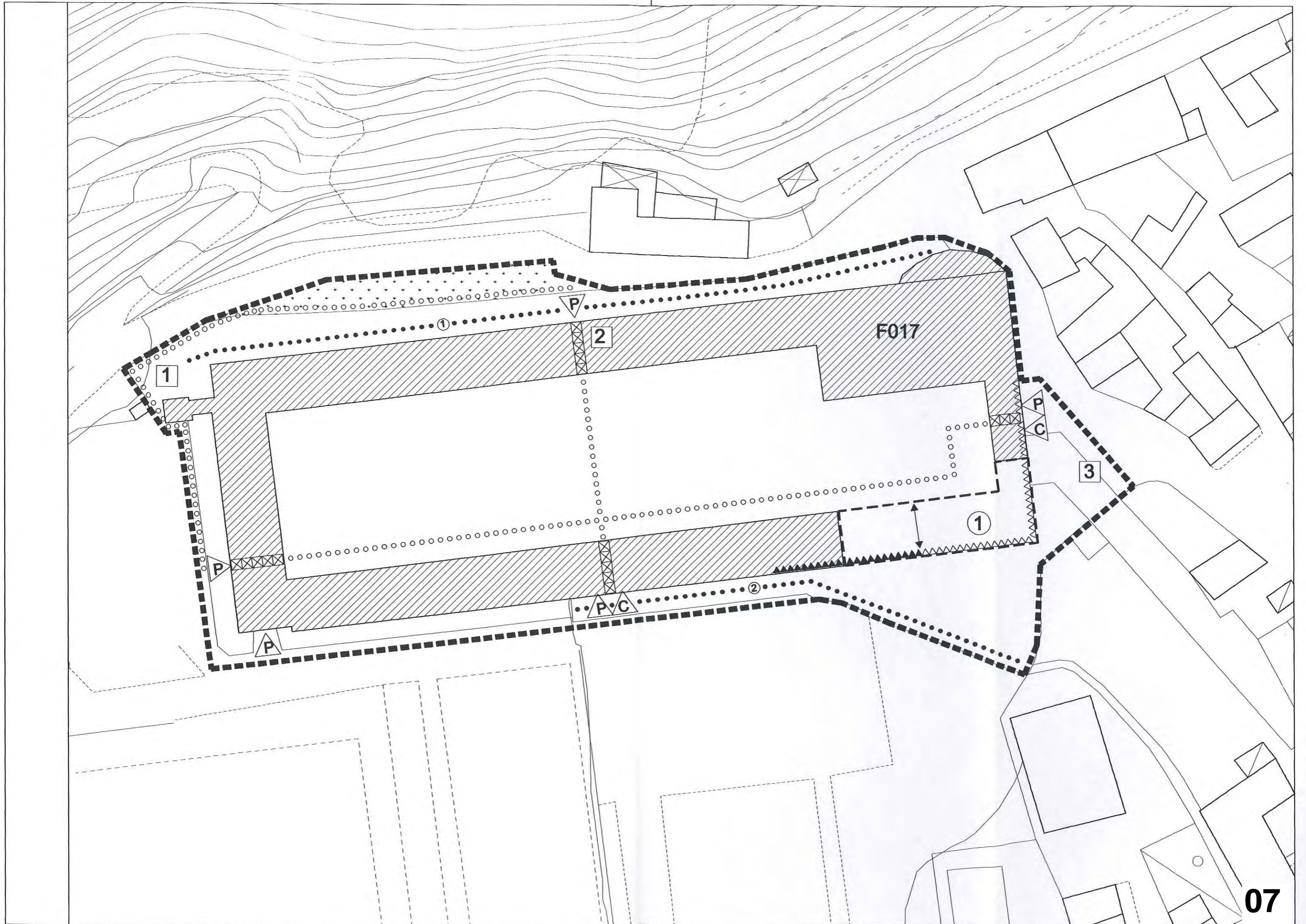
Destinazioni d'uso :

	Volume	Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo
Esistente	5.936	31 %	8 %	-	61 %
Progetto	6.000	70 %	20 %	10 %	-



Inquadramento Scala 1:1000

Committente:		Comune di Follina	
Progetto:		Variante al Piano Regolatore Generale per i Centri Storici ai sensi della Legge regionale 31 Maggio 1980, n. 80	
Oggetto:		SCHEDA PROGETTUALE - Ex lanificio	
Scala:	1:500	Note	La proprietà intellettuale degli elaborati è della Tepco S.r.l. la riproduzione degli stessi dovrà avvenire solamente previa autorizzazione
Data:	Settembre 2000		
		N. Ambito:	07



AMBITO: Ex Lanificio

N ° Ambito: 07

Descrizione e finalita' :

Il complesso di interventi previsti riguarda la conservazione di un vasto complesso veteroindustriale del comparto laniero sito presso le sorgenti del torrente Follina e costituito da corpi edilizi fino a quattro piani posti a definire un'ampia corte allungata dal perimetro regolare, costituente un insieme organico meritevole di conservazione.

Sono stati di recente eseguiti rilevanti lavori di ristrutturazione dell'intero complesso per l'adeguamento all'inserimento di attività di interesse pubblico, con modalità che appaiono sostanzialmente corrette e rispettose del carattere e delle qualità dell'opera.

Norma d'ambito :

Gli interventi sull'edificio e sulle pertinenze scoperte devono essere effettuati con modalità e materiali coerenti con le tecniche costruttive proprie di tale tipologia edilizia e con i caratteri del centro storico di Follina. La corte interna deve essere accessibile al pubblico.

Le opere di natura idraulica correlate al torrente Follina dovranno essere ripristinate ovunque possibile e comunque sempre idoneamente conservate se richiesto; per le modalità di intervento su tali opere, per quanto non definito dalla presente scheda, che ha valore prescrittivo prevalente, si fa rinvio alle norme di cui alla "Variante urbanistica settoriale con valenza paesaggistica e adeguamenti tecnico - conoscitivi al P.R.G." del 1998 ed in particolare alle seguenti schede:

- sezione 01 - opere puntuali nn° F301, F302, F303, F304, F305, F 306 e F307;
- sezione 02 - opere puntuali nn° F 308, F 309, F310;
- sezione 03 - opere puntuali nn° F 308, F 309, F310; F316, F317, F318 e F319.

Norma puntuale :

Nuove unità edilizie:

Unità edilizia n° 1: valgono le indicazioni e prescrizioni relative al grado di protezione assegnato al corpo edilizio - Grado 4, "Demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime". Deve essere mantenuto l'allineamento planimetrico e alla linea di gronda rispetto alla facciata sud dell'edificio esistente, secondo quanto riportato nella scheda progettuale, per un tratto di almeno 10 ml.

Elementi lineari significativi:

- Elemento lineare 1: tratto iniziale del torrente Follina, modificato per lo sfruttamento della forza idraulica, da riqualificare con recupero delle opere di tipo idraulico presenti, secondo i criteri indicati nelle apposite schede puntuali;
- Elemento lineare 2: tratto di canale di derivazione dal torrente Follina, oggi tombato, di cui è prescritto il riporto in luce con l'eliminazione di ogni copertura e sovrastruttura e la riqualificazione delle aree adiacenti mediante l'impiego di materiali di tipo tradizionale.

Elementi puntuali significativi:

- Elemento puntuale n° 1: sorgenti del torrente Follina. Unitamente al recupero delle opere di tipo idraulico presenti, secondo i criteri indicati nelle apposite schede, è consentita la ridefinizione del profilo della muratura di contenimento della sede stradale, e la eventuale sostituzione di alcune sue parti con parapetto metallico di disegno essenziale, al fine di riqualificare l'ambito e stabilire un rapporto visivo più diretto con le sorgenti, raccordando la quota della sede stradale e dell'area a verde con il piano, posto a quota inferiore, del capitello esistente;
- Elemento puntuale n° 2: portale ad arco murato di cui è prescritta la riapertura al fine di realizzare un accesso pedonale pubblico alla corte interna mediante la formazione di una passerella in ferro e legno sopra il corso del torrente Follina realizzata con parapetti non pieni;
- Elemento puntuale n° 3: lavatoio esistente. Si prescrive il restauro del manufatto nelle forme e materiali originari.

AMBITO: Ex Lanificio

N ° Ambito: 07

Dati parametrici

Superficie ambito : 7.218mq

Volume esistente:

Edificio	MC	
F017	33.320	mc
F018	2.453	mc
Totale	35.773	mc

Volume di progetto:

Edificio	MC	
F017	33.320	mc
1	2.453	mc
Totale	35.773	mc

Nuova volumetria prevista : 0 mc

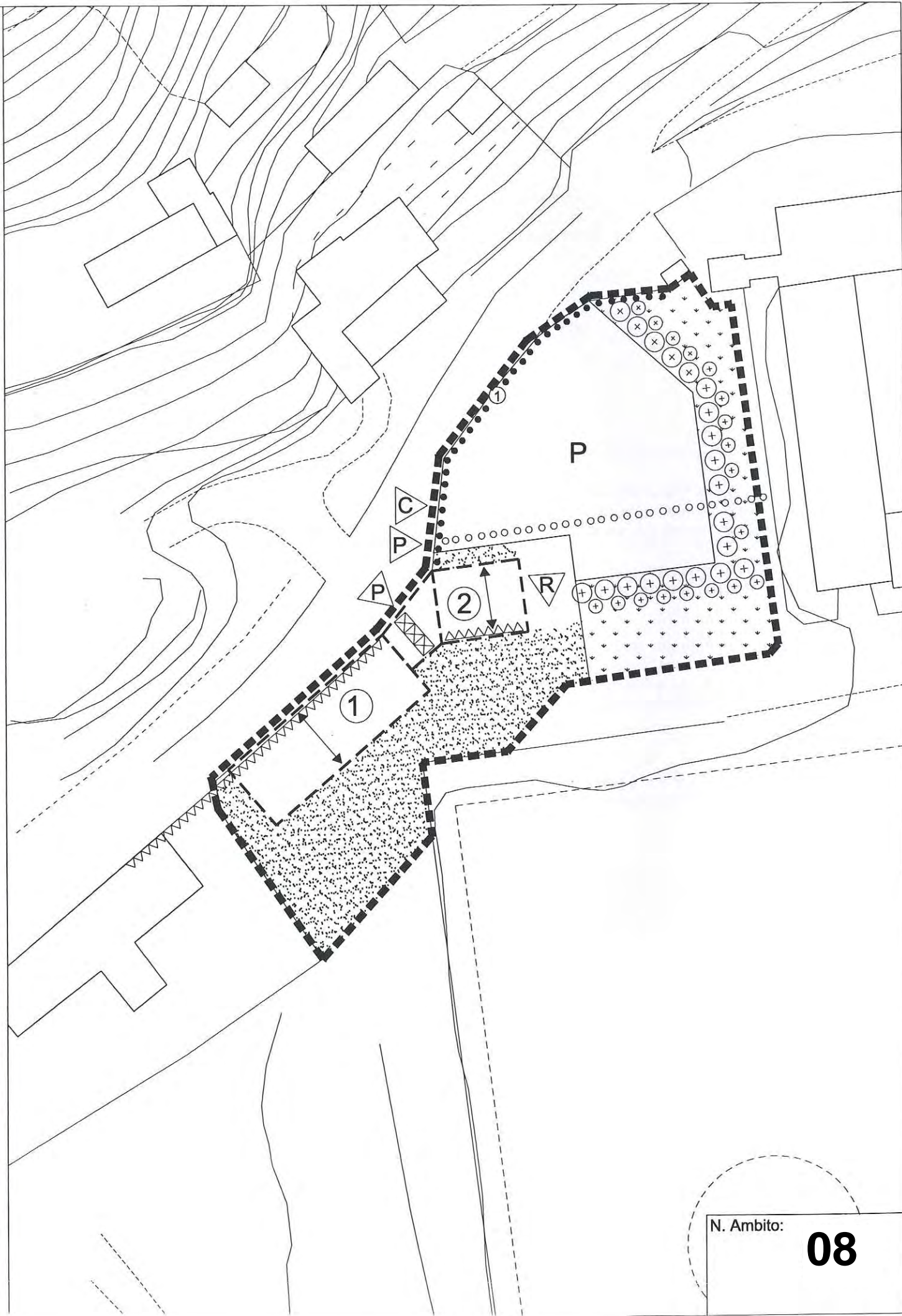
Destinazioni d'uso

	Volume	Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo	Interesse Comune
Esistente	35.773	-	-	-	-	100 %
Progetto	35.773	-	-	-	-	100 %



Inquadramento Scala 1:1000

Committente:		Comune di Follina	
Progetto:		Variante al Piano Regolatore Generale per i Centri Storici ai sensi della Legge regionale 31 Maggio 1980, n. 80	
Oggetto:		SCHEDA PROGETTUALE - Campo sportivo	
Scala:	1:500	Note	La proprietà intellettuale degli elaborati è della Tepco S.r.l. la riproduzione degli stessi dovrà avvenire solamente previa autorizzazione
Data:	Settembre 2000		
		N. Ambito:	08



AMBITO: Campo Sportivo

N ° Ambito: 08

Descrizione e finalita' :

il complesso degli interventi previsti nella scheda normativa 09 riguardano la trasformazione di un'area compresa tra via Santa Scolastica ed il campo sportivo comunale. Gli interventi prevedono sostituzione edilizia, nuove edificazioni e la realizzazione di un parcheggio esterno ad uso pubblico.

Norme d'ambito :

Valgono le prescrizioni generali e in particolare gli Artt. 8 e 29 delle N.T.A..

Norma puntuale:

Nuove unita' edilizie:

- L'unità edilizia 1 dovrà inderogabilmente mantenere l'allineamento planimetrico con la facciata sud dell'ex lanificio.
- L'altezza massima dell'unità edilizia 1 non può superare l'altezza del muro esistente su Via Santa Scolastica.
- Potrà essere realizzato un volume interrato per attività d'interesse pubblico (rimessa, magazzino etc.) connesso all'unità 1.

Elementi lineari significativi:

E' fatto inderogabilmente obbligo di mantenere il muro perimetrale in sassi lungo Via Santa Scolastica. Sarà unicamente possibile creare un varco per l'accesso con larghezza massima pari a ml 4,50, realizzato inderogabilmente nel punto indicato negli elaborati grafici;.

Aree per parcheggio ad uso pubblico:

L'area a parcheggio da realizzarsi nella zona Nord-Est dell'ambito, dovrà essere obbligatoriamente collegata al complesso dell'ex lanificio con almeno un percorso pedonale di larghezza media pari a ml 1,50 ed avere pavimentazione permeabile.

Alberature – schermature a verde:

Lungo lo sviluppo del lato sud, del lato est ed del lato nord-est dell'area a parcheggio, così come indicato negli elaborati grafici, è imposto l'impianto di Alberature – schermature a verde da realizzarsi secondo quanto previsto all' "Art. 24 - Giardini, parchi, aree verdi private" - delle N.T.A. della "Variante urbanistica settoriale con valenza paesaggistica e adeguamenti tecnico – conoscitivi al P.R.G." del 1998.

AMBITO: Campo Sportivo

N ° Ambito: 08

Dati parametrici

Superficie ambito : 1.836 mq

Volume esistente:

Edificio	MC	
F264	220	mc
Totale	220	mc

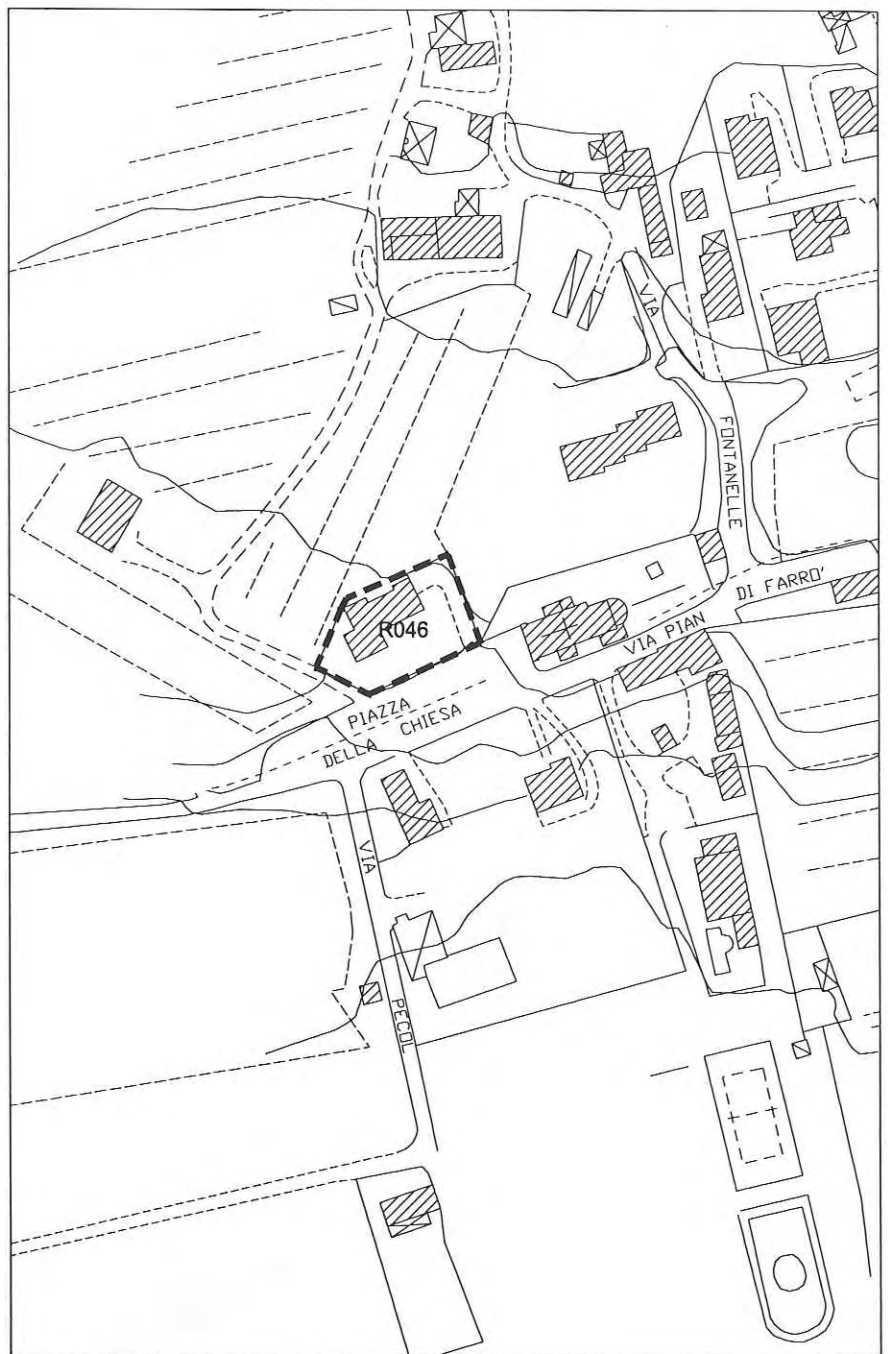
Volume di progetto:

Edificio	MC	
1	300	mc
Totale	300	mc

Nuova volumetria prevista : 80 mq

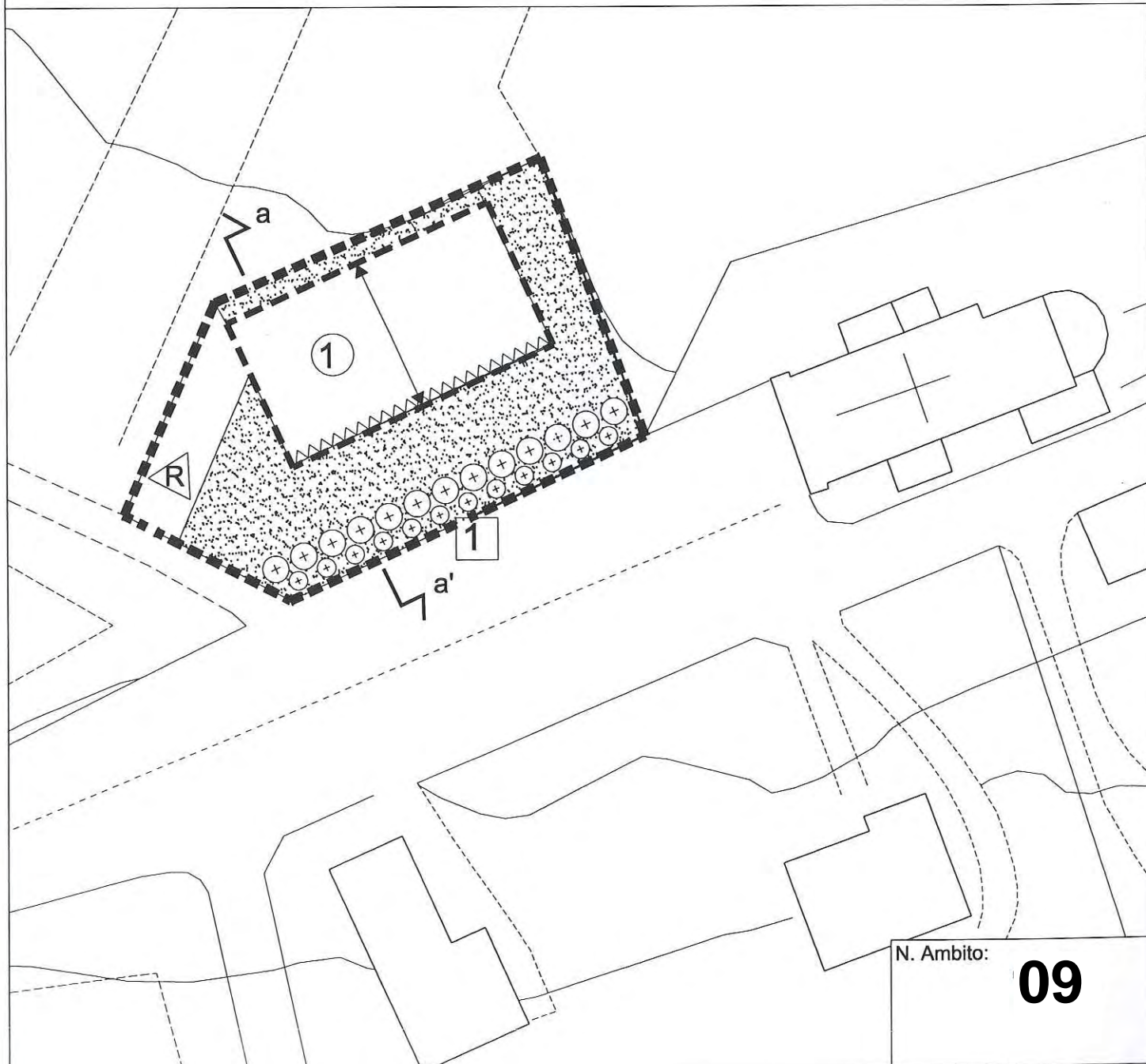
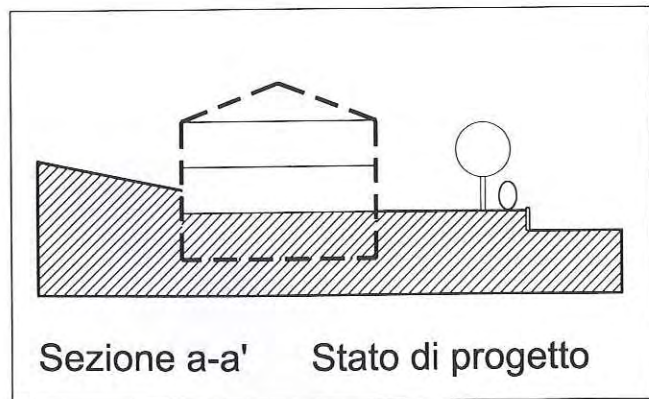
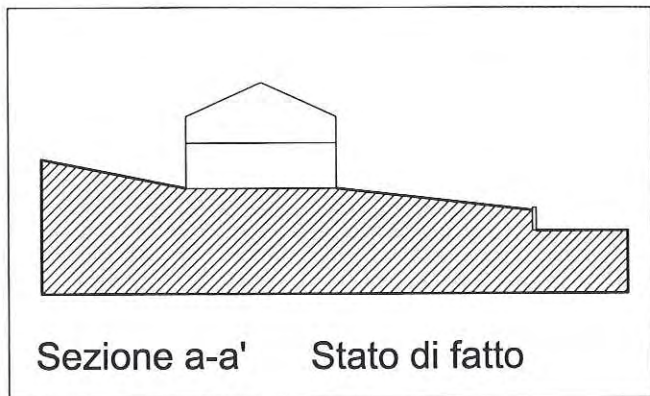
Destinazioni d'uso

	Volume	Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo	Interesse Comune
Esistente	220	-	-	-	-	100 %
Progetto	300	-	-	-	-	100 %



Inquadramento Scala 1:2000

Committente: Comune di Follina	
Progetto: Variante al Piano Regolatore Generale per i Centri Storici ai sensi della Legge regionale 31 Maggio 1980, n. 80	
Oggetto: SCHEDA PROGETTUALE - Farrò	
Scala: 1:500	Note La proprietà intellettuale degli elaborati è della Tepco S.r.l. la riproduzione degli stessi dovrà avvenire solamente previa autorizzazione
Data: Settembre 2000	
N. Ambito: 09	



N. Ambito:

09

AMBITO: Farrò

N ° Ambito: 09

Descrizione e finalita' :

il complesso degli interventi previsti nella scheda normativa 10 riguarda la trasformazione di un'area centrale della frazione di Farrò, caratterizzata dalla presenza delle ex Scuole. Gli interventi prevedono la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo manufatto.

Norme d'ambito :

Valgono le prescrizioni generali e in particolare gli Artt. 11 e 22 delle N.T.O..

Norma puntuale:

Unita' edilizie esistenti:

Si prevede la demolizione delle unità edilizia R046.

Nuove unita' edilizie:

L'unità edilizia 1 dovrà inderogabilmente mantenere gli allineamento planimetrico verso sud in modo tale da creare un fronte continuo su Piazza della Chiesa. Altezza massima unità edilizia 1 = ml 6,50.

Elementi puntuali significativi:

L'elemento puntuale 1 è il portale delle vecchie scuole comunali di Farrò, è fatto inderogabilmente obbligo di restaurarlo ed utilizzarlo come unico accesso pedonale all'area di intervento. E' esclusa la realizzazione di ulteriori varchi sul muro di contenimento lungo Piazza della Chiesa.

Accessi carrabili:

L'accesso carrabile dovrà obbligatoriamente essere collocato nella posizione indicata negli schemi grafici, ed avere larghezza massima pari a ml 6,50.

Alberature – schermature a verde:

Lungo tutta la lunghezza del lato sud dell'area di intervento, verso la Piazza della Chiesa, è previsto l'impianto di Alberature – schermature a verde da realizzarsi secondo quanto previsto all' Art. 22 delle N.T.O..

AMBITO: Farrò

N ° Ambito: 09

Dati parametrici

Superficie ambito : 924 mq

Volume esistente:

Edificio	MC	
R046	770	mc
Totale	770	mc

Volume di progetto:

Edificio	MC	
R046	770	mc
1	1.110	mc
Totale	1.880	mc

Nuova volumetria prevista : 1.110 mq

Destinazioni d'uso

	Volume	Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo	Interesse Comune
Esistente	770	100 %	-	-	-	-
Progetto	1.880	85%	-	-	-	15 %

TABELLA RIASSUNTIVA

N°	Denominazione ambito	Volume Esistente mc	Volume Progetto mc	Nuova Volumetria mc
01	Via Martiri della Libertà	2 515	2 936	421
02	Via Roma	5 176	6 500	1 324
03	Municipio	6 905	10 910	4 005
04	Taf	34 055	16 925	-17 130
05	Via Paoletti Est	3 526	4 578	1 052
06	Via Paoletti Ovest	5 936	6 000	64
07	Ex Lanificio	35 773	35 773	0
08	Campo Sportivo	220	300	80
09	Farrò	770	1 880	1 110
TOTALE				-9 074