



PI 2014 COMUNE DI FOLLINA

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

SCHEDE G Aree di trasformazione



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

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 elettrodotto
- 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

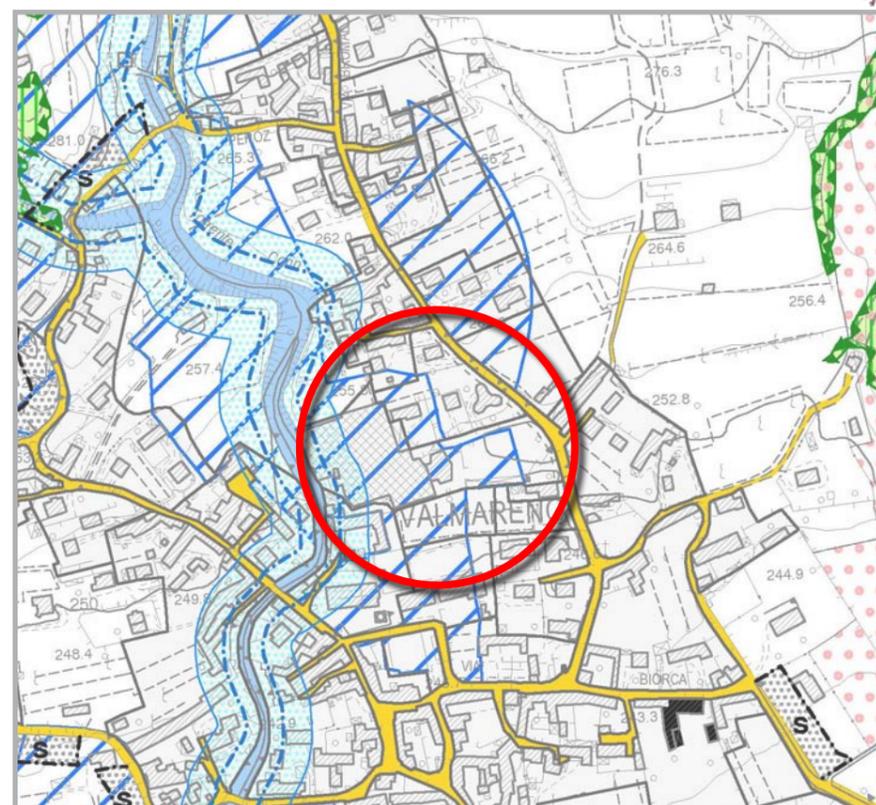
- L. 36/2001

- L. 36/2001

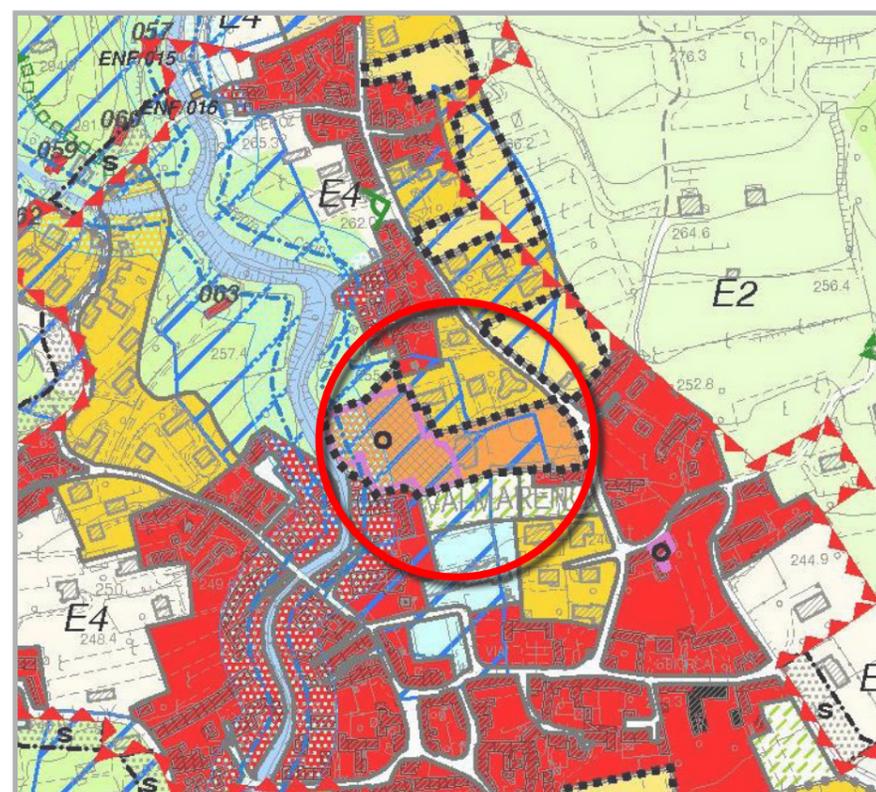
Sintesi criticità e opportunità

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



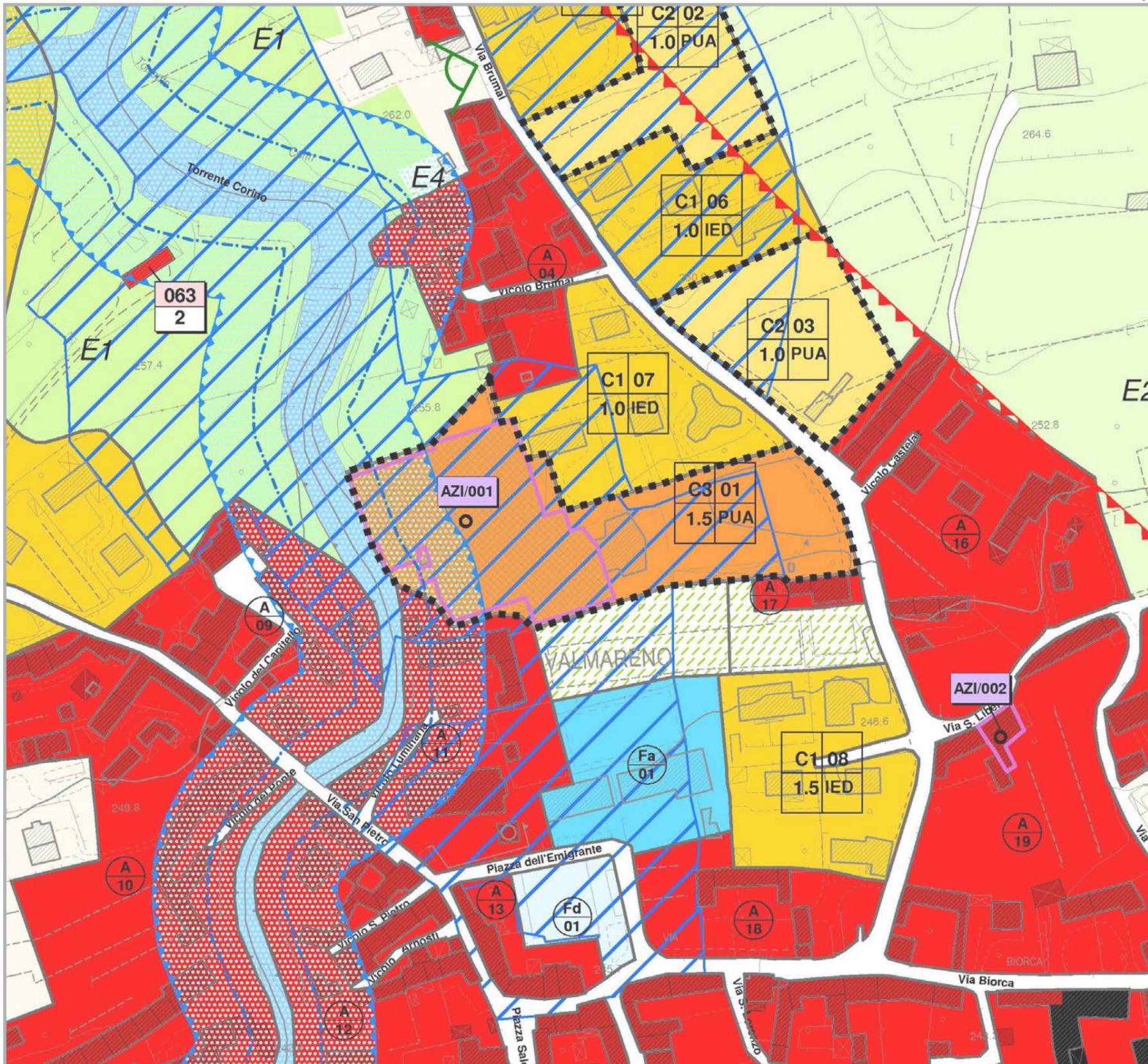
Area n.
TRS

0

1

Stato di fatto

Via	Brumal										
Localizzazione	Nella porzione centro-settentrionale del capoluogo comunale. L'area è situata a nord del centro storico di Valmareno ed è compresa tra Via Brumal e il Torrente Corino.										
Descrizione	L'area, posta a Nord del centro storico di Valmareno, ospita un'attività produttiva in zona impropria, storicamente legata al settore del mobile. Allo stato attuale il complesso industriale è in parte dismesso. La prossimità dell'area con il Torrente Corino è rilevante ai fini di una sua riqualificazione ambientale e paesaggistica.										
Stato di fatto	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Superficie territoriale</td> <td>8.816 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie coperta</td> <td>4.910 mq</td> </tr> <tr> <td>Rapporto copertura</td> <td>0,56 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Volume esistente</td> <td>18.930 mc</td> </tr> <tr> <td>Indice edificazione</td> <td>2,15 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie territoriale	8.816 mq	Superficie coperta	4.910 mq	Rapporto copertura	0,56 mq/mq	Volume esistente	18.930 mc	Indice edificazione	2,15 mc/mq
Superficie territoriale	8.816 mq										
Superficie coperta	4.910 mq										
Rapporto copertura	0,56 mq/mq										
Volume esistente	18.930 mc										
Indice edificazione	2,15 mc/mq										
PATI trasformabilità	Area di riqualificazione e riconversione Opera incongrua										
Sintesi vincoli	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua (Art. 142, lett. c) - ex L. 431/1985 Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 zona collinare e montana (D.M. 10/08/1968) - ex L. 1497/39 Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (classe 2) Compatibilità geologica: area idonea a condizione Fascia di rispetto idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904 Fascia di tutela idraulica - LR 11/2004 (Art. 41)										
Punti di Forza (+)	1) Riqualificazione area nel nucleo urbano di Valmareno; 2) Area prossima ai principali servizi; 3) Risparmio di consumo di suolo 4) Ambito di intervento di archeologia industriale.										
Punti di Debolezza (-)	1) Presenza di attività in zona impropria; 2) Prossimità ad area agricola di valore ambientale; 3) Scarsa dotazione di parcheggi e di sottoservizi; 4) Presenza vincoli di rispetto/tutela del Torrente Corino.										



Area n.
TRS 0 1

Progetto

Zona PI	C3/01
Superficie	mq 8.816
Destinazioni d'uso	Art. 21 delle NTO
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Indice di edificabilità territoriale (It)	mc/mq 1,50
Volume di progetto (mc)	mc 13.224
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	non superiore al 30%
Altezza fabbricati (H)	m 7,50
Numero dei piani (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	m 5,00
Distanza dai fabbricati (Df)	m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate
Distanza dalle strade (Ds)	H/2 con un minimo di m 6,00
Distanza dai confini di zona (Dz)	Art. 7 delle NTO
Prescrizioni particolari	- realizzazione di una fascia verde di mitigazione nella porzione occidentale dell'ambito di intervento, a ridosso del Torrente Corino, con specie arboree-arbustive autoctone, in coerenza con l'allegato C delle NTO; - il fabbricato principale è schedato come attività produttiva in zona impropria (scheda AZI/001).

Aree di trasformazione

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 R.D. 368-523/1904
Fascia di tutela idraulica L.R. 11/2004, Art. 41
Fascia di rispetto pozzo/sorgente D.L. 152/1999
Fascia di rispetto depuratore D.Lgs 152/2006
Fascia di rispetto cimiteriale R.D. 1265/1934
Fascia di rispetto allevamento D.G.R. 806/2012
Fascia di rispetto stradale Codice della Strada
Fascia di rispetto elettrodotto L. 36/2001
Fascia di rispetto impianti di comunicazione L. 36/2001

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

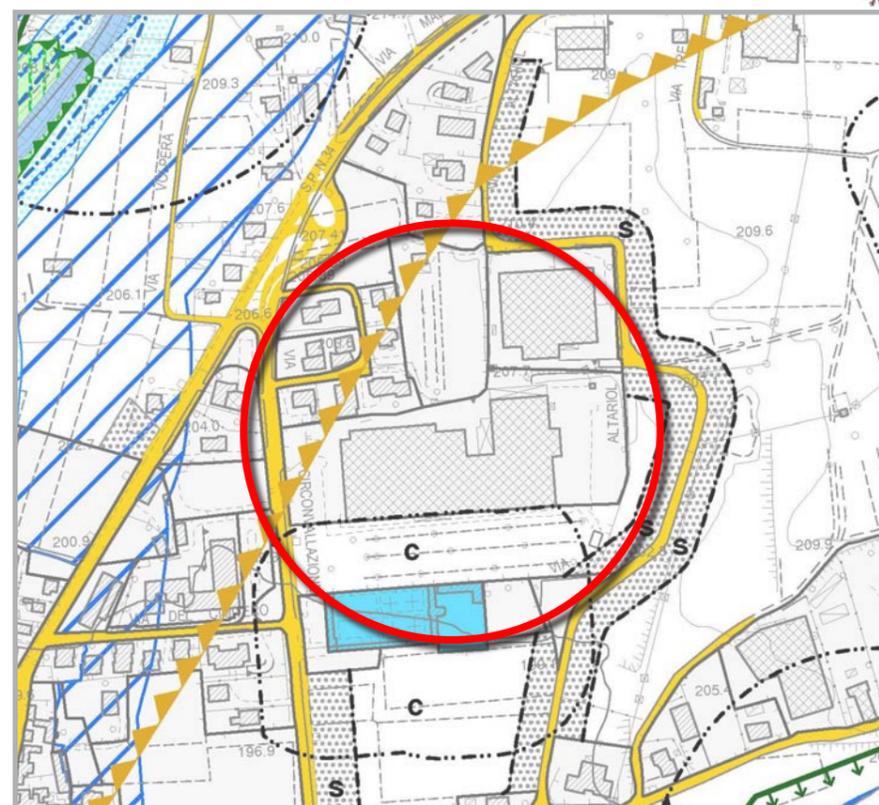
Rete Natura 2000
PTRC

O.P.C.M. 3519/2006
idonea a condizione

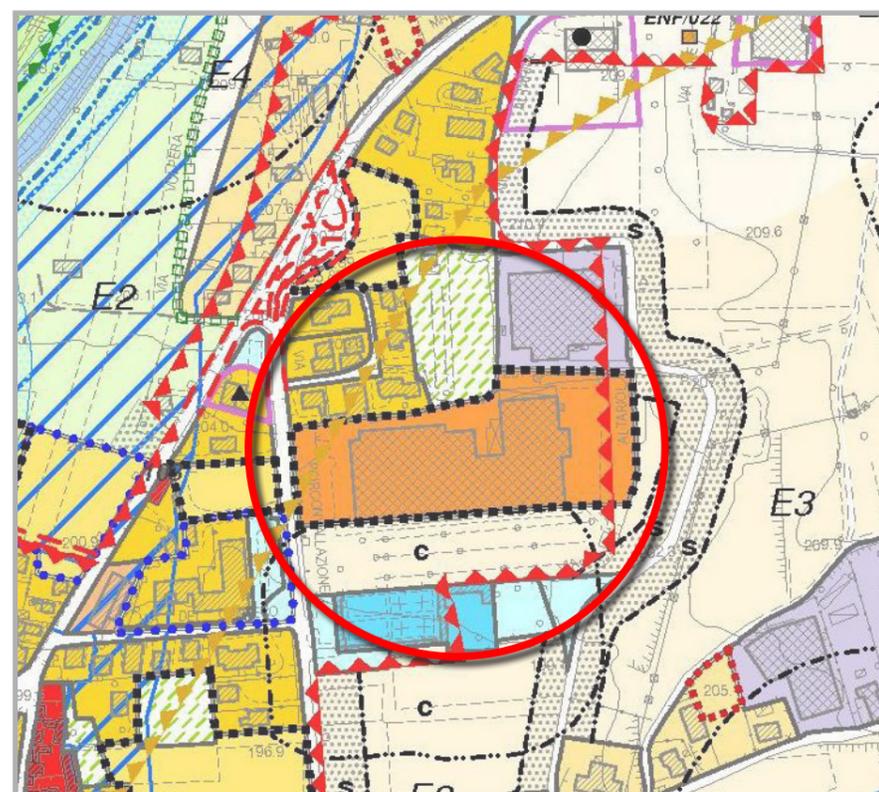
Sintesi criticità e opportunità

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



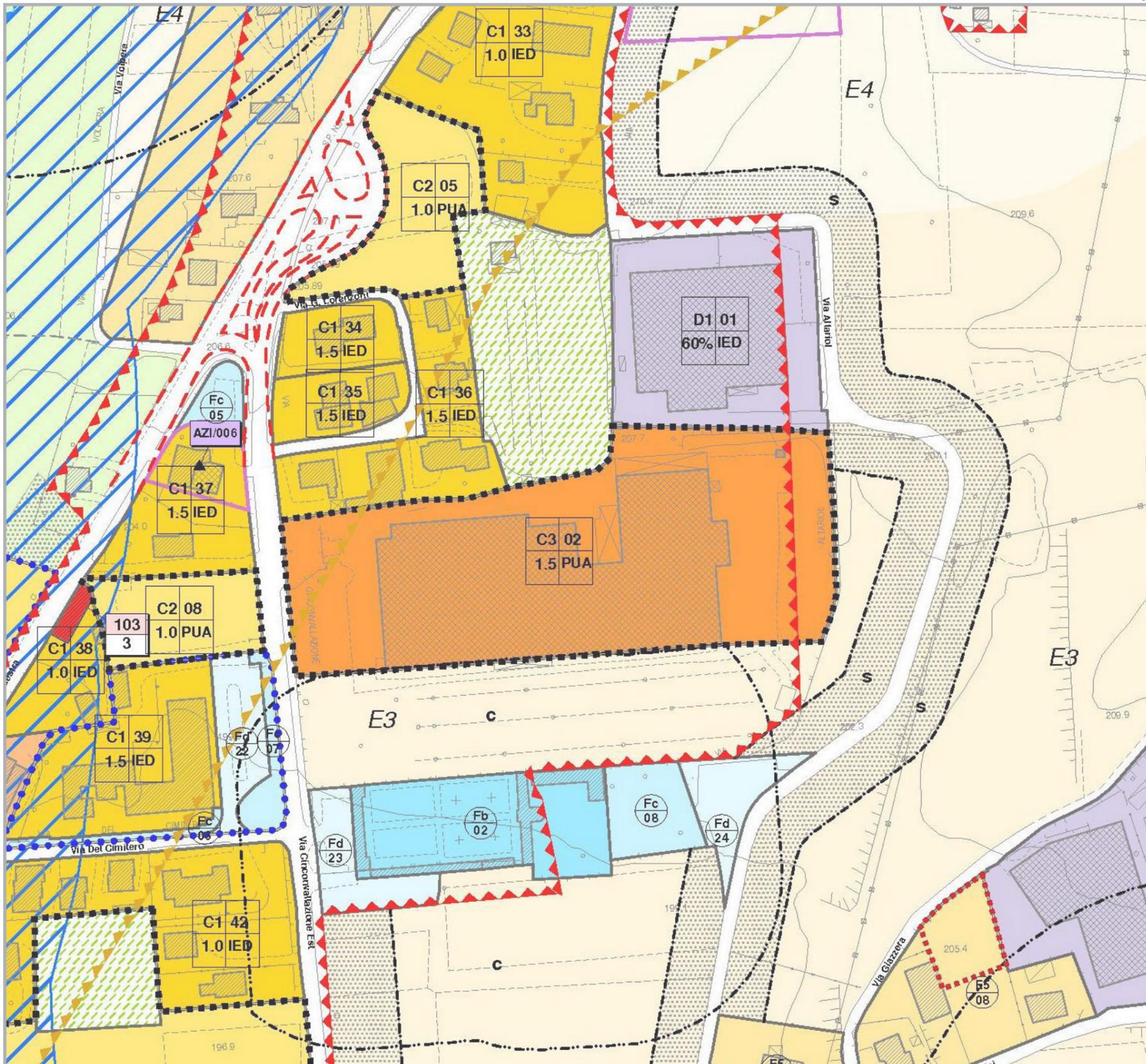
Area n.
TRS

0

2

Stato di fatto

Via	Circonvallazione Est										
Localizzazione	Nella porzione centrale del capoluogo comunale. L'area è situata nel centro abitato di Follina ed è direttamente accessibile dalla strada provinciale n. 4 "di Pedeguarda".										
Descrizione	L'area, posta nel margine orientale del centro abitato di Follina, ospita i fabbricati dell'ex mobilificio di proprietà Olimpias. È collocata immediatamente a Nord del cimitero comunale e si estende complessivamente per circa mq 20.000. L'attività è dismessa da 2/3 anni. Considerata la sua collocazione rispetto alla viabilità provinciale, l'area si presta per rivestire un ruolo importante per funzioni e usi legati al settore terziario.										
Stato di fatto	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Superficie territoriale</td> <td>20.015 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie coperta</td> <td>10.171 mq</td> </tr> <tr> <td>Rapporto copertura</td> <td>0,51 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Volume esistente</td> <td>50.855 mc</td> </tr> <tr> <td>Indice edificazione</td> <td>2,54 mc/mq</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie territoriale	20.015 mq	Superficie coperta	10.171 mq	Rapporto copertura	0,51 mq/mq	Volume esistente	50.855 mc	Indice edificazione	2,54 mc/mq
Superficie territoriale	20.015 mq										
Superficie coperta	10.171 mq										
Rapporto copertura	0,51 mq/mq										
Volume esistente	50.855 mc										
Indice edificazione	2,54 mc/mq										
PATI trasformabilità	Area di riqualificazione e riconversione Opera incongrua										
Sintesi vincoli	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 zona collinare e montana (D.M. 10/08/1968) - ex L. 1497/39										
Punti di Forza (+)	1) Accessibilità alla viabilità provinciale; 2) Riqualificazione area nel centro abitato di Follina; 3) Area prossima ai principali servizi; 4) Risparmio di consumo di suolo.										
Punti di Debolezza (-)	1) Presenza di attività dismessa; 2) Prossimità ad area agricola; 3) Scarsa dotazione di parcheggi e di sottoservizi; 4) Prossimità al cimitero comunale.										



Area n.
TRS

0 2

Progetto

Zona PI	C3/02
Superficie	mq 20.015
Destinazioni d'uso	Art. 21 delle NTO
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Indice di edificabilità territoriale (It)	mc/mq 1,50
Volume di progetto (mc)	mc 30.023
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	non superiore al 30%
Altezza fabbricati (H)	m 7,50
Numero dei piani (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	m 5,00
Distanza dai fabbricati (Df)	m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate
Distanza dalle strade (Ds)	H/2 con un minimo di m 6,00
Distanza dai confini di zona (Dz)	Art. 7 delle NTO
Prescrizioni particolari	- realizzazione di massimo un accesso dalla strada provinciale n. 4 "di Pedeguarda"; - localizzazione dei nuovi fabbricati nella porzione occidentale dell'ambito di intervento, compatibilmente con le caratteristiche dell'area e del suo contesto urbanistico.



Area n.
TRS

0 3

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 elettrodotto
- 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

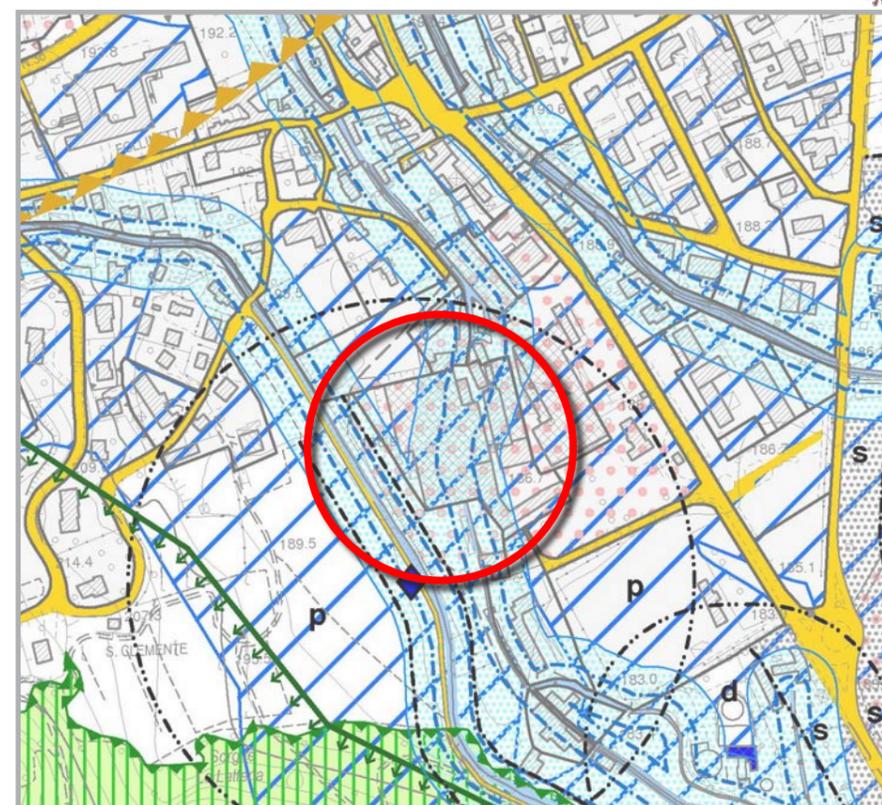
L. 36/2001

L. 36/2001

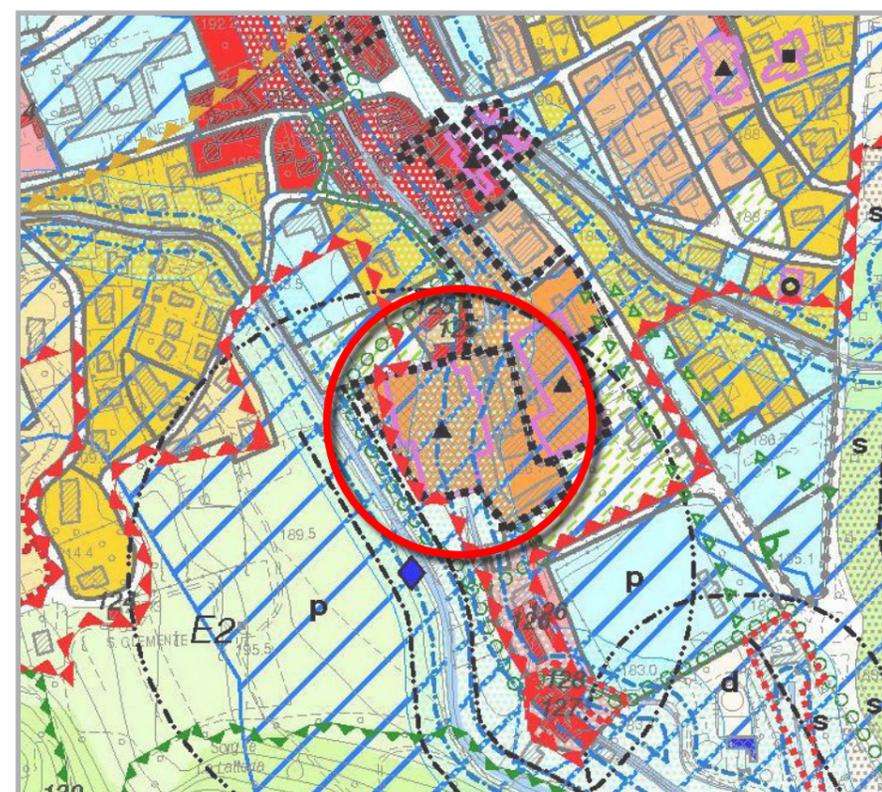
Sintesi criticità e opportunità

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



Stato di fatto

Via	Cartiera	
Localizzazione	Nella porzione centrale del capoluogo comunale. L'area è accessibile a Sud da Via Cartiera.	
Descrizione	L'area, posta a Sud del centro storico, è il nucleo originario di un vasto complesso industriale tessile, costituito da più corpi edilizi edificati nei primi del Novecento, eterogenei sotto il profilo tipologico ma costituenti un insieme organico meritevole di conservazione.	
Stato di fatto	Superficie territoriale	10.574 mq
	Superficie coperta	7.764 mq
	Rapporto copertura	0,73 mq/mq
	Volume esistente	31.056 mc
	Indice edificazione	2,94 mc/mq

PATI trasformabilità

Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
Urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale
Area di riqualificazione e riconversione
Principali edifici di valore storico-culturale e storico-testimoniale
Opere incongrue
Contesto figurativo

Sintesi vincoli

Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua (Art. 142, lett. c) - ex L. 431/1985
Contesto figurativo
Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (classe 2)
Compatibilità geologica: area idonea a condizione
Fascia di rispetto idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904
Fascia di tutela idraulica - LR 11/2004 (Art. 41)
Fascia di rispetto o sorgente di prelievo per uso idropotabile

Punti di Forza (+)

- 1) Riqualificazione area posta immediatamente a sud del centro urbano di Follina;
- 2) Presenza di attività in zona impropria;
- 3) Presenza di manufatti di archeologia industriale;
- 4) Risparmio del consumo di suolo.

Punti di Debolezza (-)

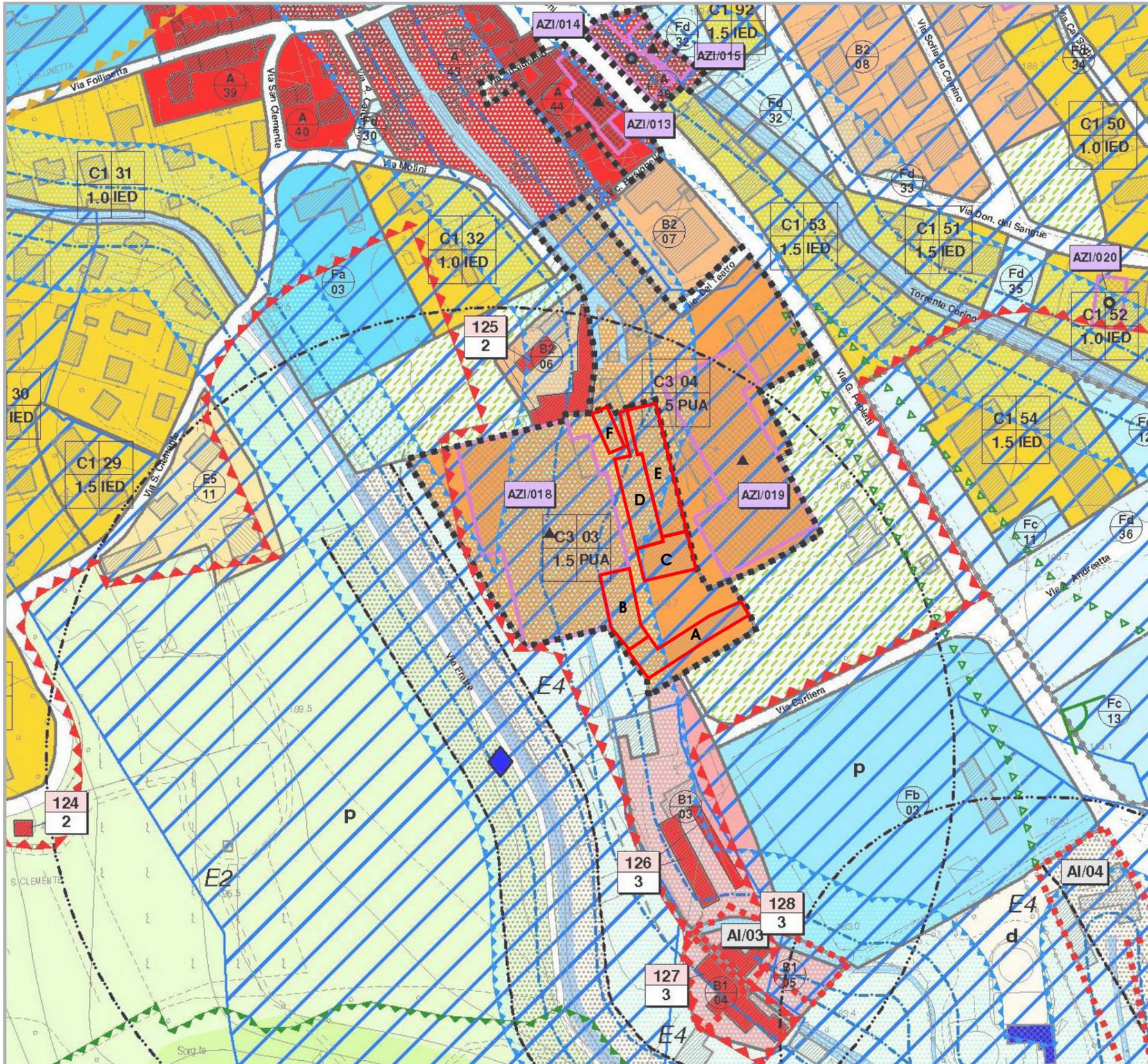
- 1) Area prossima al Torrentello San Pietro o Miane;
- 2) Prossimità ad area agricola di valore ambientale;
- 2) Scarsa dotazione di parcheggi e di sottoservizi;
- 4) Prossimità a pozzo di prelievo per uso idropotabile.

Aree di trasformazione



Area n.
TRS

0 3



Progetto

Zona PI	C3/03
Superficie	mq 10.574
Destinazioni d'uso	Art. 21 delle NTO
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Indice di edificabilità territoriale (It)	mc/mq 1,50
Volume di progetto (mc)	mc 15.861
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	non superiore al 30%
Altezza fabbricati (H)	m 7,50
Numero dei piani (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	m 5,00
Distanza dai fabbricati (Df)	m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate
Distanza dalle strade (Ds)	H/2 con un minimo di m 6,00
Distanza dai confini di zona (Dz)	Art. 7 delle NTO
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - rispetto dei seguenti gradi di protezione degli edifici (vedi Art. 15 delle NTO): Edificio A: grado 2 Edificio B: grado 2 Edificio C: grado 4 Edificio D: grado 3 Edificio E: grado 2 Edificio F: grado 4 - adeguamento viabilità di accesso/recesso all'area; - realizzazione di una fascia verde di mitigazione nella porzione occidentale dell'ambito di intervento, a ridosso del Torrentelo San Pietro o Milane, con specie arboree-arbustive autoctone, in coerenza con l'allegato C delle NTO; - il fabbricato principale è schedato come attività produttiva in zona impropria (scheda AZI/018).

Aree di trasformazione



Area n.
TRS

04

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 L.R. 52/1978
Vincolo idrogeologico - forestale R.D. 3267/1923

- Cono visuale
- SIC/ZPS
- Ambito naturalistico di livello regionale

VINCOLI DIFESA SUOLO

- Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006
- Compatibilità geologica idonea a condizione
- Area di frana o dissesto localizzato
- Area esondabile o a ristagno idrico

FASCE DI RISPETTO/TUTELA

- Fascia di rispetto idraulica R.D. 368-523/1904
- Fascia di tutela idraulica L.R. 11/2004, Art. 41
- Fascia di rispetto pozzo/sorgente D.L. 152/1999
- Fascia di rispetto depuratore D.Lgs 152/2006
- Fascia di rispetto cimiteriale R.D. 1265/1934
- Fascia di rispetto allevamento D.G.R. 806/2012
- Fascia di rispetto stradale Codice della Strada
- Fascia di rispetto elettrodotto L. 36/2001

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

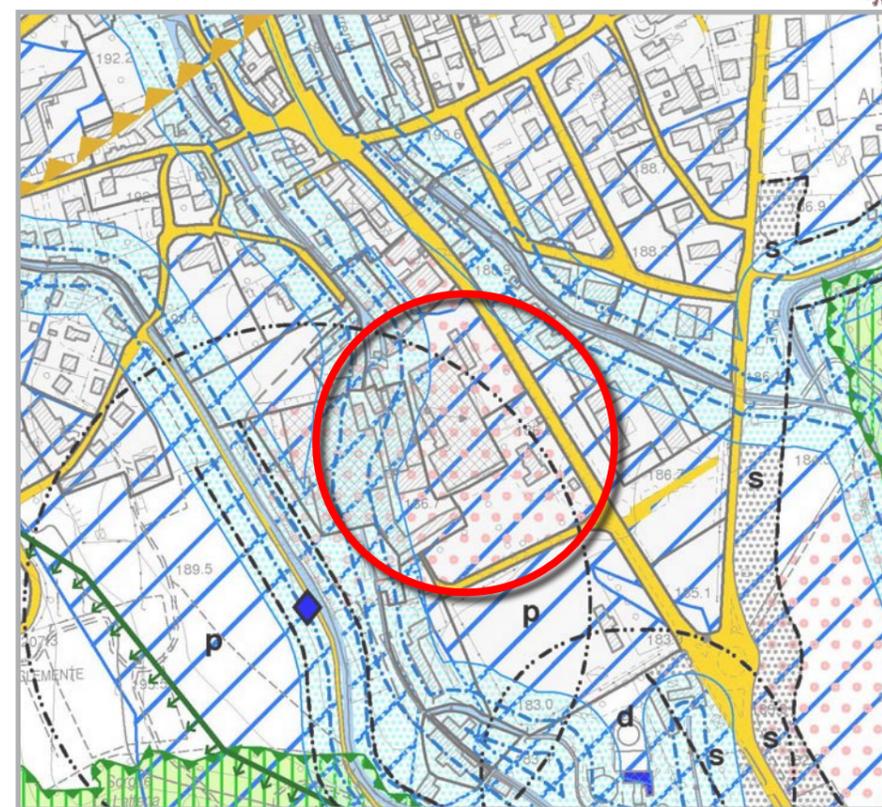
L.R. 52/1978
R.D. 3267/1923

Rete Natura 2000
PTRC

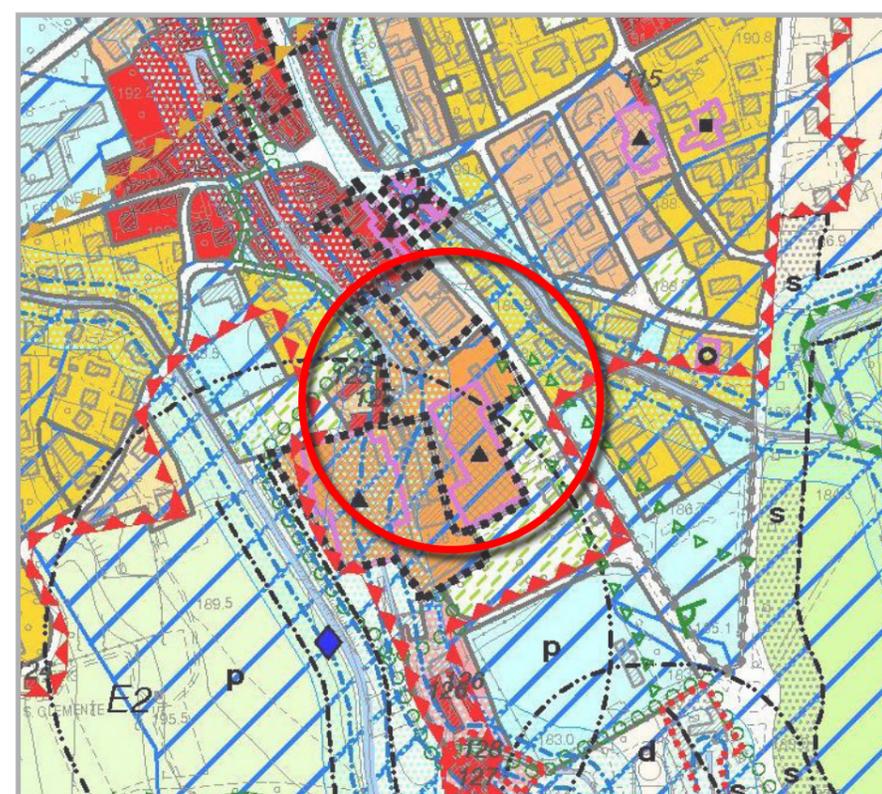
O.P.C.M. 3519/2006
idonea a condizione

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

PI vincoli scala 1:5 000



PI zoning scala 1:5 000



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		●	

Stato di fatto

Via	Paoletti	
Localizzazione	Nella porzione centrale del capoluogo comunale, immediatamente a Sud del centro urbano del capoluogo.	
Descrizione	L'ambito, posto a Sud del centro storico, si distingue per la presenza di un'attività produttiva in zona impropria (Effeti Srl), azienda di produzione, lavorazione e commercio di articoli tessili. L'area è prospiciente Via Paoletti ed è prossima ai principali servizi del capoluogo comunale.	
Stato di fatto	Superficie territoriale	9.437 mq
	Superficie coperta	5.793 mq
	Rapporto copertura	0,61 mq/mq
	Volume esistente	26.340 mc
	Indice edificazione	2,79 mc/mq
PATI trasformabilità	Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale Urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale Area di riqualificazione e riconversione Opere incongrue Contesto figurativo	
Sintesi vincoli	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua (Art. 142, lett. c) - ex L. 431/1985 Contesto figurativo Cono visuale Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (classe 2) Compatibilità geologica: area idonea a condizione Fascia di rispetto idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904 Fascia di tutela idraulica - LR 11/2004 (Art. 41) Fascia di rispetto o sorgente di prelievo per uso idropotabile	
Punti di Forza (+)	1) Area inserita nel centro abitato di Follina; 2) Area prossima ai principali servizi; 3) Presenza di attività in zona impropria; 4) Accessibilità.	
Punti di Debolezza (-)	1) Area ricadente in contesto figurativo; 2) Prossimità ad area di verde privato vincolato; 3) Scarsa dotazione di parcheggi e di sottoservizi; 4) Presenza vincolo servitù idraulica del Torrente Follina.	

Aree di trasformazione



Area n.
TRS

0 5

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 elettrodotto
- 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

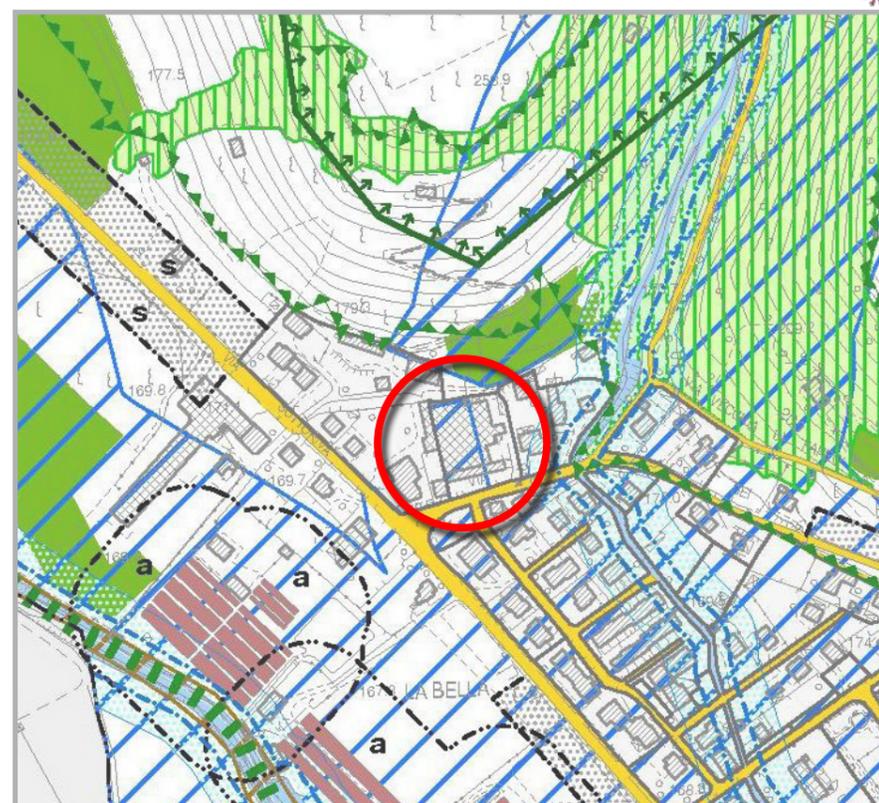
- L. 36/2001

- L. 36/2001

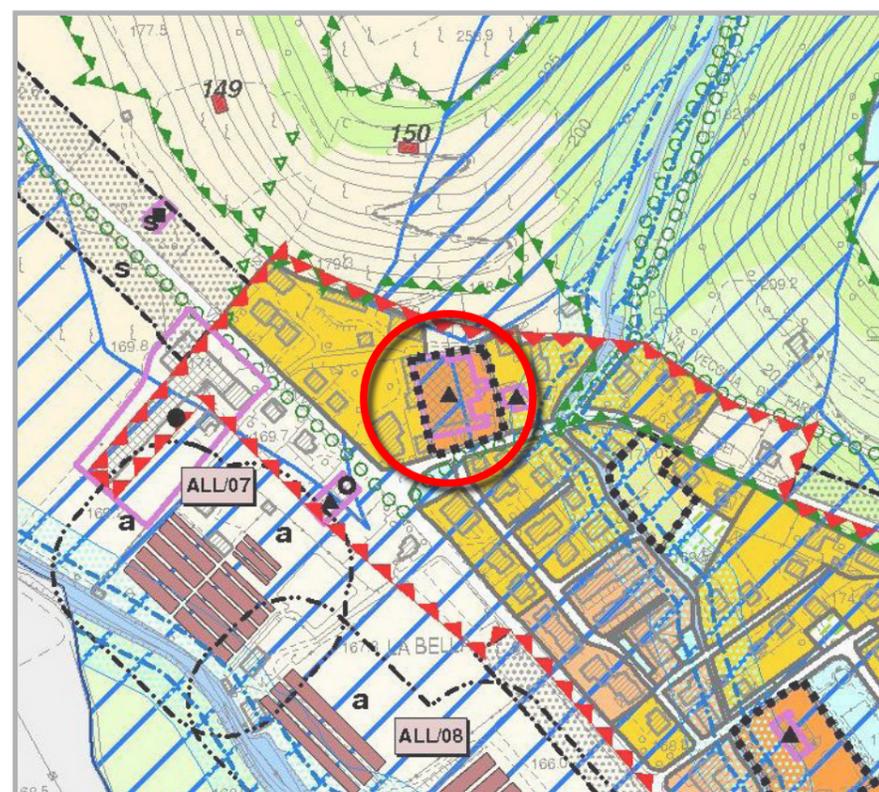
Sintesi criticità e opportunità

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



Stato di fatto

Via Via dei Colli

Localizzazione Nella porzione centro-meridionale del capoluogo comunale, immediatamente a Nord del centro urbano di La Bella.

Descrizione L'ambito, posto a Nord di La Bella, si caratterizza per la presenza di un'attività produttiva in zona impropria (ex mobilificio La Valle). L'area è accessibile da Via dei Colli ed è quasi totalmente occupata dai fabbricati produttivi dell'ex mobilificio.

Stato di fatto	Superficie territoriale	3.518 mq
	Superficie coperta	2.196 mq
	Rapporto copertura	0,62 mq/mq
	Volume esistente	13.176 mc
	Indice edificazione	3,75 mc/mq

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

Sintesi vincoli Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua (Art. 142, lett. c) - ex L. 431/1985
Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (classe 2)
Compatibilità geologica: area idonea a condizione

Punti di Forza (+) 1) Area inserita nel centro urbano di La Bella;
2) Accessibilità dalla viabilità comunale;
3) Presenza di attività in zona impropria;
4) Presenza di elevati volumi edilizi.

Punti di Debolezza (-) 1) Prossimità ad area agricola di interesse paesaggistico;
2) Scarsa dotazione di parcheggi e di sottoservizi;
3) Viabilità di accesso/recesso all'area;
4) Vicinanza alla viabilità di scorrimento territoriale.

Aree di trasformazione

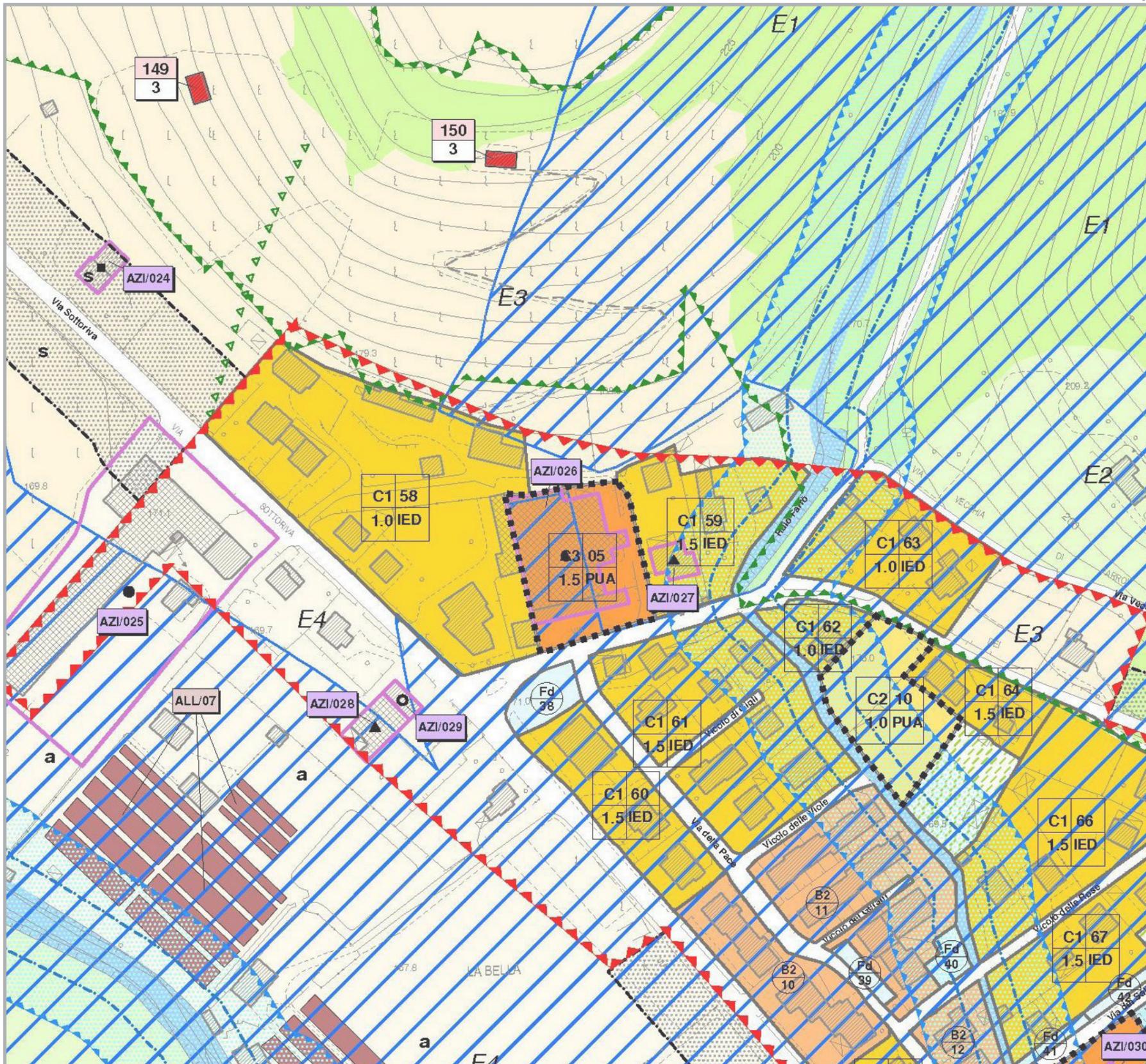


Area n.
TRS

0 5

Progetto

Zona PI	C3/05
Superficie	mq 3.518
Destinazioni d'uso	Art. 21 delle NTO
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Indice di edificabilità territoriale (It)	mc/mq 1,50
Volume di progetto (mc)	mc 5.277
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	non superiore al 30%
Altezza fabbricati (H)	m 7,50
Numero dei piani (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	m 5,00
Distanza dai fabbricati (Df)	m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate
Distanza dalle strade (Ds)	H/2 con un minimo di m 6,00
Distanza dai confini di zona (Dz)	Art. 7 delle NTO
Prescrizioni particolari	- il fabbricato principale è schedato come attività produttiva in zona impropria (scheda AZI/026).



Aree di trasformazione



Area n.
TRS

0 6

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 elettrodotto
- 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

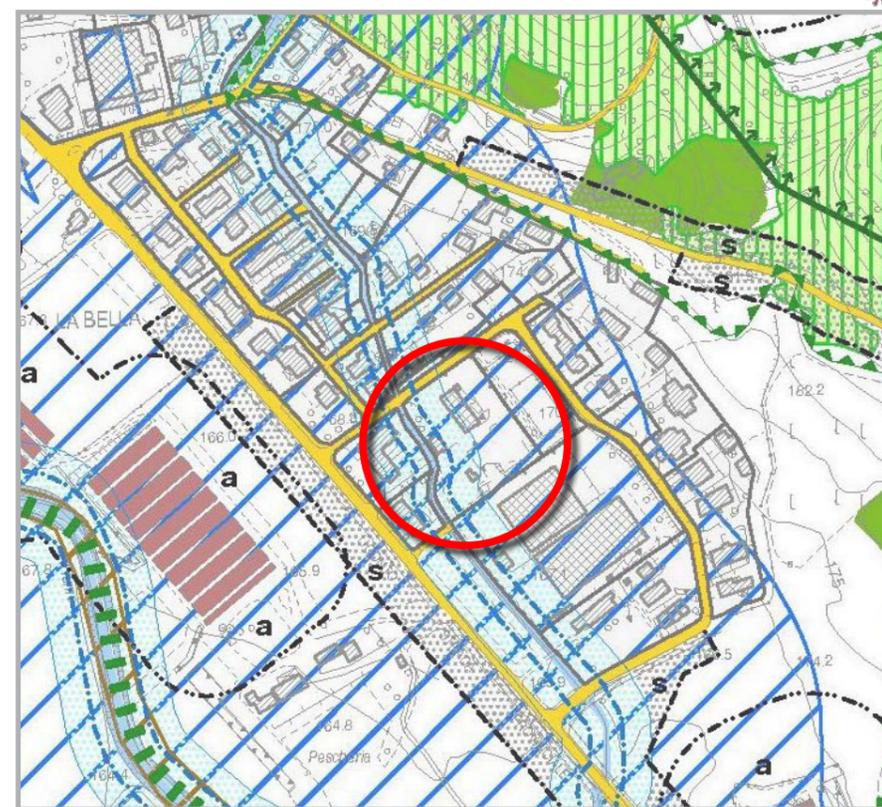
- L. 36/2001

L. 36/2001

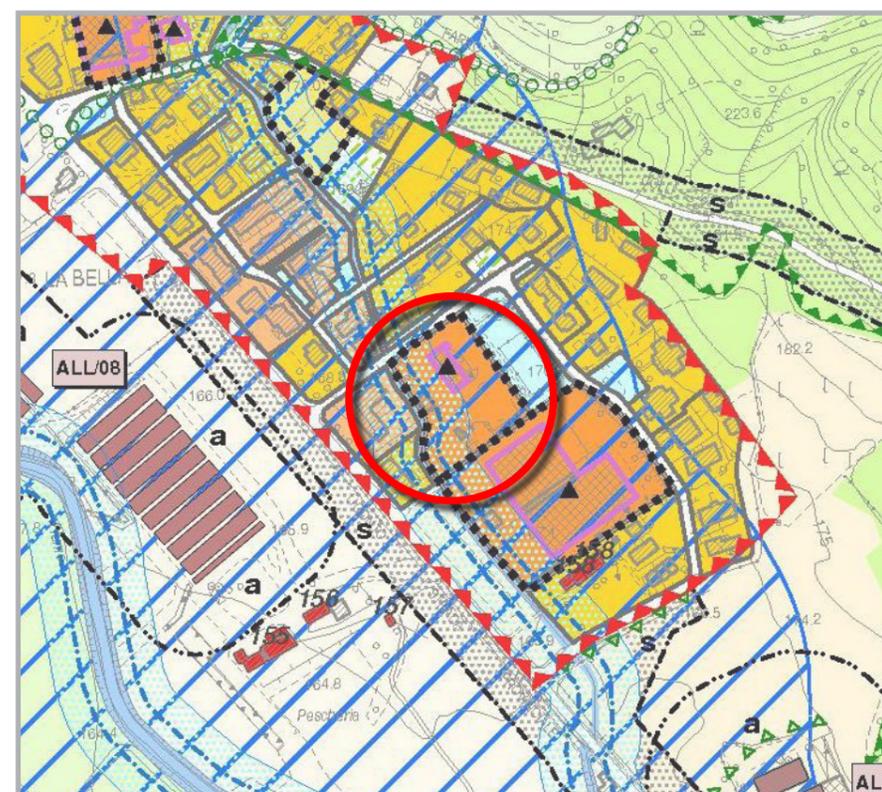
Sintesi criticità e opportunità

ASSETTO URBANISTICO	PUNTEGGIO			ASSETTO AMBIENTALE	PUNTEGGIO		
	1	2	3		1	2	3
Prossimità edificato			●	Riquilificazione	●		
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



Stato di fatto

Via Via dei Salici

Localizzazione Nella porzione centro-meridionale del capoluogo comunale, nel centro urbano di La Bella.

Descrizione L'ambito, posto a Sud di La Bella, si distingue per la presenza di un attività produttiva in zona impropria (General Beton) legata alla produzione di calcestruzzo. Allo stato attuale l'attività risulta essere dismessa. L'area è accessibile sia da Via Ligonto che da Via dei Salici ed è adiacente al Riuo di Farrò o Valle della Vallata.

Stato di fatto	Superficie territoriale	5.987 mq
	Superficie coperta	485 mq
	Rapporto copertura	0,08 mq/mq
	Volume esistente	1.940 mc
	Indice edificazione	0,32 mc/mq

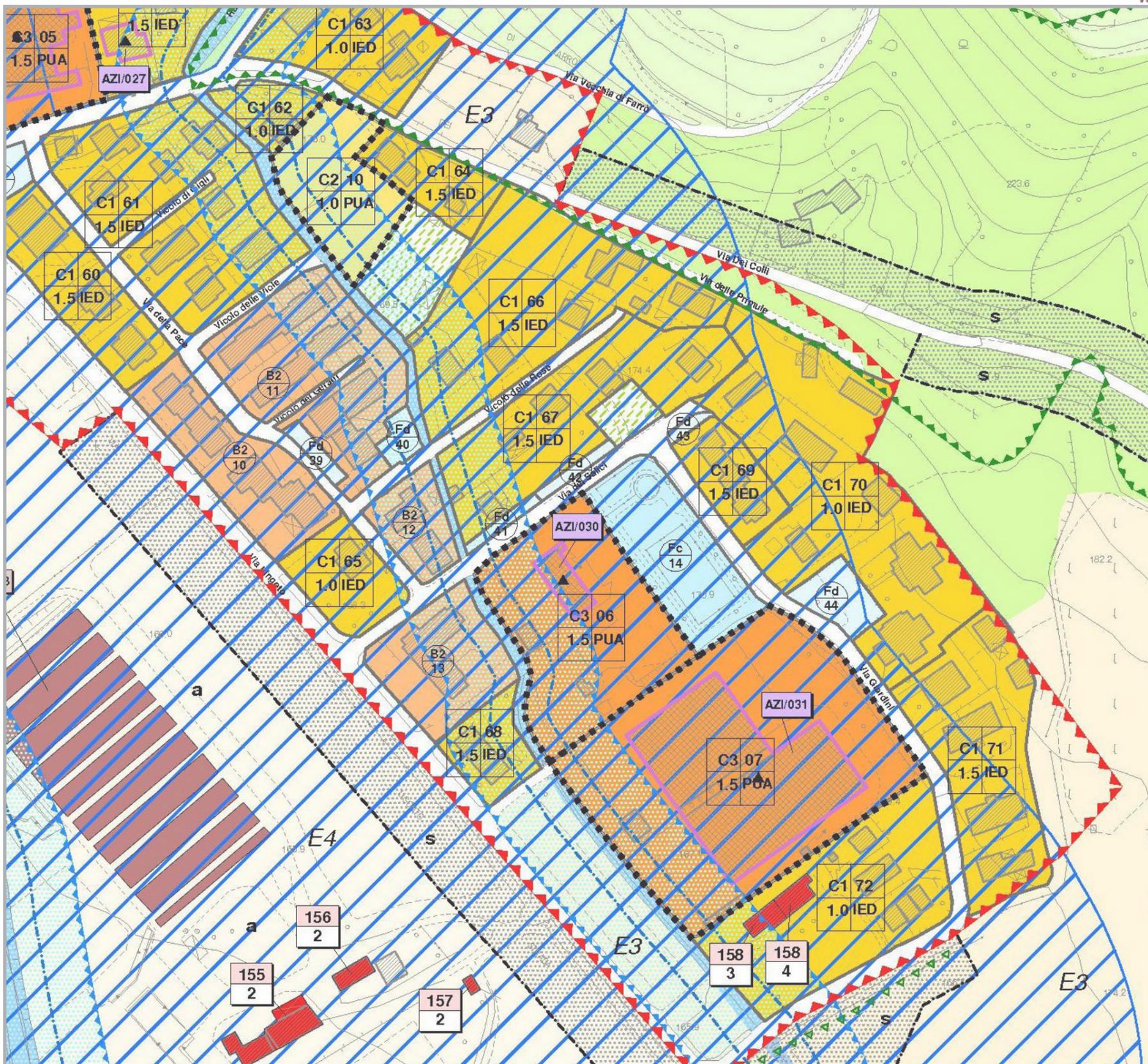
PATI trasformabilità Urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale
Area di riqualificazione e riconversione
Opere incongrue

Sintesi vincoli Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua (Art. 142, lett. c) - ex L. 431/1985
Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (classe 2)
Compatibilità geologica: area idonea a condizione
Fascia di rispetto idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904
Fascia di tutela idraulica - LR 11/2004 (Art. 41)

Punti di Forza (+) 1) Area inserita nel centro urbano di La Bella;
2) Accessibilità dalla viabilità comunale;
3) Presenza di attività in zona impropria;
4) Area adiacente ad un parco urbano.

Punti di Debolezza (-) 1) Area di interesse paesaggistico;
2) Scarsa dotazione di parcheggi e di sottoservizi;
3) Viabilità di accesso/recesso all'area;
4) Presenza vincolo servitù idraulica del Riuo di Farrò o Valle della Vallata.

Aree di trasformazione



Area n.
TRS

0 6

Progetto

Zona PI	C3/06
Superficie	mq 5.987
Destinazioni d'uso	Art. 21 delle NTO
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Indice di edificabilità territoriale (It)	mc/mq 1,50
Volume di progetto (mc)	mc 8.981
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	non superiore al 30%
Altezza fabbricati (H)	m 7,50
Numero dei piani (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	m 5,00
Distanza dai fabbricati (Df)	m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate
Distanza dalle strade (Ds)	H/2 con un minimo di m 6,00
Distanza dai confini di zona (Dz)	Art. 7 delle NTO
Prescrizioni particolari	- realizzazione di una fascia verde di mitigazione nella porzione occidentale dell'ambito di intervento, a ridosso del Riuo di Farrò o Valle della Vallata, con specie arboree-arbustive autoctone, in coerenza con l'allegato C delle NTO; - il fabbricato principale è schedato come attività produttiva in zona impropria (scheda AZI/030).

Aree di trasformazione



Area n.
TRS

0 7

Stato di fatto

Via Via Giardini

Localizzazione Nella porzione centro-meridionale del capoluogo comunale, nel centro urbano di La Bella.

Descrizione L'ambito, posto a Sud di La Bella, è occupato dalla sede della "Carpenè Malvolti", azienda di produzione del vino e all'invecchiamento dei distillati. Il Piano degli Interventi la riconosce come attività produttiva in zona impropria da trasferire. Allo stato attuale l'attività è attiva.

L'area è accessibile sia da Via Ligonto che da Via Giardini ed è adiacente al Ruio di Farrò o Valle della Vallata.

Stato di fatto	Superficie territoriale	12.898 mq
	Superficie coperta	4.691 mq
	Rapporto copertura	0,36 mq/mq
	Volume esistente	23.455 mc
	Indice edificazione	1,82 mc/mq

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

Sintesi vincoli Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua (Art. 142, lett. c) - ex L. 431/1985
Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (classe 2)
Compatibilità geologica: area idonea a condizione Fascia di rispetto idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904
Fascia di tutela idraulica - LR 11/2004 (Art. 41)

Punti di Forza (+) 1) Area inserita nel centro urbano di La Bella;
2) Accessibilità dalla viabilità comunale;
3) Presenza di attività in zona impropria;
4) Area adiacente ad un parco urbano.

Punti di Debolezza (-) 1) Area di interesse paesaggistico;
2) Scarsa dotazione di parcheggi e di sottoservizi;
3) Viabilità di accesso/recesso all'area;
4) Presenza vincolo servitù idraulica del Ruio di Farrò o Valle della Vallata.

Aree di trasformazione

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 elettrodotto
- 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

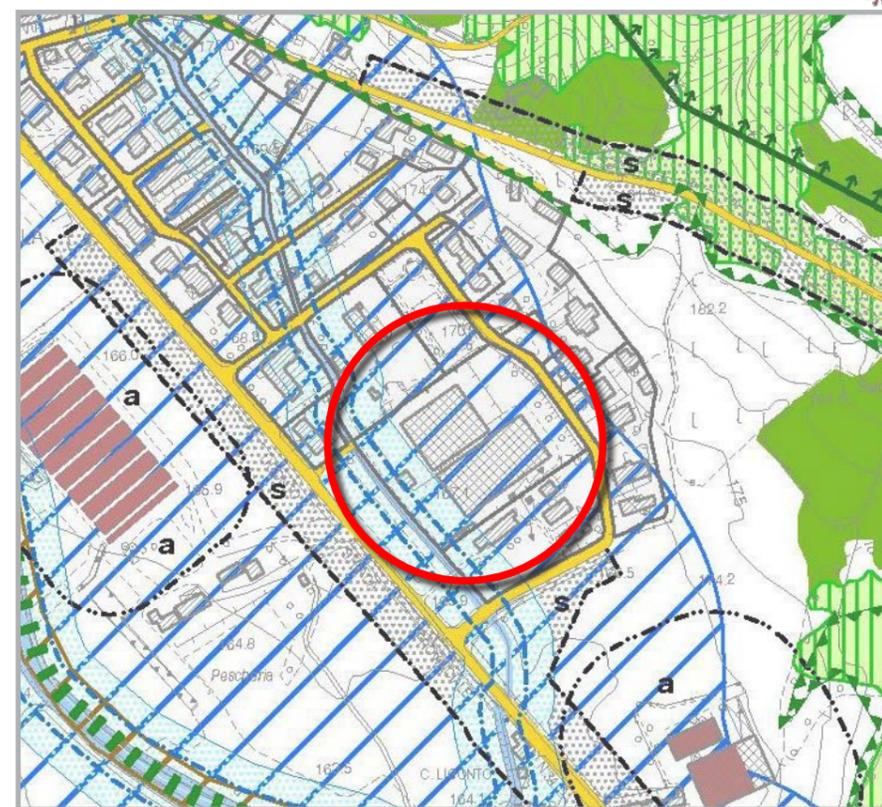
- L. 36/2001

- L. 36/2001

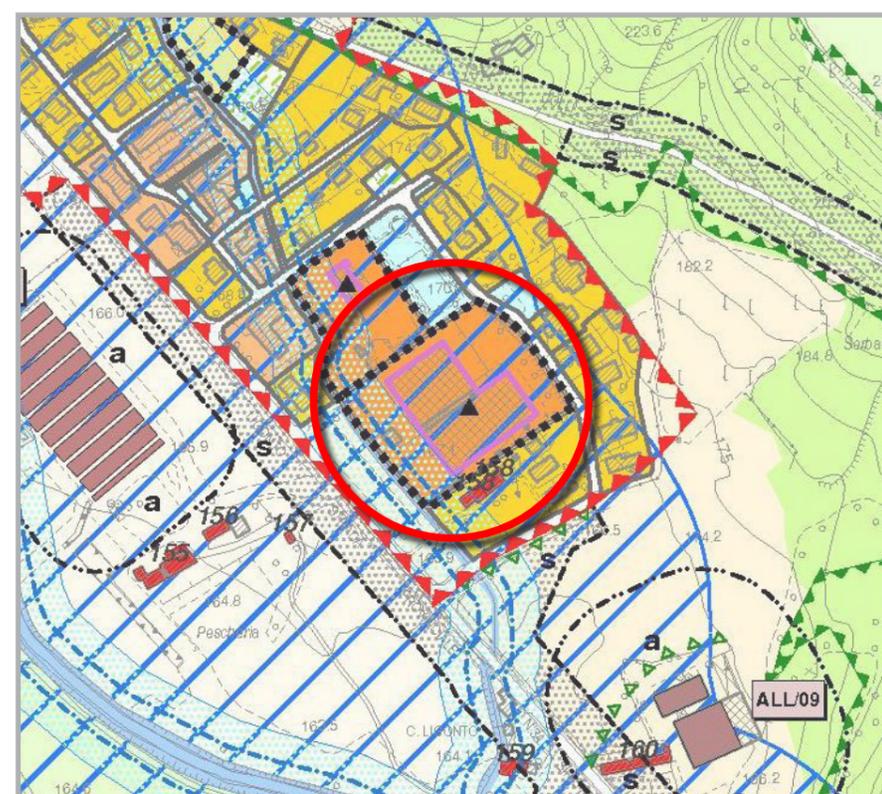
Sintesi criticità e opportunità

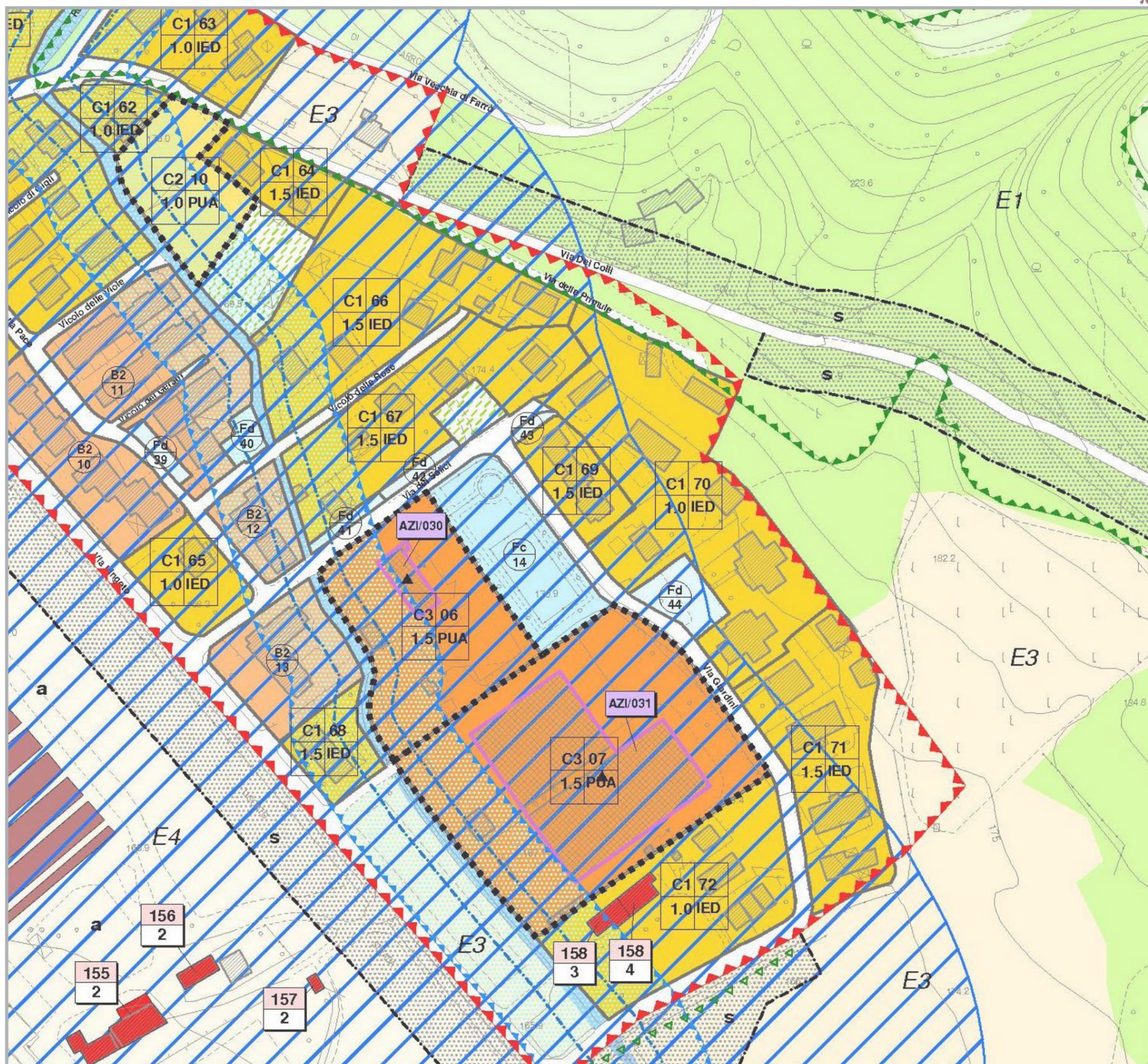
ASSETTO URBANISTICO	PUNTEGGIO			ASSETTO AMBIENTALE	PUNTEGGIO		
	1	2	3		1	2	3
Prossimità edificato			●	Riqualificazione			●
Prossimità ai servizi		●		Consumo di suolo			●
Accessibilità			●	Assetto idraulico			●
Parcheggi	●			Assetto ambientale			●
Reti tecnologiche			●	Assetto paesaggistico			●

PI vincoli scala 1:5 000



PI zoning scala 1:5 000





Area n.
TRS

0 7

Progetto

Zona PI	C3/07
Superficie	mq 12.898
Destinazioni d'uso	Art. 21 delle NTO
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Indice di edificabilità territoriale (It)	mc/mq 1,50
Volume di progetto (mc)	mc 19.347
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	non superiore al 30%
Altezza fabbricati (H)	m 7,50
Numero dei piani (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	m 5,00
Distanza dai fabbricati (Df)	m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate
Distanza dalle strade (Ds)	H/2 con un minimo di m 6,00
Distanza dai confini di zona (Dz)	Art. 7 delle NTO
Prescrizioni particolari	- realizzazione di una fascia verde di mitigazione nella porzione occidentale dell'ambito di intervento, a ridosso del Riuo di Fara o Valle della Vallata, con specie arboree-arbustive autoctone, in coerenza con l'allegato C delle NTO; - il fabbricato principale è schedato come attività produttiva in zona impropria (scheda AZI/031).

Aree di trasformazione