

# PI 2014 COMUNE DI FOLLINA

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

## Relazione Programmatica

Elab. 35



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](mailto:venetoprogetti@venetoprogetti.com)

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
1.1 Il Piano degli Interventi nella Legge Urbanistica Regionale 11/2004 .....	3
<b>2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....</b>	<b>7</b>
2.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) .....	7
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso (P.T.C.P.).....	18
<b>3. IL PATI: DIMENSIONAMENTO E SAU.....</b>	<b>23</b>
3.1 Sintesi del dimensionamento del PATI.....	24
<b>4. COMUNE “REGISTA” VS PRIVATO “ATTORE”: LA PARTECIPAZIONE .....</b>	<b>25</b>
4.1 L’ascolto della popolazione.....	25
4.2 Il coinvolgimento del privato nella costruzione della città pubblica .....	27
4.3 Il nuovo vocabolario dell’urbanistica .....	29
4.4 Il rapporto tra il dimensionamento del piano e rendita fondiaria.....	31
4.5 Direttive per la perequazione urbanistica .....	34
<b>5. IL DOCUMENTO DEL SINDACO .....</b>	<b>35</b>
5.1 Il territorio costruito .....	36
5.2 Il territorio aperto e l’ambiente.....	37
5.3 Le infrastrutture e i servizi.....	38
5.4 L’apparato normativo.....	39
<b>6. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E QUADRO ECONOMICO.....</b>	<b>40</b>
6.1 Sintesi del dimensionamento di Piano .....	40
6.2 Sintesi programma OO.PP. 2014/2016.....	59
<b>7. GLI ELABORATI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>60</b>
7.1 Gli elaborati cartografici del nuovo Piano degli Interventi .....	60
7.2 Schedature .....	62
<b>8. GLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE.....</b>	<b>64</b>
8.1 Zone A centro storico.....	66
8.2 Zone B di mantenimento.....	68
8.3 Zone C1 di completamento.....	70
8.4 Zone C2 di espansione inedificate.....	73
8.5 Zone C3 di riconversione.....	82
8.6 Zone D1, D2 e D3 produttive di completamento o espansione .....	87
8.7 Zone E agricole.....	89
8.9 Zone F a servizi.....	91
<b>9. LE SCEDATURE .....</b>	<b>94</b>
9.1 Edifici di interesse nei centri storici (schede A).....	95
9.2 Edifici di interesse storico in zona agricola (schede B).....	102

<b>9.3 Gli insediamenti vetero-produttivi e dell'archeologia industriale (schede C) .....</b>	<b>107</b>
<b>9.4 Attività produttive in zona impropria (schede D) .....</b>	<b>108</b>
<b>9.5 Edifici non funzionali alla conduzione del fondo (schede E) .....</b>	<b>112</b>
<b>9.6 Allevamenti zootecnici (schede F).....</b>	<b>115</b>
<b>9.7 Aree di trasformazione (schede G).....</b>	<b>118</b>
<b>9.8 Aree di recupero in centro storico (schede H) .....</b>	<b>119</b>
<b>La superficie agricola trasformabile (SAT) .....</b>	<b>120</b>

## 1. INTRODUZIONE

---

### 1.1 Il Piano degli Interventi nella Legge Urbanistica Regionale 11/2004

---

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio Comunale o Intercomunale (PAT/PATI) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT/PATI contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT/PATI.

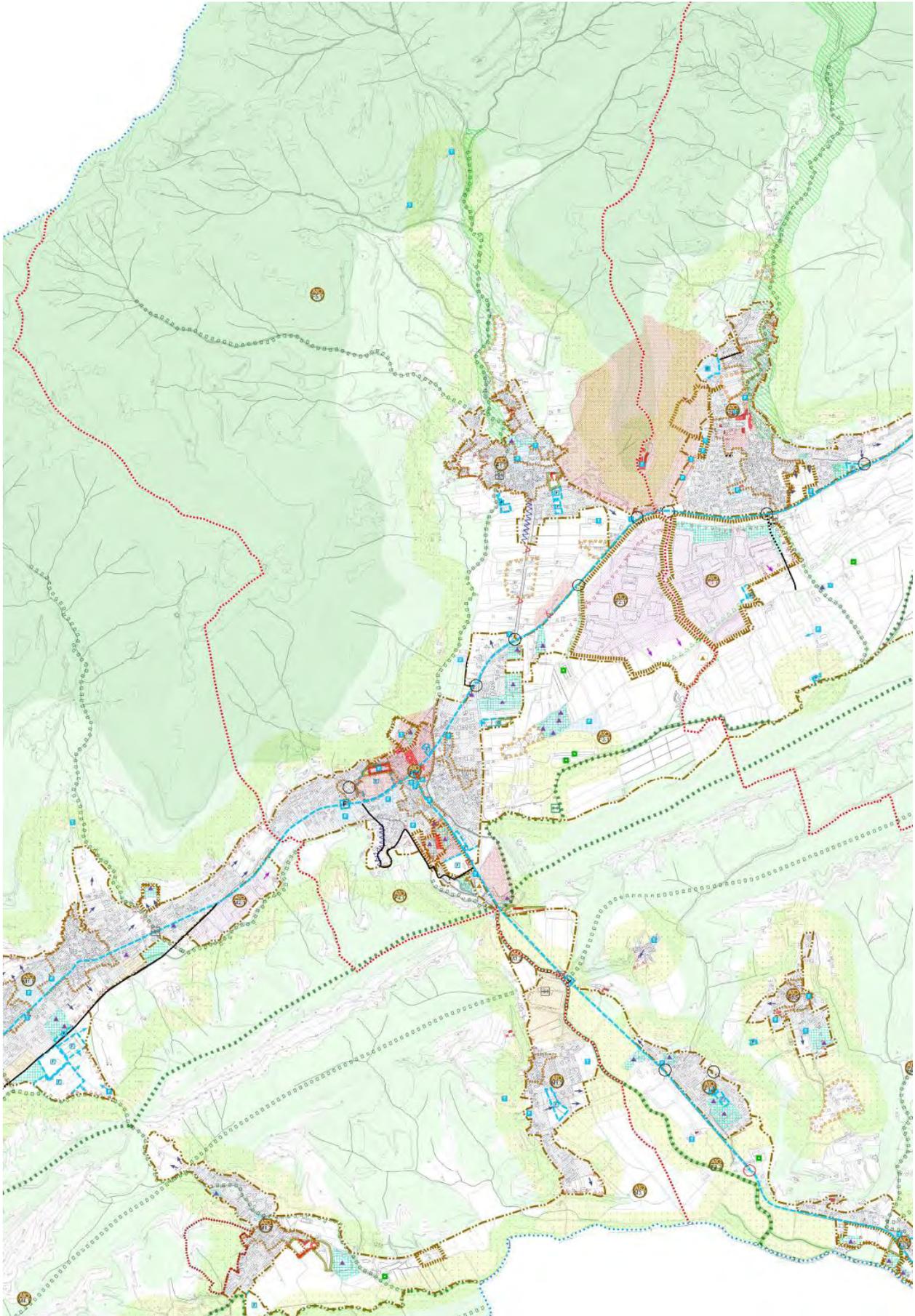
In questa logica il Piano degli Interventi di Follina è lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (I.E.D.) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PATI approvato.

In altri termini il Piano degli Interventi:

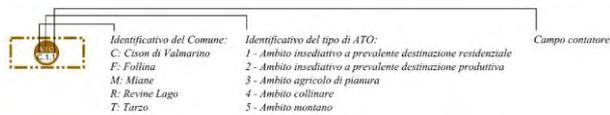
- rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, approvato dalla Regione Veneto ai sensi dell'Art. 14 della L.R. 11/2004;
- si relaziona con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- si attua per mezzo di:
  - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
  - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
  - c) Opere Pubbliche.(OO.PP.);
  - d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Il Comune di Follina, in copianificazione con i Comuni di Cison di Valmarino, Follina, Miane, Revine Lago, Tarzo, la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha redatto il PATI "della Vallata", successivamente adottato dal Consiglio Comunale di Follina con deliberazione n.13 del 14.03.2011.

Il PATI è stato quindi approvato in Conferenza di Servizi il 04.05.2012. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale (n. 359 del 03.09.2012) è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione, e conseguente il PATI, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace.



Estratto Tav. 04 del PAT – Carta delle trasformabilità



### Estratto legenda Carta delle trasformabilità – ATO

Azioni strategiche		Valori e Tutele Culturali	
	Art. 46		art. 52
	artt. 46, 47		art. 31
	art. 46, 47		art. 31
	art. 57		art. 31
	art. 52		art. 31
	art. 52		art. 30
	art. 52		art. 32
	art. 53	<b>Valori e Tutele Naturali</b>	
	art. 53		art. 63
	art. 51		art. 28
	art. 59		art. 28
	art. 59		art. 28
	art. 52		art. 28
	art. 62		art. 28
	art. 46		art. 38
	art. 48		art. 38
	art. 48		
	art. 48		
	art. 60		
	art. 61		

### Estratto legenda Carta delle trasformabilità – Azioni strategiche

### Estratto legenda Carta delle trasformabilità – Valori e tutele

Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il “Piano del Sindaco” e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PATI. In quest'ottica, le scelte del PATI non si esauriscono con il primo PI, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi. La scelta dell'Amministrazione Comunale è stata quella di procedere alla stesura del primo Piano degli Interventi riguardante l'intero territorio comunale, in ottemperanza alla legge urbanistica regionale e per dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in campo urbanistico-edilizio.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

- 1) il Sindaco predispose il Documento del Sindaco e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- 2) dopo la presentazione del Documento del Sindaco e prima dell'adozione vengono attivate forme di partecipazione con i cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali;

- 3) il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;
- 4) entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- 5) decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- 6) nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- 7) il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

#### **Articolo 18 della L.R. n. 11/2004**

*1. Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.*

*2. Il piano [...] è adottato e approvato dal consiglio comunale. [...]*

*3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato [...] per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. [...]*

*4. Nei sessanta giorni successivi alla*

*(segue a lato)*

*scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*

*5. [...]*

*6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*

*7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio [...]*

*8 e 9. [...]*

## 2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

---

### 2.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

---

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17 febbraio 2009 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della L.R. 11/2004 (Artt. 4, 25). La Regione Veneto ha avviato questo processo di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, come riformulazione dello strumento generale relativo all'assetto del territorio veneto, in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), che si concluderà con la sua approvazione.

Al PTRC adottato dalla Giunta Regionale nel 2009 è stata attribuita, mediante apposita variante, la valenza paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", procedendo pertanto al rinnovo del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e confermando la sua valenza di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. PTRC e Piano Paesaggistico, inteso quale attribuzione della valenza paesaggistica al PTRC stesso, costituiscono dunque un atto unico, nella consapevolezza che l'integrazione della pianificazione paesaggistica nel più ampio processo conoscitivo e decisionale proprio del piano territoriale permette una definizione unitaria delle politiche, sia di tutela che di sviluppo, per il governo del territorio, a garanzia dell'effettiva possibilità di attivare processi coerenti di programmazione e pianificazione rispettosi dell'intero panorama delle istanze sociali ed economiche espresse dal territorio.

In sintesi la variante parziale al PTRC riguarda:

- l'attribuzione della valenza paesaggistica;
- l'aggiornamento dei contenuti territoriali.

Gli approfondimenti territoriali sono relativi a:

- la Città, con riguardo al sistema metropolitano delle reti urbane e all'aggiornamento delle piattaforme metropolitane differenziate per rango e per ambito territoriale;
- il Sistema Relazionale, con riferimento in particolare alla mobilità e alla logistica, in relazione alle dinamiche generate dai corridoi europei che attraversano il territorio della regione;
- la Difesa del suolo, con riferimento in particolare alle problematiche derivanti dal rischio idraulico e dal rischio sismico, allo scopo di meglio intervenire in aree a rischio idrogeologico e sismico, che anche recentemente hanno subito gravi danni

Gli elaborati oggetto di variante sono:

- la Tav. 01c Uso del suolo – idrogeologia e rischio sismico (integrazione rispetto PTRC adottato);
- la Tav. 04 Mobilità (modifica rispetto PTRC adottato);
- la Tav. 08 Città, motore di futuro (modifica rispetto PTRC adottato);
- la Relazione illustrativa (modifica e integrazione rispetto PTRC adottato);

- il Documento per la pianificazione paesaggistica (modifica dell'elaborato "Ambiti di Paesaggio - Atlante ricognitivo del PTRC" adottato e integrazione con gli elaborati: Ambiti di paesaggio, Quadro per la ricognizione dei beni paesaggistici, Atlante ricognitivo e Sistemi di valori comprendenti a loro volta gli elaborati: I siti patrimonio dell'Unesco, Le Ville Venete, Le Ville del Palladio, Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica, Forti e manufatti difensivi, Archeologia Industriale, Architetture del Novecento)
- le Norme Tecniche (modifica e integrazione rispetto al PTRC adottato).

I temi principali per Follina, in rapporto al sistema insediativo e ambientale, dei servizi pubblici e/o di uso pubblico e delle infrastrutture a esse connesse, possono essere sinteticamente riassunti nei seguenti punti.

## Paesaggio

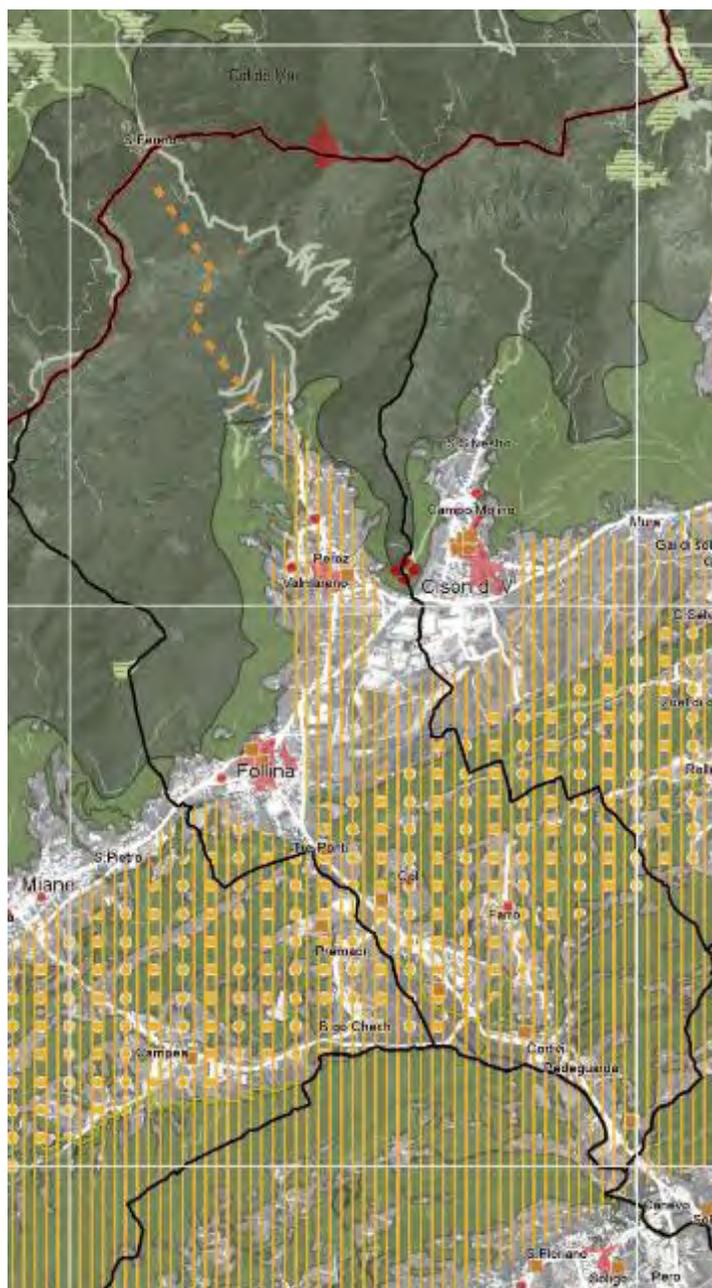
La valenza paesaggistica attribuita al P.T.R.C. contribuisce ad esplicitare lo stretto legame esistente tra paesaggio e territorio, e fa comprendere come sia oggi impensabile scindere la pianificazione territoriale da quella paesaggistica.

Il territorio di Follina, ricadente all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 16 "Prealpi e colline Trevigiane", è caratterizzato dai seguenti valori:

- la zona boscata montana, individuata come area nucleo della rete ecologica;
- i territori compresi tra le aree nucleo e i nuclei urbani, definiti come corridoi ecologici;
- le aree agricole miste a naturalità diffusa;
- il sistema dei paesaggi agrari storici;
- i centri storici di Follina, Valmareno e Farrò;
- la strada romana Via Claudia Augusta (sentiero Praderago).

In rapporto al sistema degli spazi aperti e dell'ambiente i temi da sviluppare riguardano:

- la tutela della rete ecologica e delle valenze ambientali del territorio;
- la rigenerazione dei paesaggi agricoli abbandonati;
- la rivitalizzazione dei centri storici di Follina, Valmareno e Farrò;
- la riconversione delle attività fuori zona e dei volumi abbandonati.



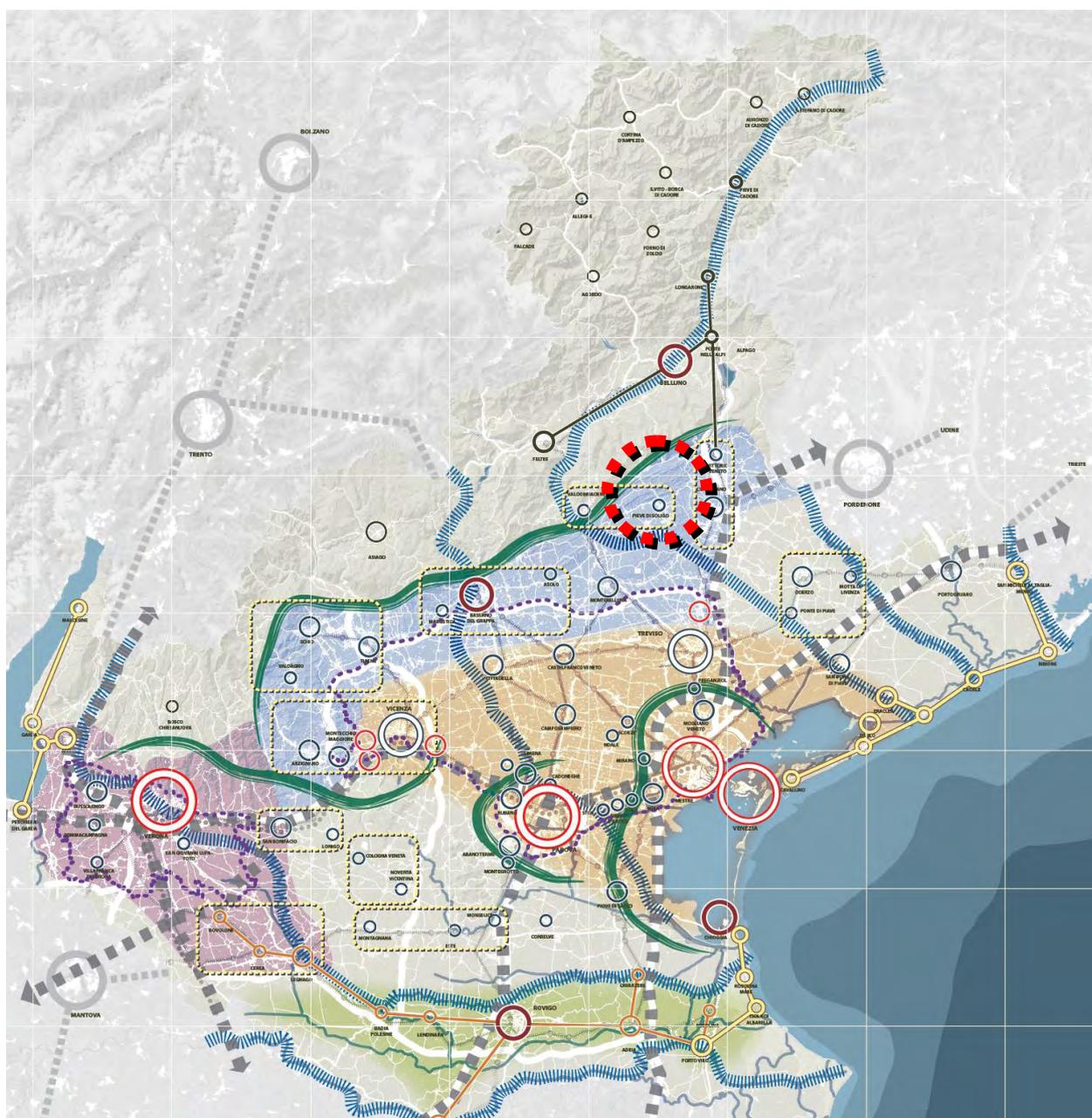
Estratto Tav. 09 del PTRC – Sistema del territorio rurale e della rete ecologica – variante 2013

## Città

Il P.T.R.C. si propone come cornice per l'elaborazione di interventi di riqualificazione ed ampliamento del **tessuto urbano**, rinnovamento della sua organizzazione ed attrazione di risorse.

Le parole chiave per Follina sono legate al marketing territoriale:

- qualità ambientale e paesaggistica del territorio (zone boscate, Abbazia di Follina, Ville Venete, etc.) per attirare capitale umano dall'esterno e trattenere quello esistente;
- percorsi coerenti con le specificità del territorio, in rapporto alle caratteristiche funzionali e dimensionali delle attività e funzioni insediate sul territorio.



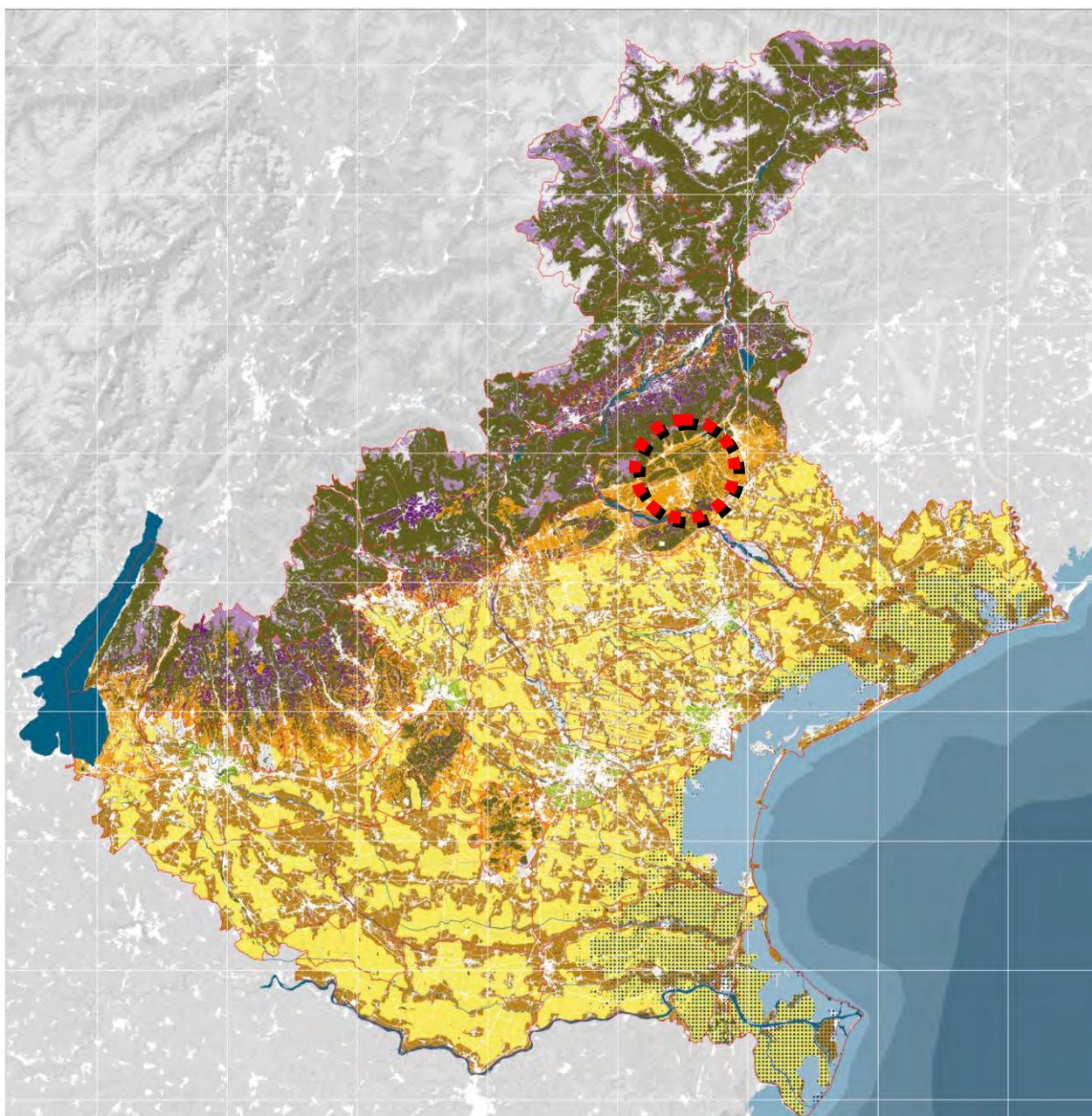
Estratto Tav. 08 del PTRC – Città, motore del futuro – variante 2013

### Uso del suolo

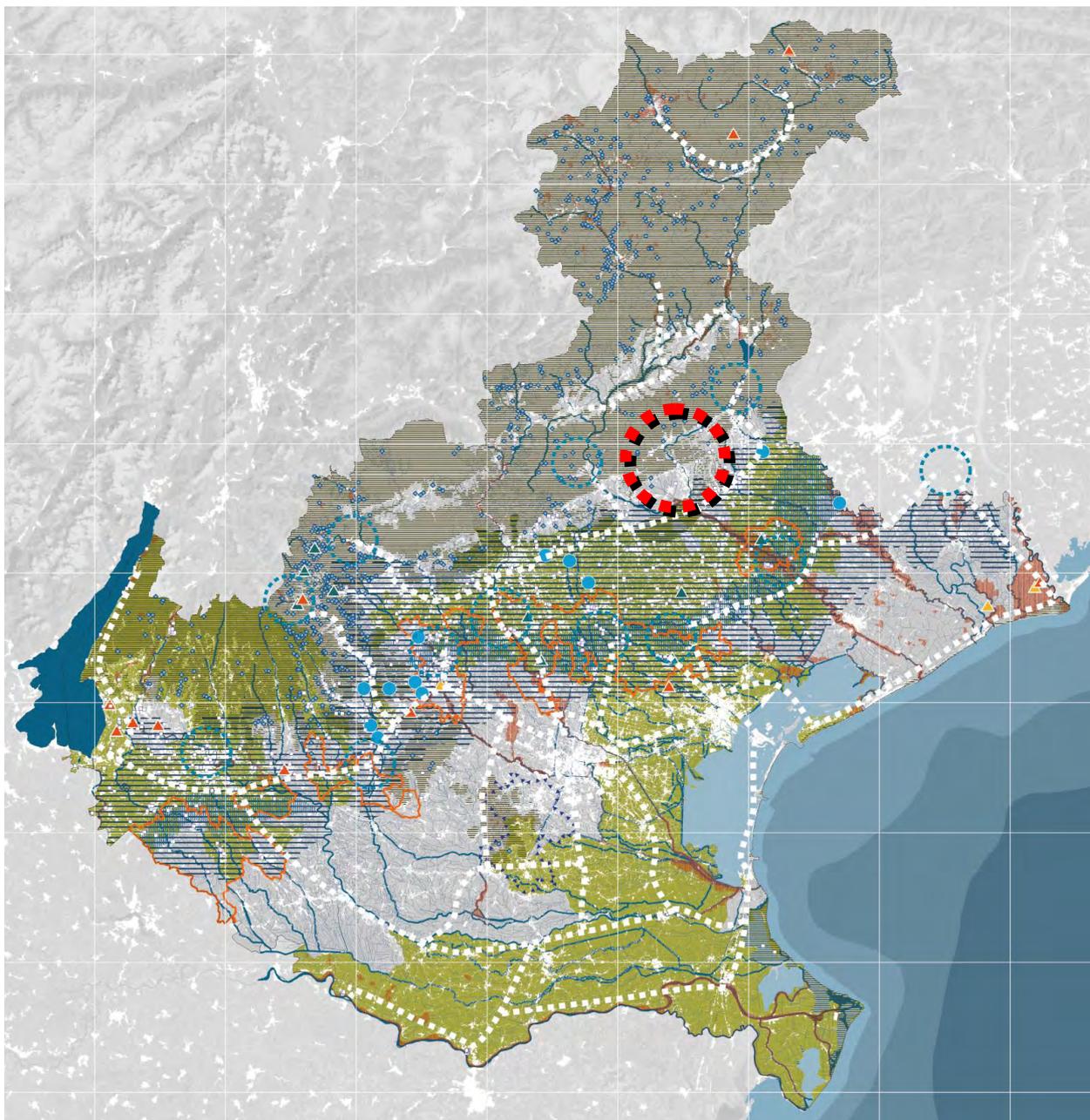
Il Piano mira a gestire il processo di urbanizzazione attraverso misure specifiche per proteggere gli **spazi aperti**, la buona terra e la matrice agricola del territorio, azioni volte alla salvaguardia dei varchi liberi da edificazione ed un'estesa opera di riordino territoriale e di insediamento sostenibile.

In questo contesto il P.I. di Follina:

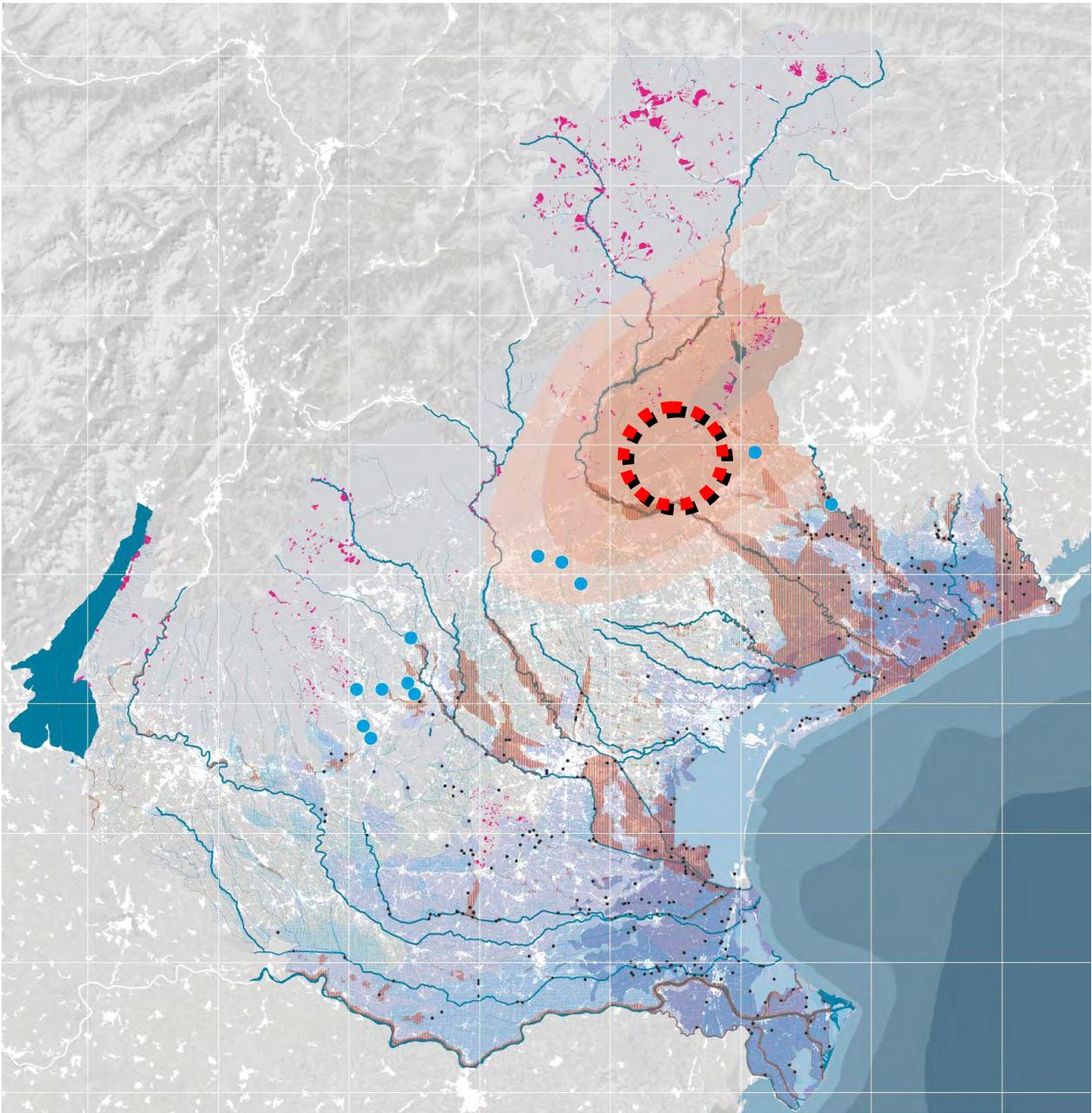
- promuove la difesa delle invariati di natura ambientale (struttura ecologica di versante, etc.);
- valorizza le aziende agricole compatibili con le finalità di salvaguardia dei caratteri di integrità dello spazio rurale;
- incentiva il recupero degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, soprattutto nella porzione pedecollinare a sud di Follina;
- promuove la valorizzazione dei borghi rurali e la riorganizzazione degli accessi agli insediamenti.



*Estratto Tav. 01a del PTRC – Uso del suolo (terra) – 2009*



*Estratto Tav. 01b del PTRC – Uso del suolo (acqua) – 2009*



Estratto Tav. 01c del PTRC – Uso del suolo (Idrogeologia e rischio sismico) – variante 2013

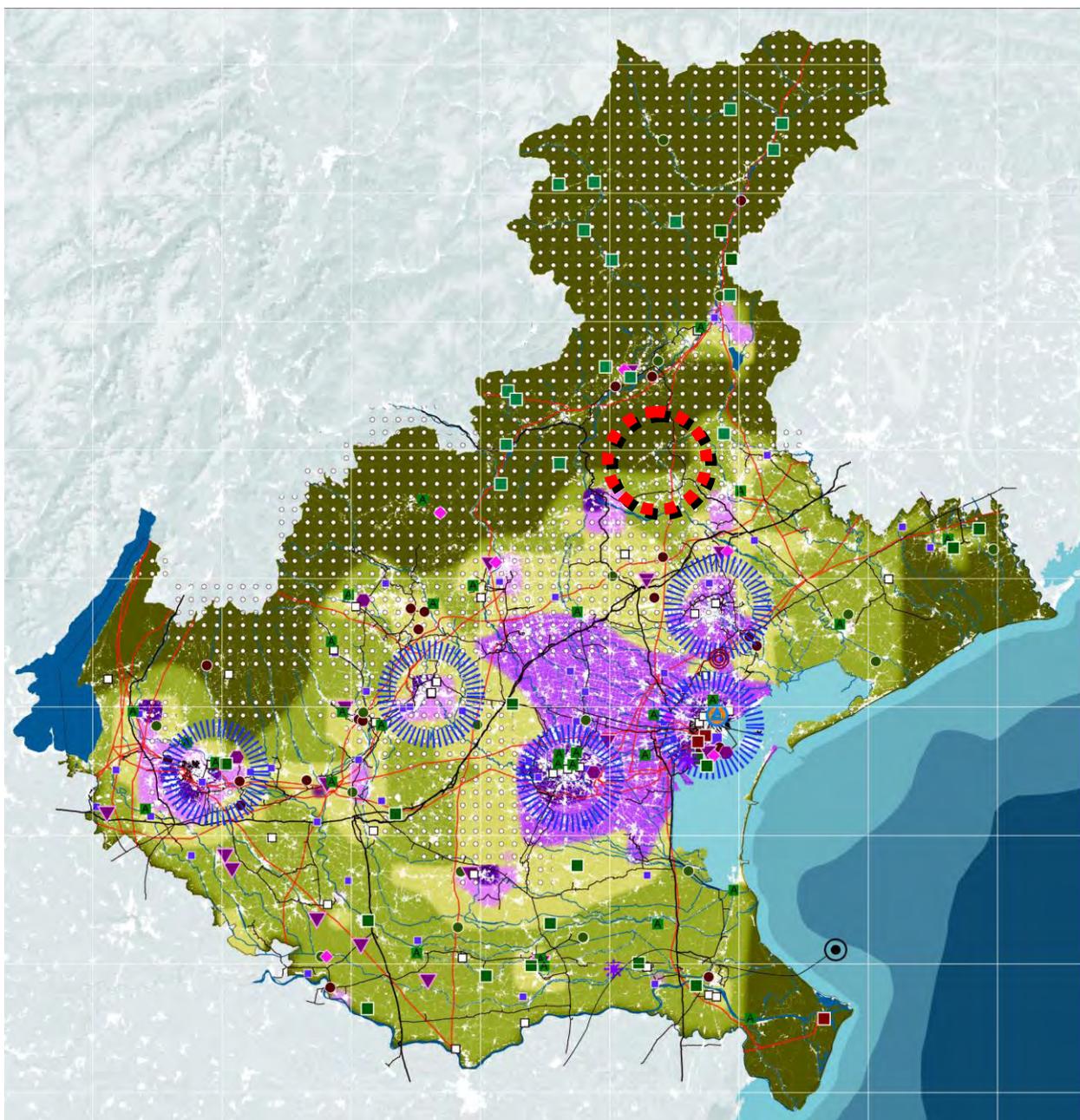
### Energia e altre risorse naturali

I temi della **sostenibilità energetica** e delle energie rinnovabili costituiscono fondamentali direttrici del Piano che punta a razionalizzare e migliorare l'uso delle risorse.

Il P.I. di Follina, in questo contesto, incentiva le forme di energia prodotta da fonti rinnovabili, riferendosi ai principi della bioedilizia.

Le parole chiave sono:

- l'uso di risorse rinnovabili per la produzione di energia;
- il risparmio e la conservazione dell'acqua;
- la riduzione degli inquinamenti di suolo, aria e acqua;
- il riordino dei principali corridoi energetici.



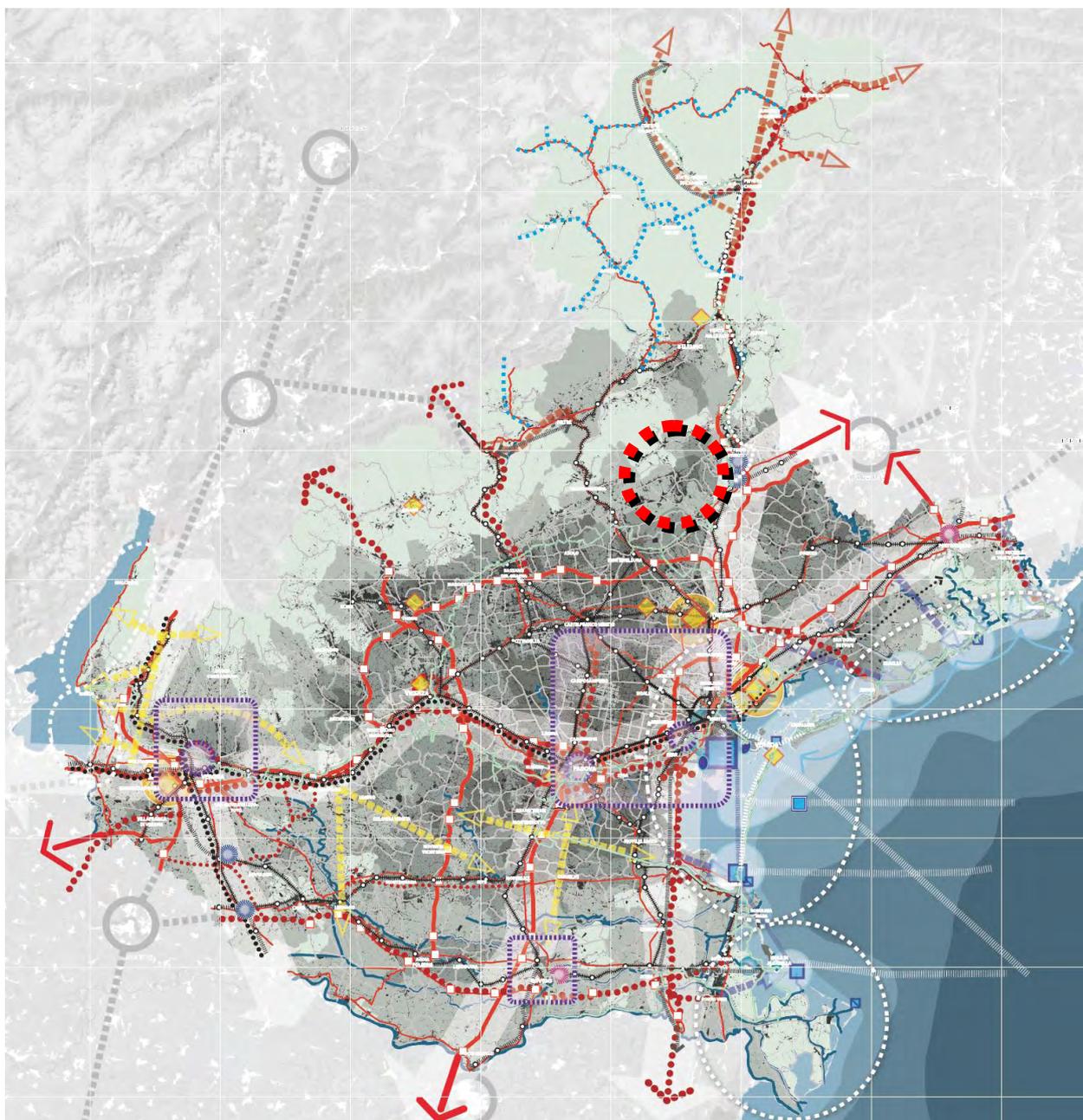
*Estratto Tav. 03 del PTRC – Energia e ambiente – 2009*

## Mobilità

Il P.T.R.C. definisce un apparato normativo vincolante (Art. 38 delle N.T.) per le aree afferenti ai nodi infrastrutturali, prescrivendo che:

*“Le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alla rete primaria ed al SFMR per un raggio di 2 Km dalla barriera stradale sono da ritenersi aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale. Tali aree sono da pianificare sulla base di appositi strategici regionali.”*

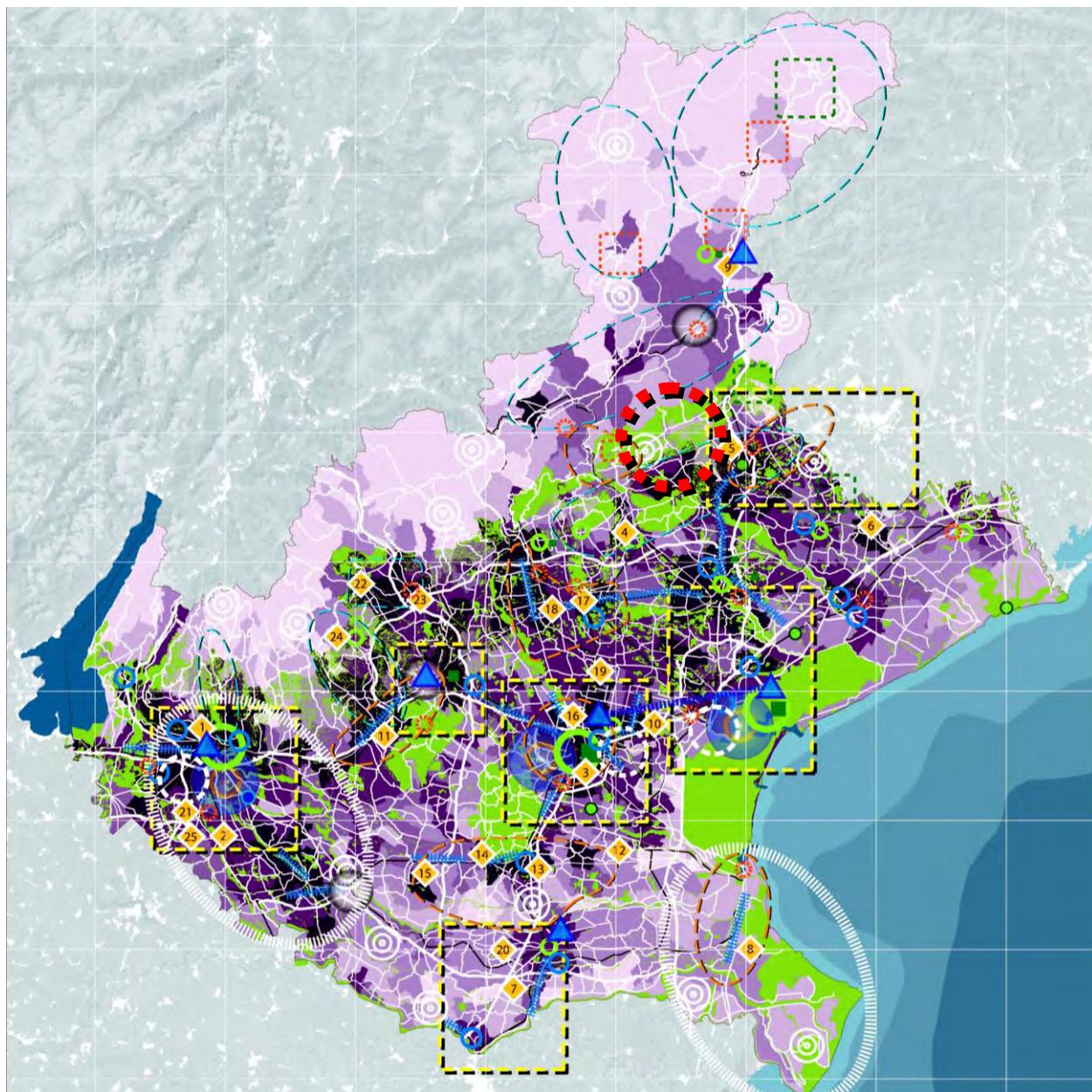
Rispetto ai temi della mobilità e delle accessibilità alle aree per le attività economiche, il P.I. di Follina non prevede la riorganizzazione del sistema viabilistico di grande scorrimento, ma solo interventi di riorganizzazione della mobilità locale.



Estratto Tav. 04 del PTRC – Mobilità – variante 2013

### Sviluppo economico

Il territorio di Follina non presenta temi di livello regionale rilevanti per le attività economiche. Ad ogni modo si rileva la prossimità con il Territorio urbano complesso Conegliano-Vittorio Veneto - Oderzo (Pordenone).



*Estratto Tav. 05a del PTRC – Sviluppo economico produttivo – 2009*

## **2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso (P.T.C.P.)**

---

Il P.T.C.P. di Treviso, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1137 del 23.03.2010, costituisce lo strumento di pianificazione territoriale che disciplina un razionale sviluppo del territorio, perseguendo i seguenti obiettivi principali:

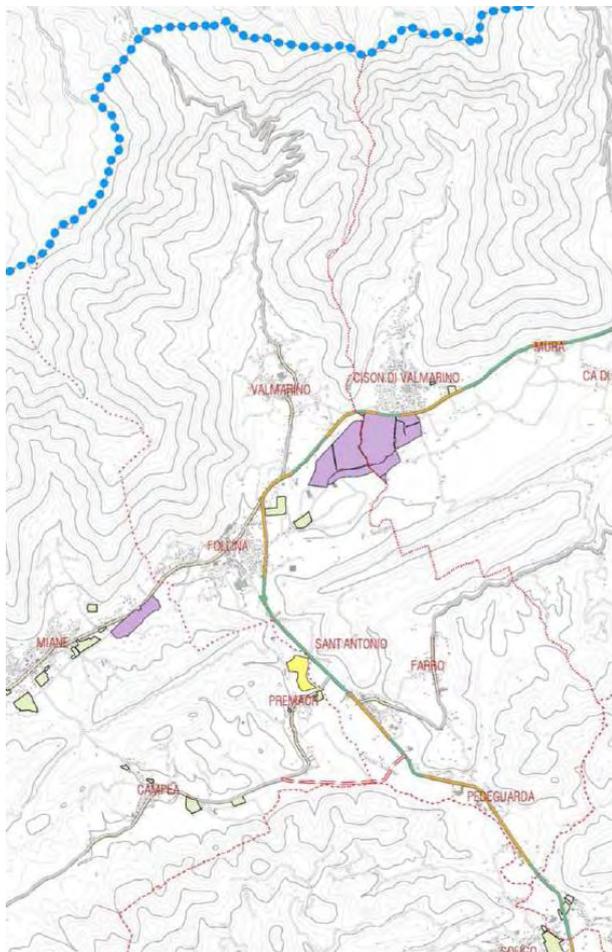
- salvaguardia e valorizzazione delle valenze naturalistiche del territorio nel più ampio quadro di rete ecologica di livello provinciale;
- riordino e riqualificazione delle aree degradate e dei margini della città costruita;
- riconversione delle attività dismesse o in via di dismissione, disseminate nel territorio aperto e non ordinate rispetto alla viabilità di grande scorrimento;
- salvaguardia del territorio agricolo mediante l'eliminazione di elementi di degrado e di attività incongrue, il contenimento di nuovo consumo di suolo e l'incentivazione di misure compensazione e mitigazione finalizzate al mantenimento di un elevato livello di qualità ambientale;
- il riassetto idrogeologico del territorio mediante la definizione di una serie di interventi di mitigazione dei rischi idraulici e geologici;
- la tutela e la valorizzazione delle aree naturalistiche (siti rete Natura 2000) e la costruzione di una rete ecologica funzionale al mantenimento dei livelli di biodiversità e al miglioramento della qualità ambientale;
- la valorizzazione e la tutela del territorio agroforestale in maniera tale da favorire la multifunzionalità dell'agricoltura;
- la prevenzione e la difesa dall'inquinamento (qualità delle acque, emissioni elettromagnetiche, inquinamento acustico, inquinamento luminoso, etc.);
- il recupero e la valorizzazione delle risorse culturali;
- il miglioramento della fruizione sociale di ambiti naturalistici.

Di seguito si riassumono brevemente le principali ricadute del P.T.C.P. per il territorio di Follina. I temi principali riguardano l'assetto insediativo infrastrutturale (Tav. 4.1 Assetto insediativo – infrastrutturale) e quello ambientale (Tav. 3.1 Sistema ambientale naturale).

### Le aree produttive

Il P.T.C.P. disciplina le aree produttive del territorio comunale, articolandole in due livelli:

- Area produttiva ampliabile. Il P.T.C.P. riconosce un'unica area ampliabile nel territorio comunale: la zona industriale a cavallo con Cison di Valmarino, situata lungo la strada provinciale n. 4 "di Pedeguarda". Il Piano provinciale ammette funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate. La scelta del PATI è stata quella di prevederne l'espansione a sud.
- Aree produttive non ampliabili. Gli ambiti destinati ad attività produttive non ampliabili, che nel Comune di Follina hanno dimensioni minime, sono rappresentati prevalentemente dalle attività fuori zona. L'obiettivo è il trasferimento di queste attività in zona idonea e/o la riqualificazione e riconversione delle aree dismesse o in via di dismissione.



### Sistema produttivo

Aree produttive confermate ampliabili

 Area produttiva confermata ampliabile

Aree produttive non ampliabili

 Area con destinazione terziaria prevalente

 Area con superficie > 50.000 mq

 Area con superficie < 50.000 mq

### Sistema infrastrutturale stradale

Classificazione tecnico funzionale della viabilità esistente

 Classe A

 Classe B

 Classe C

 Classe E

 Classe F

 Classe F - urbana

Viabilità in progetto e in fase di realizzazione

 Autostrade

 Autostrade - ricalibratura

 Viabilità di interesse provinciale

 Viabilità di interesse provinciale - ricalibratura

Fonte del tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta:  
Aggiornamento Progetto Preliminare - giugno 2006

Viabilità di piano

 Viabilità di interesse provinciale

 Viabilità di interesse provinciale - ricalibratura

 Area critica per la viabilità

Estratto Tav. 4.1 del PTCP – Sviluppo insediativo infrastrutturale

### Edificazione diffusa e borghi rurali

Gli obiettivi principali del P.T.C.P. per gli ambiti di edificazione diffusa e i borghi rurali riguardano:

- le forme per favorire l'attribuzione di capacità edificatoria all'utilizzo di crediti edilizi;
- il riordino delle consistenze edilizie e la localizzare dei servizi in maniera razionale;
- gli elementi per garantire il miglioramento ambientale del territorio e la qualità ambientale delle emergenze naturalistiche.

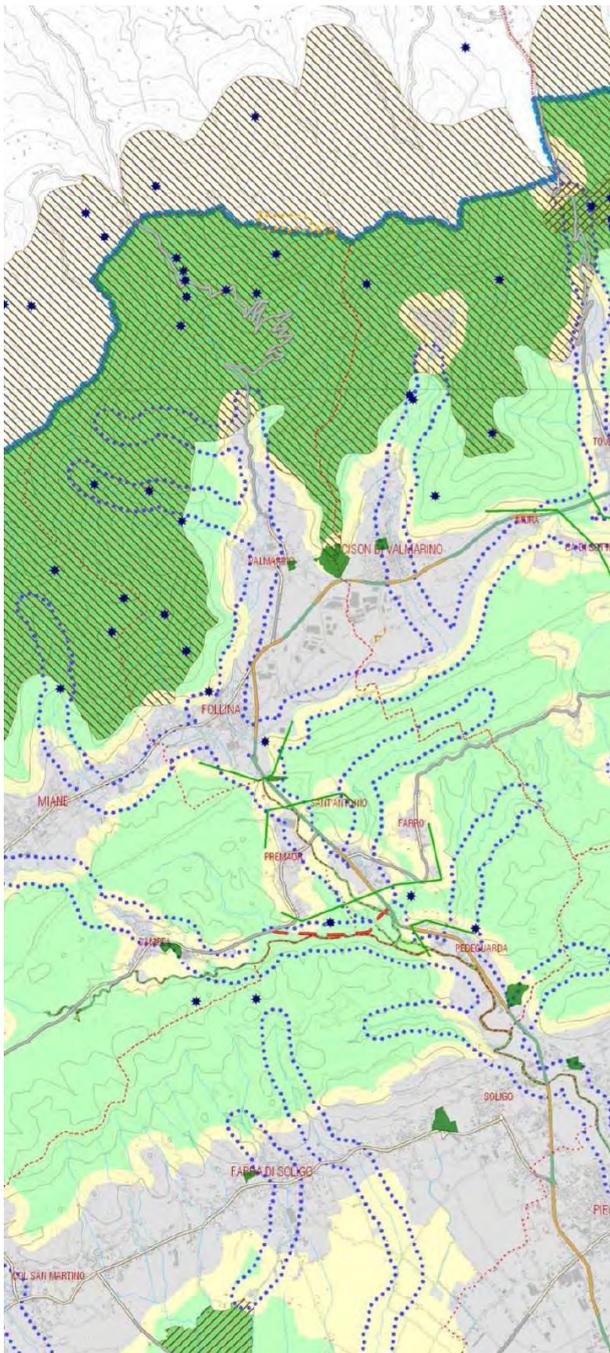
### La rete ecologica

La Rete ecologica definita nel P.T.C.P. comprende quali elementi costitutivi:

- l'area nucleo, situata a nord dei centri di Follina e Valmareno, e caratterizzata dalla prevalenza di zone boscate (patrimonio florofaunistico di biodiversità). Tale ambito è altresì riconosciuto come Zona di Protezione Speciale - ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle".
- le aree di connessione naturalistica (o aree di completamento delle aree nucleo), adiacenti alla core area: svolgono una funzione di protezione ecologica limitando gli effetti dell'antropizzazione. Fungono da vero e proprio "filtro" tra il sistema degli spazi aperti e quello dei nuclei urbani (in particolare Follina e Valmareno);
- le fasce tampone, disposte ai margini delle aree di completamento delle core areas nonché a contatto con i principali centri urbani: sono individuate prevalentemente sulle aree a bassa idoneità e sono più o meno ampie per garantire una maggiore salvaguardia degli elementi della rete ecologica di I (area nucleo) e di II (aree di connessione) livello;
- i varchi: rappresentano parti del territorio in cui è necessario mantenere libero il suolo da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna. A sud di Follina, lungo la viabilità provinciale, sono presenti due varchi funzionali al mantenimento della permeabilità ecologica est ovest.

Le azioni sviluppate dal PI di Follina rispetto alla rete ecologica sono:

- 1) il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- 2) il recupero e la rinaturalizzazione degli ambiti degradati e/o compromessi;
- 3) la conservazione ed il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, etc.);
- 4) la ricostruzione della rete ecologica;
- 5) la tutela, riqualificazione e miglioramento del verde urbano;
- 6) gli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere;
- 7) la valutazione di compatibilità ambientale delle opere ed infrastrutture.



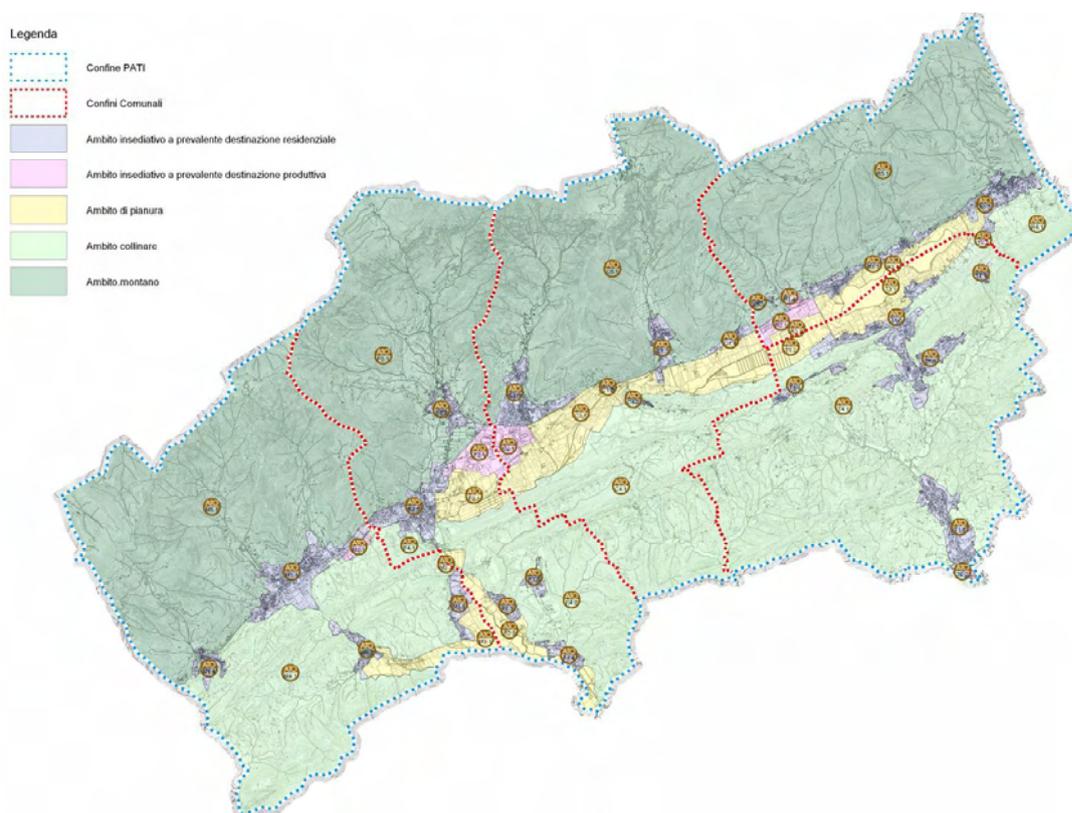
Estratto Tav. 3.1 del PTCP – Sistema ambientale naturale. Carta delle reti ecologiche

### 3. IL PATI: DIMENSIONAMENTO E SAU

Pare opportuno definire i principali “condizionamenti” che il PATI determina in rapporto alle previsioni del presente PI in merito al sistema insediativo. In sintesi:

- il dimensionamento del Piano, in rapporto alla suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
- il limite quantitativo massimo di S.A.U. massima trasformabile definito per ATO;
- gli elementi “vincolanti” della Carta delle trasformabilità:
  - a) Le aree di urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva (Art. 46 e 47 delle Norme Tecniche del PATI);
  - b) L’edificazione diffusa (Art. 57 delle Norme Tecniche del PATI);
  - c) Le aree di riqualificazione e riconversione (Art. 52 delle Norme Tecniche del PATI);
  - d) Le linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 48 delle Norme Tecniche del PATI).

La S.A.U. massima trasformabile con il Piano degli Interventi è pari a circa 6,5 ha, calcolata secondo i criteri forniti dalla Regione e tradotti nel PATI.



*Estratto individuazione Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) – PATI*

### 3.1 Sintesi del dimensionamento del PATI

Il territorio di Follina è stato suddiviso in 6 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

- ATO n. F1.1 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Follina";
- ATO n. F1.2 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Valmareno";
- ATO n. F1.3 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di La Bella";
- ATO n. F1.4 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Pedeguarda";
- ATO n. F1.5 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Farrò";
- ATO n. F2.1 "Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva di Follina";
- ATO n. F3.1 "Ambito agricolo di pianura di Follina";
- ATO n. F3.2 "Ambito agricolo di pianura di La Bella";
- ATO n. F4.1 "Ambito collinare di Follina";
- ATO n. F4.2 "Ambito collinare di Farrò";
- ATO n. F5.1 "Ambito montano"

Il dimensionamento complessivo per il territorio del Comune di Follina è sinteticamente riportato nella tabella seguente. Complessivamente si hanno:

- 95.000 mc di nuova residenziale;
- 60.000 mq di aree di riqualificazione;
- 15.000 mq di produttivo;
- 53.400 mq di servizi;
- 28.000 mc di turistico.

A.T.O.													
DATI DI SINTESI													
	Ambito PRG/PATI	ATO F1.1	ATO F1.2	ATO F1.3	ATO F1.4	ATO F1.5	ATO F2.1	ATO F3.1	ATO F3.2	ATO F4.1	ATO F4.2	ATO F5.1	TOTALE
RES.	PATI Nuovo (mq)	36 000	20 000	3 000	10 000	10 000	0	3 000	3 000	3 000	4 000	3 000	95 000
	PATI Riqualificazioni (mq)	30 000	6 000	1 000	5 000	5 000	0	3 000	3 000	3 000	4 000	0	60 000
PROD.	PATI Nuovo (mq)	0	0	0	0	0	15 000	0	0	0	0	0	15 000
	PATI Nuovo (mq)	33 500	0	1 100	0	0	0	14 500	500	0	0	3 800	53 400
SERV.	PATI Nuovo (mq)	4 000	500	0	0	500	500	0	1 000	0	1 000	20 500	28 000
	S.A.U. trasformabile	11 500	11 500	2 300	5 750	6 325	17 075	0	1 650	0	1 150	7 825	65 075

Sintesi del dimensionamento del PATI

## 4. COMUNE “REGISTA” VS PRIVATO “ATTORE”: LA PARTECIPAZIONE

---

### 4.1 L’ascolto della popolazione

---

I metodi dell’ascolto della società locale e dell’urbanistica partecipata hanno mostrato di poter contribuire ad aumentare l’efficacia della pianificazione, aiutando nella produzione di progetti capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione della città.

La proposta di utilizzare anche per l’elaborazione del P.I. tali metodiche, oltre ad aver recepito un diktat della Legge Regionale, ha permesso il raggiungimento di due principali obiettivi:

- la costruzione di una visione condivisa dello sviluppo futuro del Comune;
- il consolidamento di modalità innovative nel rapporto fra Amministrazione e Cittadini.

Nell’elaborazione del Piano degli Interventi delle aree produttive, l’Amministrazione comunale si è posta infatti alcuni principali obiettivi finalizzati alla costruzione delle politiche di sviluppo insediativo per Follina:

- coinvolgere la comunità locale nella costruzione di una visione comune dello sviluppo della città, affrontando i temi essenziali del processo di trasformazione territoriale ed economico-sociale;
- utilizzare la conoscenza specifica del territorio da parte di abitanti e attori organizzati presenti nella città, che costituisce una fonte essenziale per la formulazione di un progetto capace di cogliere le diverse dimensioni della situazione locale;
- mettere a frutto la competenza progettuale presente fra gli abitanti;
- contribuire a fare della costruzione del piano un evento nel quale la società locale sia mobilitata con continuità.

Il Piano, attraverso la partecipazione, è diventato il luogo preposto per l’interrelazione tra sapere tecnico e sapere comune, dove si è costruito quindi un nuovo rapporto tra conoscenza ed azione.

Alla luce degli obiettivi e delle finalità del Piano degli Interventi, l’Amministrazione comunale ha proposto un’articolazione nelle seguenti fasi principali:

- *Fase analitica e organizzativa.*

Obiettivi di tale fase sono: la comunicazione dell’avvio del processo partecipativo; l’individuazione dei riferimenti interni ovvero i luoghi e le persone cui la popolazione o le associazioni di categoria possano rivolgersi per essere informati; l’individuazione degli stake-holders.

- *Fase del confronto.*

L’obiettivo è costruire il quadro dei “desiderata”. Gli incontri di partecipazione e concertazione, quali:

- a) Assemblea pubblica aperta a tutti i cittadini e le associazioni locali (27 giugno 2013);
- b) Incontro con i tecnici e le associazioni di categoria (27 giugno 2013).

hanno permesso il confronto con i portatori di interesse diffusi sul territorio. Il confronto si è sostanziato altresì attraverso:

- a) una serie di incontri di concertazione con le aziende che presentano situazioni di criticità per il territorio del comune di Follina;
  - b) la presentazione di circa 40 istanze e/o segnalazioni (sia del PATI che del PI), che hanno reso possibile e concreto il disegno delle trasformazioni sul territorio, in coerenza con lo stato di fatto e il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.
- *Fase della comunicazione del lavoro concluso prima dell'adozione del Piano.*
- Obiettivi di tale fase sono: l'organizzazione dei dati emersi e la stesura di un report degli incontri; la pubblicazione del progetto elaborato, evidenziando come ha potuto recepire gli indirizzi forniti dagli attori coinvolti.



*Schema partecipativo proposto*

## 4.2 Il coinvolgimento del privato nella costruzione della città pubblica

---

Le Amministrazioni locali e in particolare quelle comunali si trovano di fronte alla impellente necessità di assumere decisioni complesse per fronteggiare le contingenze economiche e finanziarie che le assillano. Il legame diabolico tra oneri e attività edilizia ha portato, storicamente, tutti i comuni a utilizzare il territorio e le attività di trasformazione che lo riguardano per fronteggiare la scarsità di risorse a propria disposizione prima ancora che per rispondere agli effettivi trend socioeconomici.

Lo scenario attuale appare sostanzialmente diverso. Il gap tra ricavi e uscite nei bilanci comunali è talmente elevato che anche una politica sostenuta di “fabbricazione” reggerebbe per un tempo limitato e gli oneri legati all’attività edilizia non sono, oggi più che ieri, sufficientemente proporzionati ai costi di realizzazione e mantenimento dei servizi.

D’altro lato il versante della domanda ha cambiato pelle, le aziende e la popolazione non esprimono, generalmente, una richiesta forte di edificazione che viene enfatizzata (e non compensata) dalla debole capacità di spesa che gli investitori, immobiliari e imprese di costruzioni mettono sul mercato.

L’apparato normativo e amministrativo di riferimento si è però emancipato rispetto ad alcuni diktat che condizionavano pesantemente l’efficacia dell’azione della pubblica amministrazione enfatizzando le criticità degli strumenti tradizionali e consolidati utilizzati dall’operatore pubblico: espropri, servizi pubblici, edilizia sovvenzionata, appalti delle opere. Oggi la possibilità di perseverare nel redigere progetti che trattano le proprietà e quindi i cittadini in termini poco uniformi appare del tutto indifendibile e l’oligarchia dei processi decisionali riguardanti il territorio ha lasciato spazio a processi partecipati, non necessariamente condivisi, aperti ai cittadini e alle associazioni economiche e sociali portatrici di interessi.

La traduzione di tali fattori nelle vicende urbanistiche porta le amministrazioni che vogliono mantenere una adeguata capacità di investimento in servizi, strutture e infrastrutture senza abbandonare il cammino verso una “democratizzazione” dei piani a confrontarsi con un nuovo glossario composto da:

- perequazione urbanistica;
- accordi tra il pubblico ed il privato;
- interesse pubblico vs opera pubblica;
- credito edilizio;
- concertazione e partecipazione;
- valutazione dei progetti;
- compensazione urbanistica;
- social housing;
- finanza di progetto;
- etc.

Il primo Piano degli Interventi di Follina cerca di consolidare questo nuovo percorso, non ancora ben delineato che accompagna tecnici, amministratori e cittadini a misurarsi con una nuova “cassetta degli attrezzi” da impiegare con

attenzione e umiltà senza cadere nell'errore di delegare completamente le scelte territoriali alla applicazione di modelli astratti che perseguano esclusivamente la massima retribuzione possibile consci che l'interesse pubblico è declinato su infinite latitudini.

### **4.3 Il nuovo vocabolario dell'urbanistica**

---

#### Gli accordi procedimentali. Alcune nozioni

Il tema degli Accordi con i quali la pubblica amministrazione e i privati in sede di “confronto dialettico” definiscono il contenuto del provvedimento amministrativo finale o sostituiscono quest'ultimo con essi travalica i confini della materia urbanistica e fa parte del mondo più complesso e articolato del diritto amministrativo.

A partire dall'art. 11 della L. 241/1990 la disciplina degli accordi tra pubblica amministrazione e privati ha fatto notevoli passi avanti. L'istituto è stato via via potenziato mediante la previsione della portata generale degli accordi sostitutivi del provvedimento, inizialmente limitata alle specifiche fattispecie previste dalla legge, dall'altro, ne è stata meglio definita la disciplina mediante la ridefinizione delle modalità di formazione degli accordi.

Invero, l'esigenza di diffondere tra le amministrazioni la pratica della definizione concordata dei procedimenti è conseguenza del fatto che, nei primi dieci anni dall'entrata in vigore della L. 241/1990, l'amministrazione per accordi non ha avuto significativa applicazione. A fronte, infatti, dell'importanza teorica dell'istituto, la possibilità di concludere il procedimento mediante accordi è stata pressoché ignorata dalle pubbliche amministrazioni, almeno al di fuori di preesistenti modelli specifici da discipline di settore, quali ad es. le convenzioni di lottizzazione o la cessione volontaria del bene espropriando.

#### Gli accordi della LR 11/2004

L'elemento premiale, di scambio, ad evidenza pubblica viene assunto “a monte” delle decisioni sulle prescrizioni urbanistiche (Piano degli Interventi) in accoglimento di osservazioni o proposte avanzate dai privati. L'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 ricorda che tali accordi sono “*finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale*”.

Il contenuto degli accordi è in funzione della variazione del Piano poiché la diversa destinazione/regolamentazione del territorio comporta nuovi o diversi diritti edificatori e nuovi impegni dei privati non previsti dal piano urbanistico. Sempre l'Art. 6 ricorda che “*l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede [...] ed inoltre che l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato [...]*”. Si tratta cioè di una “codeterminazione” della fisionomia degli assetti urbanistici pubblico-privato a monte delle vigenti norme del Piano Regolatore Comunale, concordate proprio in funzione della modificazione degli assetti esistenti.

#### I riferimenti del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

L'attenzione si sposta a questo punto sulla definizione di “regole di ingaggio” preventive che possano guidare l'Amministrazione nel determinare l'oggetto degli accordi successivamente traghettati all'interno del Piano degli Interventi.

Vi è quindi la necessità di determinare preventivamente alcune invarianti degli accordi che permettono all'Amministrazione di limitare i rischi legati all'esercizio del suo potere discrezionale nel fissare i contenuti del Piano. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale recependo quanto previsto dall'Art. 35 della Legge Regionale 11/2004 ha fissato tali criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica e la implementazione degli accordi.

Per quanto riguarda i principi si fa riferimento all'Art 64 delle Norme Tecniche del PATI che stabilisce che "la quota soggetta a Perequazione, secondo le specificazioni che saranno dettate dal PI, **dovrà essere compresa tra il 15% e il 45% del totale** della superficie afferente l'intervento previsto o del valore economico del medesimo".

Quindi, superata positivamente la valutazione urbanistica dell'intervento complesso proposto si è stabilito che ai fini ai fini della valutazione della "convenienza economica" determinata dallo scambio tra diritti edificatori ed opere pubbliche perequative (ovvero quelle oltre gli standards urbanistici di progetto) la quota del plusvalore complessivo (corrispondente alla somma della convenienza pubblica e di quella privata) non deve essere inferiore, per l'amministrazione, al 15%.

#### La perequazione

Il principio della perequazione urbanistica consiste nel riconoscere a tutti i terreni chiamati ad usi urbani un diritto edificatorio la cui entità sia indifferente rispetto alla destinazione d'uso individuata dalla Pubblica Amministrazione (suoli edificatori e non), ma nasca invece dalla situazione in cui essi si trovano al momento della formazione del piano.

Scopo della perequazione urbanistica, anche al fine di assicurare efficacia ed operatività del piano regolatore, è l'equa distribuzione di oneri e vantaggi. In tale prospettiva la pianificazione urbanistica cessa di essere esclusivamente discrezionale ed impositiva, ma si basa sul consenso dei privati.

Strumenti della pianificazione urbanistica sono:

- la classificazione del territorio;
- la determinazione dell'indice convenzionale di edificabilità;
- l'individuazione dei criteri della gestione del piano perequativo.

La funzionalità del piano perequativo può dirsi realizzata se sono attuate le previsioni del piano medesimo. Ma tale attuazione presuppone, di regola, il raggiungimento di un accordo fra i soggetti ad esempio attraverso la formazione di consorzi oppure un piano di permuta e/o reciproche cessioni. Ciò in coerenza con l'evoluzione in senso "partecipato e consensuale" della disciplina urbanistica.

#### **4.4 Il rapporto tra il dimensionamento del piano e rendita fondiaria**

---

La Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 stabilisce che:

- a) il Piano Strutturale delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la quantificazione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
- b) le prescrizioni del Piano Strutturale definiscono le quantità, con riferimento alle ATO da rispettare con il Piano degli Interventi;
- c) il Piano degli Interventi definisce l'articolazione del dimensionamento per le diverse funzioni e la localizzazione puntuale delle diverse previsioni.

L'elaborazione del Piano degli Interventi si confronta con il vincolo dimensionale stabilito dal PATI e deve dare risposta a quesiti quali:

- a) quale (quanta) quota del dimensionamento del PATI è opportuno utilizzare nel quinquennio di efficacia del Piano degli Interventi?
- b) dove utilizzarla?
- c) come la disciplina della perequazione urbanistica può utilizzare tale quota così da perseguire la strategia dello sviluppo territoriale comunale?

Riguardo al "quanto" si valutano le dinamiche della domanda e dell'offerta nel rispetto delle soglie fissate dal Piano Strutturale. In merito al "dove", è noto che la Legge Regionale sostiene il ricorso, da parte del Comune, ad una procedura selettiva mediante evidenza pubblica ("pubblico avviso"). Del "come" abbiamo già ampiamente trattato parlando di accordi procedimentali e partecipazione dei privati alla costruzione del Piano.

Di seguito si riporta l'avviso pubblicato e funzionale alla presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi (avviso pubblicato in data 25/03/2013).



# COMUNE DI FOLLINA

Provincia di Treviso

Area tecnica – Ufficio urbanistica

Prot.n. 2612

Follina, 25.03.2013

## AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Follina, in copianificazione con i Comuni di Cison di Valmarino, Follina, Miane, Revine Lago, Tarzo, la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha redatto il PATI (Piano di Assetto del Territorio) "della Vallata", approvato in Conferenza di Servizi il 04.05.2012
- il P.A.T.I. definisce i contenuti strutturali e gli obiettivi strategici della pianificazione a livello comunale;
- il Comune ha avviato la redazione del Piano degli Interventi (P.I.) come previsto dall'art. 18 della legge regionale 11/04;
- il documento del Sindaco è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 14 marzo 2013.

AVVISA

**la cittadinanza che è possibile presentare proposte di progetti e di iniziative per la formazione del P.I., purchè in coerenza con quanto già stabilito dal PATI**

INVITA

tutti i soggetti privati, che siano interessati, a presentare domanda e ad esprimere i propri bisogni e/o interessi al fine di un possibile recepimento nel Piano degli Interventi.

Le proposte dovranno pervenire, **entro e non oltre martedì 30 aprile 2013**, esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune aperto nei giorni: da Lunedì a Venerdì ore 9:00 – 12:30, il Giovedì anche dalle 15:00 alle ore 18:30.

**Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tecnico nei giorni di Martedì ore 15:00 – 19:00 e Giovedì ore 9:00 – 12:30.**

La modulistica, le modalità di presentazione delle proposte ed altre informazioni possono essere richieste al Comune o ricavate accedendo al sito Web del Comune.

Le proposte potranno riguardare a titolo esemplificativo:

- ridefinizione perimetri zone residenziali e produttive;
- eliminazione zona residenziale e/o produttiva;
- definizione dei perimetri dei nuclei di edificazione diffusa;
- cambi di destinazione di zona;
- riconversione aree produttive;
- regolamentazione attività produttive in zona impropria;
- modifica del grado di protezione degli edifici;
- recupero e/o trasformazione d'uso degli annessi rustici e dei fabbricati rurali in genere.

L'accoglimento o meno delle singole richieste verrà manifestato con l'approvazione del Piano stesso.



IL SINDACO

Prof. Renzo Tonin

A questo punto l'elaborazione del Piano degli Interventi avviene all'interno di un percorso ove gli obiettivi dell'Amministrazione, declinati nel Documento del Sindaco, i vincoli dimensionali e territoriali stabiliti dal PATI ed i vincoli economici derivanti dal mercato immobiliare si confrontano alla ricerca di un progetto che risponda in modo equilibrato alle diverse aspettative.

Come distribuire il dimensionamento del Piano degli Interventi nelle diverse fattispecie che il territorio esprime. Una prima frazione del dimensionamento quinquennale deve essere commisurata al valore già incorporato negli immobili da trasformare (spesso per le scelte compiute dalla precedente pianificazione, ma non solo per esse). Una seconda quota è finalizzata ad evitare l'espropriazione e quindi va destinata ai diritti edificatori da riconoscere alle compensazioni per l'acquisizione delle aree a servizi. Una terza parte del dimensionamento viene riservata all'utilizzo della perequazione per eliminare manufatti incongrui, detrattori ambientali e attività produttive incompatibili, attraverso il riconoscimento diritti edificatori incentivanti.

La previsione di dispositivi incentivanti analoghi può riguardare a titolo esemplificativo:

- il raggiungimento di elevati livelli di qualità insediativa ed edilizia;
- il risparmio energetico;
- la riqualificazione e riconversione delle aree degradate.

Se le capacità edificatorie riconosciute agli immobili eccedono il valore in essi già incorporato, l'aspirazione del Comune può incontrare la disponibilità del privato.

In conclusione, lo scenario nel quale l'azione urbanistica del Comune si trova ad operare vede:

- il passaggio dal Piano generale omnicomprensivo al Piano di nuova concezione Strutturale (PATI) e Operativo (PI);
- la ricerca del requisito della fattibilità del nuovo Piano, e quindi la quantificazione delle risorse da mettere in gioco per attuarlo;
- la tendenza ad usare sempre meno la leva costituita dalle risorse finanziarie (soldi per le espropriazioni, gli indennizzi dei vincoli, il finanziamento delle opere pubbliche, etc.) e sempre più la leva rappresentata dall'esercizio dei poteri di pianificazione (attribuzione di diritti edificatori alle proprietà fondiarie).

Le nuove istanze attengono non solo alla componente operativa del nuovo Piano, ma anche dalla componente strutturale e in particolare al dimensionamento. Forse i criteri di dimensionamento usati per il Piano tradizionale (previsioni demografiche, andamento dell'attività edilizia, etc.) non sono più sufficienti. Questo ragionamento non si esaurisce in sé. L'accettazione di un'impostazione di questo tipo richiede necessariamente che sia enfatizzato il ruolo delle valutazioni di sostenibilità (VAS) nella definizione dei carichi urbanistici ammissibili nelle aree di trasformazione.

## 4.5 Direttive per la perequazione urbanistica

---

Come innanzi accennato, al fine di non ritardare le possibili iniziative dei privati, soprattutto se ritenute di concreto ed immediato interesse anche per l'Amministrazione Comunale, si è proceduto a definire i criteri e le modalità applicative per la determinazione della quota di plusvalenza degli interventi di trasformazione urbanistica da cedere secondo quanto previsto dalle norme tecniche vigenti, in attuazione della perequazione urbanistica.

Le trasformazioni urbanistiche del territorio, generalmente comportano dei costi per la loro attuazione e determinano dei ricavi che si realizzano con la conseguente commercializzazione dei beni (immobili) trasformati.

Il plus-valore degli immobili (aree e/o edifici) corrisponde all'incremento del loro valore di mercato in conseguenza delle potenzialità edificatorie e delle destinazioni d'uso attribuite dallo strumento urbanistico ed è determinato dalla differenza tra il valore degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi.

La determinazione del plus-valore potrà pertanto essere operata attraverso uno schema di calcolo nel quale saranno considerati:

- 1) il valore iniziale del bene nel suo stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica calcolato sulla base dei valori agricoli medi (VAM) della provincia di Treviso e/o in riferimento a specifiche perizie di stima;
- 2) una quantificazione parametrica degli oneri e delle spese necessarie per l'utilizzo ante urbanizzazione/edificazione (spese tecniche, fiscali, finanziarie, etc. variabile a seconda delle circostanze);
- 3) una quantificazione parametrica delle aree a servizi da cedere per la realizzazione di opere ed interventi di interesse pubblico;
- 4) il valore commerciale del bene sul mercato, conseguente alla trasformazione urbanistica basato sulle tabelle ICI/IMU vigente nel Comune.

Detti riferimenti hanno, quindi, permesso di determinare:

- a) la differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario aumentato degli oneri richiamati, ovvero il plus-valore;
- b) la quota di tale plus-valore che viene ceduta al Comune per la realizzazione di interventi di interesse pubblico.

In linea teorica, per la determinazione di detto valore si dovrebbe tener conto di ulteriori diversi fattori quali, ad esempio, la localizzazione territoriale, la vicinanza al centro abitato, la dotazione e la vicinanza dei servizi, l'esistenza delle infrastrutture viarie e la loro fruibilità, le caratteristiche stesse degli immobili, eventuali vincoli, ecc. In questa prima fase di applicazione, quindi, determinato che la perequazione urbanistica diventa inevitabilmente un terreno sperimentale tutto da praticare e da valutare, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di dovere renderne quanto più semplice l'approccio, anche al fine che non si determinino delle "sperequazioni" tra le varie situazioni che potrebbero presentarsi.

## **5. IL DOCUMENTO DEL SINDACO**

---

La nuova legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo, definito Piano degli Interventi, di produrre un Documento del Sindaco che fissi gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione e progettazione (art. 18 L.R. 11/04). Il Documento del Sindaco è stato presentato dall'Amministrazione Comunale di Follina in apposita seduta del Consiglio Comune tenutasi il 14.03.2013.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni. Di seguito vengono richiamate le linee guida, suddivise per ambiti e temi, espresse nel Documento del Sindaco che sono state di riferimento per la redazione dello strumento urbanistico comunale, in coerenza con quanto definito dal PATI approvato.

Il Documento del Sindaco è il punto di partenza per la redazione del nuovo Piano degli Interventi sia per i professionisti incaricati sia per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nello spirito della trasparenza e con l'apporto degli utenti finali.

## 5.1 Il territorio costruito

---

Per centro abitato di Follina, e per gli agglomerati edificati presenti sul territorio, le principali azioni riguardano:

- 1) l'individuazione delle aree e degli interventi da assoggettare a perequazione urbanistica e relativa definizione dei parametri urbanistico-edilizi;
- 2) la definizione della quota di edificabilità e delle aree da riservare al credito edilizio;
- 3) la ridefinizione dei perimetri delle zone residenziali e/o produttive;
- 4) la verifica delle destinazioni d'uso presenti e previste in zona residenziale e dei livelli di ammissibilità in termini di valori assoluti o percentuali;
- 5) la rivisitazione delle modalità di intervento edilizio sui fabbricati di interesse storico e dei relativi gradi di intervento;
- 6) l'elaborazione di specifici progetti unitari (schede progettuali) per il riordino/consolidamento dei nuclei di edificazione diffusa;
- 7) redazione di specifiche schede di progetto relative alle aree di riqualificazione e riconversione;
- 8) la promozione dell'edilizia sostenibile e dell'utilizzo di fonti rinnovabili di energia.

## **5.2 Il territorio aperto e l'ambiente**

---

Rispetto al territorio agricolo sia di valenza ambientale che agronomica il Documento del Sindaco individua i seguenti obiettivi:

- 1) implementazione / traduzione della rete ecologica definita dal P.A.T.I. / P.T.C.P. e individuazione delle zone di tutela ambientale;
- 2) perimetrazione degli ambiti agricoli integri e di particolare pregio;
- 3) recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso;
- 4) rivisitazione delle modalità di intervento edilizio sui fabbricati di interesse storico testimoniale e dei relativi gradi di protezione;
- 5) regolamentazione delle attività esistenti in zona impropria, estranee all'attività del settore primario, ma con esso compatibili;
- 6) individuazione degli allevamenti intensivi e delle fasce di rispetto;
- 7) individuazione delle aziende agricole presenti sul territorio.

### **5.3 Le infrastrutture e i servizi**

---

Le infrastrutture ed i servizi che il Piano degli interventi considera sono sia di tipo reticolare (le reti di distribuzione di acqua, energia, gas e le reti della mobilità) che di tipo puntuale (scuole, parcheggi, impianti tecnologici, biblioteche, aree verdi).

- 1) la verifica dei fabbisogni delle infrastrutture di interesse pubblico (scolastiche, sanitarie, culturali, sportive, ecc.) rispetto a quelle esistenti in relazione alle dinamiche demografiche;
- 2) la promozione di forme di mobilità alternative attraverso il recupero e la valorizzazione dei percorsi e degli itinerari storici, artistici e ambientali;
- 3) l'individuazione degli interventi di completamento e/o riorganizzazione della viabilità comunale;
- 4) l'individuazione delle opere di mitigazione ambientale;
- 5) la definizione delle fasce di rispetto stradali ai sensi del nuovo Codice della Strada.

## 5.4 L'apparato normativo

---

Gli elementi più significativi del Piano degli Interventi sono costituiti dalle Cartografie alle diverse scale di rappresentazione (5.000, 2.000, 1.000) e dalle Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano i diversi elementi/aspetti del territorio.

Rispetto agli aspetti normativi si esemplificano alcuni dei temi che sono affrontati.

- 1) la revisione dell'apparato delle Norme Tecniche di Attuazione conseguente il recepimento dell'entrata in vigore del P.A.T.I.;
- 2) la rivisitazione della normativa sulle zone residenziali e industriali/artigianali esistenti e di completamento;
- 3) la definizione delle modalità per l'applicazione della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
- 4) la definizione delle modalità di attuazione delle previsioni di tutela previste dal P.A.T.I.;
- 5) la rivisitazione della normativa sulle zone agricole e sui valori ambientali del territorio;
- 6) la definizione della disciplina riguardante gli elementi della rete ecologica e il territorio agricolo integro così come definiti nelle Norme Tecniche del P.A.T.I.;
- 7) l'adeguamento dei parametri urbanistici riguardanti la realizzazione delle aree a standard;
- 8) la promozione dell'edilizia sostenibile e il contenimento dei consumi energetici, anche mediante forme premiali;
- 9) le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio saranno in sintonia con quelli dei Comuni vicini.

## 6. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E QUADRO ECONOMICO

---

Il presente capitolo risponde ai requisiti previsti dall'art. 17 della L.R. 11/04, comma 1 "Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)" e comma 5 dove specifica che tra gli elaborati del P.I. vi deve essere "una relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico".

In tal senso si prendono a riferimento e a confronto le seguenti componenti:

- il dimensionamento del Piano degli interventi;
- il programma triennale delle opere pubbliche 2013-2015.

### 6.1 Sintesi del dimensionamento di Piano

---

Il Piano degli Interventi ha determinato il fabbisogno minimo di aree a servizi, considerando:

- 1) gli abitanti teorici insediabili al 2019 (cfr dimensionamento del PATI);
- 2) lo standard residenziale teorico definito dalla LR 11/2004 in 150 mc/abitante;
- 3) i parametri minimi fissati dal DM 1444/1968 e dalla LR 11/2004;
- 4) le caratteristiche intrinseche del territorio urbano del capoluogo e delle frazioni.

I parametri assunti quale riferimento per la determinazione della domanda di standard al 2019 fanno riferimento alle quantità minime stabilite dalla LR 11/2004 e dal DM 1444/1968. In particolare:

- il Decreto Ministeriale definisce le seguenti quantità minime di aree a standard:
  - a) mq 4,5 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
  - b) mq 2,0 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.) ed altre;
  - c) mq 9,0 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
  - d) mq 2,5 di aree per parcheggi.
- la L.R. 11/04 definisce un minimo di 30 mq/ab totale di aree a standard, senza suddividerle per tipo di standard.

Dalla combinazione dei suddetti criteri le aree a standard del P.I. sono calcolate secondo la seguente ripartizione:

- Fa 4,5 mq/ab
- Fb 4,5 mq/ab
- Fc 11,0 mq/ab
- Fd 10,0 mq/ab

per un totale di 30,0 mq/ab.

La scelta di incrementare per lo più il fabbisogno di aree per parcheggi rispetto alle proporzioni stabilite dal DM 1444/1968 deriva da una situazione di insofferenza di parcheggi sia nel capoluogo che nelle frazioni. La domanda prioritaria dei cittadini è rivolta all'aumento del numero di posti auto pubblici o di uso pubblico.

Considerando il dato dell'anagrafe al 1 agosto 2013 che registra una popolazione residente di 3.869 abitanti, il numero di abitanti teorici insediabili al 2019 è pari a 4.408 unità, come previsto dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale. In ogni caso, la dotazione di aree a standard risulta rispondere ai requisiti minimi come di seguito calcolati. La verifica delle aree a standard previste dal Piano, suddivise tra realizzate o da realizzare porta al seguente schema di sintesi.

**VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI**

ZONA	Standard urbanistici DM 1444/68	Domanda Standard urbanistici al 2019 (mq)	Offerta Standard PI 2019		Offerta Standard PUA 2019	Residuo (Offerta-Domanda)
			Attuati (mq)	Non attuati (mq)	Non attuati (mq)	
Zone Fa - mq	4,5 m <sup>2</sup> /abitante	19 836	20 908	0	0	1 072
Zone Fb - mq	4,5 m <sup>2</sup> /abitante	19 836	25 545	0	0	5 709
Zone Fc - mq	11,0 m <sup>2</sup> /abitante	48 488	38 693	3 498	9 365	3 068
Zone Fd - mq	10,0 m <sup>2</sup> /abitante	44 080	27 778	11 714	8 235	3 648
<b>VERIFICA LR 11/2004</b>	<b>30,0 m<sup>2</sup>/abitante</b>	<b>132 240</b>	<b>112 924</b>	<b>15 212</b>	<b>17 600</b>	<b>13 496</b>

Si consideri che all'offerta di servizi considera sia gli standard di Piano che gli standard derivanti dall'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Inoltre parte degli standard potrebbe derivare da specifici Accordi Pubblico-Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Sc (mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
A	1	4 209	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	2	1 357	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	3	2 592	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	4	4 656	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	5	3 453	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	6	1 457	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	7	1 073	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	8	927	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	9	4 855	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	10	15 391	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	11	5 343	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	12	8 973	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	13	1 295	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	14	1 366	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	15	5 550	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	16	8 359	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	17	464	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	18	3 043	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	19	8 906	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	20	2 629	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	21	16 457	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	22	1 684	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	23	604	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	24	3 116	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	25	1 876	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	26	1 918	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	27	6 630	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	28	3 430	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	29	5 907	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	30	2 709	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	31	8 442	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7

A	32	5 539	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	33	13 986	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	34	510	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	35	2 125	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	36	3 812	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	37	8 960	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	38	793	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	39	1 386	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	40	1 602	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	41	3 425	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	42	978	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	43	6 285	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	44	1 861	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	45	7 468	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	46	2 314	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	47	1 919	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	48	1 018	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	49	4 758	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	50	5 962	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	51	4 433	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	52	3 317	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	53	3 009	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	54	1 830	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	55	1 587	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7
A	56	2 921	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***	Art. 7

230 470

e = pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati nelle schede progettuali

\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

\*\* = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

\*\*\* = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

## ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B1

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Sc (mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
B1	1	4 398	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	H/2***	Art. 7
B1	2	4 780	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	H/2***	Art. 7
B1	3	4 337	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	H/2***	Art. 7
B1	4	1 222	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	H/2***	Art. 7
B1	5	1 150	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	H/2***	Art. 7
B1	6	557	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	H/2***	Art. 7
B1	7	3 379	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	H/2***	Art. 7
B1	8	7 169	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	H/2***	Art. 7

26 991

e = pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati nelle schede progettuali

\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

\*\* = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

\*\*\* = H/2 con un minimo di m 5,00  
salvo diverse distanze indicate negli elaborati di progetto del PI o allineamenti esistenti

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B2**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Rcf (mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
B2	1	1 516	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	2	299	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	3	1 599	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	4	1 407	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	5	3 884	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	6	1 689	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	7	2 133	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	8	6 059	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	9	5 976	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	10	3 135	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	11	4 834	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	12	1 248	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	13	2 648	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7
B2	14	1 760	e	50%	150 mc/ab	11,00*	3**	H/2***	H****	H/2*****	Art. 7

38 187

e = pari all'esistente

\* = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

\*\* = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

H/2 del fabbricato più alto, con un minimo di m 5,00

\*\*\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

\*\*\*\* = H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

\*\*\*\*\* = H/2 con un minimo di m 5,00

salvo diverse distanze indicate negli elaborati di progetto del PI o allineamenti esistenti

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C1**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico realizzabile (mc)	Rcf (mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
C1	1	4 155	1.50	6 233	30%	42	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	2	12 244	1.00	12 244	20%	82	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	3	2 934	1.00	2 934	20%	20	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	4	4 220	1.00	4 220	20%	28	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	5	3 037	1.00	3 037	20%	20	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	6	3 569	1.00	3 569	20%	24	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	7	4 428	1.00	4 428	20%	30	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	8	4 698	1.50	7 047	30%	47	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	9	1 172	1.00	1 172	20%	8	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	10	4 640	1.00	4 640	20%	31	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	11	7 079	1.50	10 619	30%	71	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	12	4 093	1.50	6 139	30%	41	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	13	6 168	1.50	9 251	30%	62	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	14	8 228	1.50	12 342	30%	82	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	15	3 918	1.00	3 918	20%	26	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	16	4 081	1.50	6 122	30%	41	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	17	3 646	1.50	5 469	30%	36	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	18	18 357	1.50	27 535	30%	184	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	19	5 598	1.50	8 398	30%	56	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	20	20 093	1.00	20 093	20%	134	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	21	6 455	1.00	6 455	20%	43	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	22	6 197	1.00	6 197	20%	41	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	23	11 813	1.00	11 813	20%	79	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	24	22 060	1.00	22 060	20%	147	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	25	5 139	1.00	5 139	20%	34	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	26	1 289	1.00	1 289	20%	9	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	27	7 698	1.00	7 698	20%	51	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	28	4 145	1.00	4 145	20%	28	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	29	1 862	1.50	2 793	30%	19	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	30	13 027	1.00	13 027	20%	87	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	31	7 678	1.00	7 678	20%	51	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7

C1	32	3 541	1.00	3 541	20%	24	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	33	10 083	1.00	10 083	20%	67	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	34	1 528	1.50	2 292	30%	15	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	35	1 635	1.50	2 453	30%	16	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	36	4 345	1.50	6 517	30%	43	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	37	3 322	1.50	4 983	30%	33	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	38	1 988	1.00	1 988	20%	13	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	39	5 187	1.50	7 781	30%	52	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	40	2 478	1.00	2 478	20%	17	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	41	3 522	1.50	5 283	30%	35	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	42	9 097	1.00	9 097	20%	61	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	43	2 931	1.00	2 931	20%	20	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	44	15 805	1.00	15 805	20%	105	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	45	1 441	1.00	1 441	20%	10	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	46	3 943	1.50	5 915	30%	39	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	47	13 215	1.50	19 823	30%	132	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	48	4 389	1.50	6 584	30%	44	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	49	11 677	1.50	17 515	30%	117	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	50	3 525	1.00	3 525	20%	23	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	51	3 125	1.50	4 687	30%	31	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	52	3 006	1.00	3 006	20%	20	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	53	4 330	1.50	6 495	30%	43	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	54	5 437	1.50	8 155	30%	54	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	55	2 037	1.50	3 056	30%	20	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	56	3 246	1.50	4 869	30%	32	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	57	2 107	1.50	3 160	30%	21	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	58	11 181	1.00	11 181	20%	75	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	59	3 628	1.50	5 442	30%	36	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	60	2 986	1.50	4 479	30%	30	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	61	6 674	1.50	10 011	30%	67	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	62	924	1.00	924	20%	6	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	63	3 542	1.00	3 542	20%	24	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	64	1 502	1.50	2 253	30%	15	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	65	1 694	1.00	1 694	20%	11	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	66	6 970	1.50	10 455	30%	70	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	67	4 656	1.50	6 984	30%	47	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	68	1 247	1.50	1 871	30%	12	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7

C1	69	1 461	1.50	2 192	30%	15	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	70	8 926	1.00	8 926	20%	60	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	71	5 166	1.50	7 749	30%	52	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	72	5 974	1.00	5 974	20%	40	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	73	5 577	1.50	8 365	30%	56	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	74	1 373	1.50	2 059	30%	14	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	75	1 633	1.50	2 450	30%	16	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	76	5 877	1.50	8 815	30%	59	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	77	2 955	1.50	4 432	30%	30	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	78	1 592	1.00	1 592	20%	11	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	79	5 420	1.00	5 420	20%	36	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	80	2 377	1.50	3 565	30%	24	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	81	3 185	1.00	3 185	20%	21	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	82	611	1.50	916	30%	6	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	83	4 228	1.50	6 342	30%	42	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	84	16 544	1.00	16 544	20%	110	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	85	15 074	1.00	15 074	20%	100	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	86	6 850	1.50	10 275	30%	69	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	87	7 824	1.50	11 735	30%	78	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	88	643	1.00	643	20%	4	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	89	2 309	1.50	3 464	30%	23	9,50*	3**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	90	12 380	1.00	12 380	20%	83	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C1	91	14 853	1.00	14 853	20%	99	7,00*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7

518 499

626 956

- \* = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- \*\* = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- \*\*\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati
- \*\*\*\* = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- \*\*\*\*\* = H/2 con un minimo di m 6,00

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C2**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	It (mc/mq)	Volume teorico realizzabile (mc)	Rcf (mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Standard primari verde (6 mq/ab)	Standard primari parcheggi (5 mq/ab)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
C2	1	1 961	1.00	1 961	30%	13	78	65	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	2	4 494	1.00	4 494	30%	30	180	150	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	3	3 649	1.00	3 649	30%	24	146	122	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	4	5 485	1.00	5 485	30%	37	219	183	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	5	3 857	1.00	3 857	30%	26	154	129	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	6	2 885	1.00	2 885	30%	19	115	96	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	7	6 814	1.00	6 814	30%	45	273	227	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	8	2 674	1.00	2 674	30%	18	107	89	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	9	14 273	1.00	14 273	30%	95	571	476	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	10	4 364	1.00	4 364	30%	29	175	145	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	11	7 876	1.00	7 876	30%	53	315	263	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C2	12	1 809	1.00	1 809	30%	12	72	60	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
		60 140		60 140			2 406	2 005						

\* = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

\*\* = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

\*\*\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

\*\*\*\* = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

\*\*\*\*\* = H/2 con un minimo di m 6,00

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C3**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	It (mc/mq)	Volume teorico realizzabile (mc)	Rcf (mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Standard primari verde (6 mq/ab)	Standard primari parcheggi (5 mq/ab)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
C3	1	8 816	1,50	13 224	30%	88	529	441	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C3	2	20 015	1,50	30 023	30%	200	1 201	1 001	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C3	3	10 574	1,50	15 861	30%	106	634	529	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C3	4	10 585	1,50	15 877	30%	106	635	529	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C3	5	3 957	1,50	5 935	30%	40	237	198	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C3	6	5 987	1,50	8 981	30%	60	359	299	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
C3	7	12 898	1,50	19 347	30%	129	774	645	7,50*	2**	5,00***	10,00****	H/2*****	Art. 7
		72 833		109 249			4 370	3 642						

\* = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ristrutturazione senza demolizione con ricostruzione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

\*\* = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ristrutturazione senza demolizione con ricostruzione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

\*\*\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

\*\*\*\* = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

\*\*\*\*\* = H/2 con un minimo di m 6,00

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D1**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Rcf (mq/mq)	A. Superficie coperta teorica (mq)	B. Superficie coperta esistente (mq)	C = A - B Superficie coperta residua (mq)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
D1	1	7 756	60%*	4 654	3 821	832	10,00**	5,00***	10,00****	10,00	Art. 7
D1	2	21 524	60%*	12 914	6 805	6 109	10,00**	5,00***	10,00****	10,00	Art. 7
		29 280		17 568	10 627	6 941					

\* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

\*\* = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

\*\*\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

\*\*\*\* = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D2**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Rcf (mq/mq)	A. Superficie coperta teorica (mq)	B. Superficie coperta esistente (mq)	C = A - B Superficie coperta residua (mq)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
D2	1	101 440	50%*	50 720	38 672	12 048	10,00**	5,00***	6,00****	*****	Art. 7
D2	2	126 407	50%*	63 203	33 936	29 267	10,00**	5,00***	6,00****	*****	Art. 7
D2	3	5 278	50%*	2 639	1 509	1 130	10,00**	5,00***	6,00****	*****	Art. 7
D2	4	10 962	50%*	5 481	5 637	0	10,00**	5,00***	6,00****	*****	Art. 7
D2	5	16 006	50%*	8 003	4 431	3 572	10,00**	5,00***	6,00****	*****	Art. 7
D2	6	13 959	50%*	6 979	6 020	959	10,00**	5,00***	6,00****	*****	Art. 7
D2	7	9 818	50%*	4 909	0	4 909	10,00**	5,00***	6,00****	*****	Art. 7
		283 869		141 935	90 206	51 884					

\* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

\*\* = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

\*\*\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

\*\*\*\* = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

m 6,00 dalle strade di lottizzazione

\*\*\*\*\* = m 10,00 dalle strade comunali

m 30,00 dalle strade provinciali

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D3**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Rcf (mq/mq)	A. Superficie coperta teorica (mq)	B. Superficie coperta esistente (mq)	C = A - B Superficie coperta residua (mq)	Standard primari verde (10% St)	Standard primari parcheggi (10% St)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
D3	1	7 065	50%*	3 533	0	3 533	707	707	10,00**	5,00***	10,00****	*****	Art. 7
D3	2	18 826	50%*	9 413	342	9 072	1 883	1 883	10,00**	5,00***	10,00****	*****	Art. 7
		25 892		12 946	342	12 604	2 589	2 589					

\* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

\*\* = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

\*\*\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati

\*\*\*\* = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

m 6,00 dalle strade di lottizzazione

\*\*\*\*\* = m 10,00 dalle strade comunali

m 30,00 dalle strade provinciali

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E5**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Volume teorico lotti puntuali (mc)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)	Dz (ml)
E5	1	16 657	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	2	3 178	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	3	18 582	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	4	11 985	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	5	9 543	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	6	1 480	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	7	2 655	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	8	5 372	600	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	9	4 872	600	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	10	10 533	1 200	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	11	3 237	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	12	11 048	0	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7
E5	13	22 954	1 200	150 mc/ab	9,50*	3**	6,00***	10,00****	8,00	Art. 7

122 097	3 600
---------	-------

- \* = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- \*\* = se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- \*\*\* = è ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fatto salvo il rispetto della distanza tra fabbricati
- \*\*\*\* = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fa**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fa	1	3 626	3 626	-
Fa	2	11 202	11 202	-
Fa	3	5 065	5 065	-
Fa	4	1 014	1 014	-
		20 908	20 908	-

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fb**

<b>Zto PI</b>	<b>Numero</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Superficie attuata (mq)</b>	<b>Superficie non attuata (mq)</b>
Fb	1	2 588	2 588	-
Fb	2	4 855	4 855	-
Fb	3	14 670	14 670	-
Fb	4	799	799	-
Fb	5	1 125	1 125	-
Fb	6	1 508	1 508	-
		25 545	25 545	-

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fc**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fc	1	2 800	2 800	-
Fc	2	1 011	1 011	-
Fc	3	561	561	-
Fc	4	1 104	1 104	-
Fc	5	577	-	577
Fc	6	351	351	-
Fc	7	712	712	-
Fc	8	1 511	1 511	-
Fc	9	12 194	12 194	-
Fc	10	4 530	4 530	-
Fc	11	515	515	-
Fc	12	1 106	1 106	-
Fc	13	2 559	2 559	-
Fc	14	3 161	3 161	-
Fc	15	2 921	-	2 921
Fc	16	343	343	-
Fc	17	747	747	-
Fc	18	854	854	-
Fc	19	1 071	1 071	-
		38 627	35 129	3 498

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fd**

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fd	1	101	-	101
Fd	2	1 248	1 248	-
Fd	3	522	-	522
Fd	4	305	305	-
Fd	5	2 560	2 560	-
Fd	6	259	259	-
Fd	7	468	468	-
Fd	8	750	-	750
Fd	9	204	-	750
Fd	10	73	73	-
Fd	11	142	-	142
Fd	12	1 512	-	1 512
Fd	13	1 314	1 314	-
Fd	14	1 241	1 241	-
Fd	15	1 036	1 036	-
Fd	16	715	715	-
Fd	17	349	349	-
Fd	18	294	294	-
Fd	19	2 988	2 988	-
Fd	20	261	-	261
Fd	21	376	-	376
Fd	22	1 457	1 457	-
Fd	23	1 448	1 448	-
Fd	24	1 356	1 356	-
Fd	25	1 441	1 441	-
Fd	26	510	510	-
Fd	27	981	981	-
Fd	28	2 088	2 088	-
Fd	29	273	273	-
Fd	30	182	182	-
Fd	31	1 415	-	1 415
Fd	32	1 426	-	1 426
Fd	33	101	101	-
Fd	34	147	-	147
Fd	35	677	-	677
Fd	36	6 542	6 542	-
Fd	37	139	139	-
Fd	38	653	653	-
Fd	39	237	237	-
Fd	40	316	316	-
Fd	41	188	188	-
Fd	42	206	-	206
Fd	43	105	105	-
Fd	44	786	786	-
Fd	45	508	508	-
Fd	46	291	291	-
Fd	47	248	-	248
		40 439	32 455	8 531

## 6.2 Sintesi programma OO.PP. 2014/2016

Il programma triennale delle opere pubbliche e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 181 del 12/11/2013.

Il Programma delle OO.PP. è composto dalle seguenti schede:

1. Quadro delle risorse disponibili dove sono indicati i mezzi di finanziamento;
2. Articolazione della copertura finanziaria;
3. Elenco annuale.

Il programma triennale è riferito ai soli lavori di singolo importo superiori a 100.000,00 €.

N.	ELENCO DESCRITTIVO DEI LAVORI	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA (in Euro)		
		2014	2015	2016
1	Lavori di sistemazione e consolidamento strada di Col – 2° stralcio	€ 200.000,00		
2	Miglioramento sismico della R.S.A. S.Giuseppe		€ 1.370.000,00	-
<b>TOTALE</b>		<b>€ 200.000,00</b>	<b>€ 1.370.000,00</b>	<b>-</b>

N.	ELENCO DESCRITTIVO DEI LAVORI	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA (in Euro)		
		2014	2015	2016
1	Adeguamento normativa antincendio auditorium	€ 25.000,00		
2	Sistemazione di un tratto di fossato lungo la strada di Praderadego	€ 55.000,00	-	-
3	Realizzazione pista ciclabile di via Degli Alpini – 3° stralcio	€ 34.000,00	-	-
4	Manutenzione straordinaria e sistemazione ambientale del sentiero Fiadora – 3° stralcio	€ 63.300,00		
5	Restauro conservativo muri di via S.Scolastica	€ 80.000,00		
<b>TOTALE</b>		<b>€ 257.300,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 7. GLI ELABORATI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

---

### 7.1 Gli elaborati cartografici del nuovo Piano degli Interventi

---

Il Piano degli Interventi è organizzato in 4 elaborati in scala 1:5.000: lo zoning, i vincoli, le fragilità geologiche (tradotte dal PATI) e il rapporto tra superficie agricola (SAU) e superficie agricola trasformabile (SAT). La copertura del territorio è garantita anche alla scala 1:2.000, dove sono state elaborate n. 4 tavole (Nord, Centro, Centro-Sud e Sud).

L'elenco completo degli elaborati è il seguente.

#### ELABORATI GRAFICI

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord	scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro	scala 1:5.000
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud	scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord	scala 1:5.000
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro	scala 1:5.000
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud	scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Intero Territorio Comunale. Fragilità Nord	scala 1:5.000
- Tav. 3.2 Intero Territorio Comunale. Fragilità Centro	scala 1:5.000
- Tav. 3.3 Intero Territorio Comunale. Fragilità Sud	scala 1:5.000
- Tav. 4.1 Zone Significative. Follina	scala 1:2.000
- Tav. 4.2 Zone Significative. Valmareno e Zona industriale	scala 1:2.000
- Tav. 4.3 Zone Significative. Col, Farrò, La Bella	scala 1:2.000
- Tav. 4.4 Zone Significative. Pedeguarda	scala 1:2.000
- Tav. 5.1 Centri storici. Follina	scala 1:1.000
- Tav. 5.2 Centri storici. Valmareno	scala 1:1.000
- Tav. 5.3 Centri storici. Farrò	scala 1:1.000
- Tav. 6.1 Ambiti di tutela fluviale. Follina	scala 1:2.000
- Tav. 6.2 Ambiti di tutela fluviale. Valmareno e Zona industriale	scala 1:2.000
- Tav. 6.3 Ambiti di tutela fluviale. Col, Farrò, La Bella	scala 1:2.000
- Tav. 6.4 Ambiti di tutela fluviale. Pedeguarda	scala 1:2.000
- Tav. 7.1 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Nord	scala 1:5.000
- Tav. 7.2 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Centro	scala 1:5.000
- Tav. 7.3 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Sud	scala 1:5.000

#### SCHEDATURE

- Schede A. Edifici di interesse nei centri storici
- Schede B. Edifici di interesse storico in zona agricola
- Schede C. Insediamenti vetero-produttivi e dell'archeologia industriale
- Schede D. Attività produttive in zona impropria
- Schede E. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- Schede F. Allevamenti zootecnici

- Schede G. Aree di trasformazione
- Schede H. Aree di recupero in centro storico
- Schede I. Rilievo e progetto dei corsi d'acqua. Opere e manufatti puntuali

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- Norme Tecniche Operative
- Dimensionamento
- Relazione Programmatica
- Registro Fondiario SAU
- Registro Crediti Edilizi
- Prontuario Qualità Architettonica

#### ELABORATI DI VALUTAZIONE

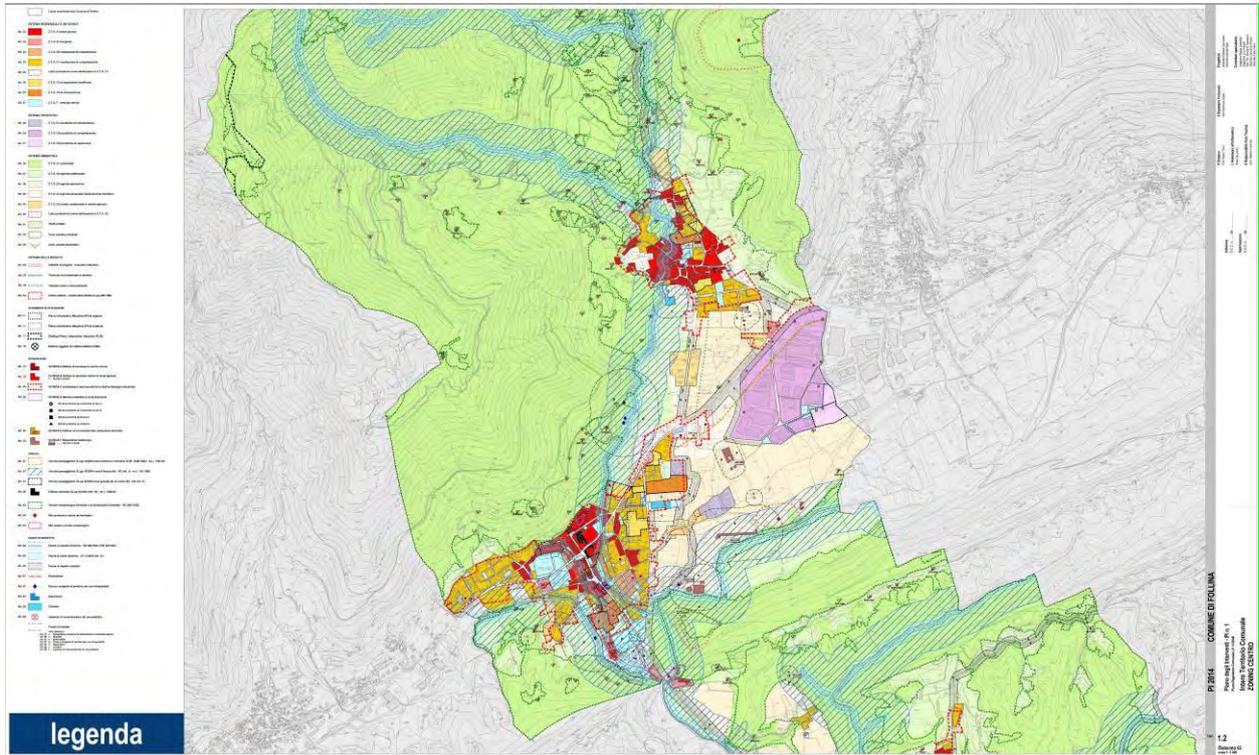
- Relazione Valutazione di Incidenza
- Compatibilità Idraulica
  - All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano scala 1:5.000
- Relazione illustrativa Sismica
  - Carta delle Indagini scala 1:10.000
  - Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica scala 1:10.000
  - Carta delle Microzone Sismiche scala 1:10.000
  - Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
  - Schede di Compatibilità Sismica

## 7.2 Schedature

---

Parallelamente agli elaborati cartografici, sono state elaborate le seguenti schedature (in parte mutate dal PRG) di dettaglio relative a:

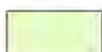
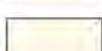
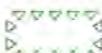
- a) gli edifici di interesse in centro storico (Schede A);
- b) gli edifici di interesse in zona agricola (Schede B);
- c) gli insediamenti vetero-produttivi e dell'archeologia industriale (Schede C);
- d) le attività produttive in zona impropria (Schede D);
- e) gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo (Schede E);
- f) gli allevamenti zootecnici (Schede F);
- g) le aree di trasformazione (Schede G);
- h) le aree di recupero in centro storico (Schede H);
- i) le opere idrauliche e i manufatti puntuali (Schede I).



Tav.2 del PI – Zoning Centro scala 1:5.000

## 8. GLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE

Si sintetizzano i principali contenuti del presente Piano degli Interventi riguardante l'intero territorio comunale.

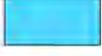
SISTEMA RESIDENZIALE E DEI SERVIZI		SISTEMA DELLA MOBILITÀ	
Art. 22		Z.T.O. A centro storico	Art. 53  Viabilità di progetto - tracciato indicativo
Art. 23		Z.T.O. B1 borghetti	Art. 53  Percorso ciclo-pedonale o sentiero
Art. 24		Z.T.O. B2 residenziale di mantenimento	Art. 53  Viabilità rurale e silvo-pastorale
Art. 25		Z.T.O. C1 residenziale di completamento	Art. 54  Centro abitato Codice della Strada D.Lgs 285/1992
Art. 25		Lotto puntuale di nuova edificazione in Z.T.O. C1	
Art. 26		Z.T.O. C2 di espansione ineditata	
Art. 27		Z.T.O. C3 di riconversione	
Art. 47		Z.T.O. F - area per servizi	
SISTEMA PRODUTTIVO		STRUMENTI DI ATTUAZIONE	
Art. 29		Z.T.O. D1 produttiva di mantenimento	Art. 11  Piano Urbanistico Attuativo (PUA) vigente
Art. 30		Z.T.O. D2 produttiva di completamento	Art. 11  Piano Urbanistico Attuativo (PUA) scaduto
Art. 31		Z.T.O. D3 produttiva di espansione	Art. 11  Obbligo Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
			Art. 18  Edificio oggetto di credito edilizio (CRE)
SISTEMA AMBIENTALE		SCHEDATURE	
Art. 29		Z.T.O. D1 produttiva di mantenimento	Art. 14  SCHEDA A Edificio di interesse in centro storico
Art. 30		Z.T.O. D2 produttiva di completamento	Art. 15  SCHEDA B Edificio di interesse storico in zona agricola n - Numero scheda
Art. 31		Z.T.O. D3 produttiva di espansione	Art. 33  SCHEDA C Insediamenti vetero-produttivi e dell'archeologia industriale
Art. 36		Z.T.O. E1 ambientale	Art. 32  SCHEDA D Attività produttiva in zona impropria
Art. 37		Z.T.O. E2 agricolo-ambientale	 Attività produttiva da confermare di tipo A
Art. 38		Z.T.O. E3 agricolo-produttiva	 Attività produttiva da confermare di tipo B
Art. 39		Z.T.O. E4 agricola ad elevato frazionamento fondiario	 Attività produttiva da bloccare
Art. 40		Z.T.O. E5 nucleo residenziale in ambito agricolo	 Attività produttiva da trasferire
Art. 40		Lotto puntuale di nuova edificazione in Z.T.O. E5	Art. 42  SCHEDA E Edificio non funzionale alla conduzione del fondo
Art. 41		Verde privato	Art. 35  SCHEDA F Allevamento zootecnico  Numero scheda
Art. 45		Cono visuale principale	
Art. 45		Cono visuale secondario	

Tav.1 del PI – Legenda Zoning e Schedatura scala 1:5.000

### VINCOLI

Art. 57		Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 zona collinare e montana (D.M. 10/08/1968) - ex L. 1497/39
Art. 57		Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua (Art. 142, lett. c) - ex L. 431/1985
Art. 57		Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 zone gravate da usi civici (Art. 142, lett. h)
Art. 58		Edificio vincolato D.Lgs 42/2004 (Art. 10) - ex L. 1089/39
Art. 63		Vincolo idrogeologico-forestale - RD 3267/1923
Art. 64		Sito puntuale a rischio archeologico
Art. 64		Sito areale a rischio archeologico

### FASCE DI RISPETTO

Art. 65		Fascia di rispetto idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904
Art. 65		Fascia di tutela idraulica - LR 11/2004 (Art. 41)
Art. 66		Fascia di rispetto stradale
Art. 67		Elettrodotto
Art. 67		Pozzo o sorgente di prelievo per uso idropotabile
Art. 67		Depuratore
Art. 68		Cimitero
Art. 69		Impianto di comunicazione ad uso pubblico

### Fascia di rispetto

#### TIPO VINCOLO

Art. 35	a - Allevamento (distanza tra allevamento e residenze sparse)
Art. 66	s - Stradale
Art. 67	e - Elettrodotto
Art. 67	p - Pozzo o sorgente di prelievo per uso idropotabile
Art. 67	d - Depuratore
Art. 68	c - Cimitero
Art. 69	t - Impianto di comunicazione ad uso pubblico

Tav.1 del PI – Legenda Vincoli scala 1:5.000

## 8.1 Zone A centro storico

---

La maglia urbana di Follina si caratterizza in particolar modo per la presenza di molteplici elementi di identità del territorio, che nel corso del tempo hanno mantenuto inalterato il proprio impianto originario. L'elemento caratterizzante la sua struttura fisica è la morfologia e l'orografia del territorio, che definiscono i caratteri naturalistico-ambientali e hanno storicamente l'evoluzione della trama insediativa.

In questo quadro di riferimento ambientale e orografico, gli ambiti dei centri e dei nuclei storici comprendono spazi edificati e non, per i quali il Piano degli Interventi riconosce l'obiettivo primario della conservazione dell'impianto storico, del recupero e riuso degli edifici e degli spazi ineditati, del ripristino delle funzioni urbane. La maglia insediativa storica è composta dai seguenti nuclei:

- Centro storico di Valmareno.

Costituisce il nucleo di più antica formazione, di matrice rurale. Rappresenta la polarità storica del territorio comunale poiché che fungeva un ruolo di rilievo per il controllo dell'accesso al passo Praderadego e si configura quale insediamento di interesse sia sotto il profilo storico-architettonico e culturale, sia sotto il profilo paesaggistico. È oggi riconoscibile in quanto consolidata in un assetto urbanistico che permane da secoli.

La sua struttura si caratterizza dalla prevalenza, nella zona centrale, di tipi edilizi di origine agricola alternati a complessi monumentali di rango maggiore, quali Ville padronali, che ne definiscono una tessitura compatta che va progressivamente diradandosi verso l'esterno costituendo piccoli aggregati edilizi rurali.

- Centro storico di Follina.

Rappresenta il centro storico più importante per il territorio comunale, che rispetto a Valmareno si distingue per essere maggiormente legato ad un'economia di tipo industriale. L'attività tessile a Follina si sviluppa nei secoli fino ad assumere carattere industriale grazie alla presenza dell'acqua, forza meccanica per il funzionamento dei telai. Negli anni compresi tra il 1860 e il 1870 il capoluogo fu interessato pienamente nel processo industriale italiano, che contribuì alla nascita di cinque importanti lanifici: Colles, Andretta, Paoletti, Bianchi, Bonsembiante. L'elemento di maggiore valore storico è costituito dalla presenza dell'insediamento altomedievale dei monaci benedettini, trasformatosi negli anni in un monastero cistercense.

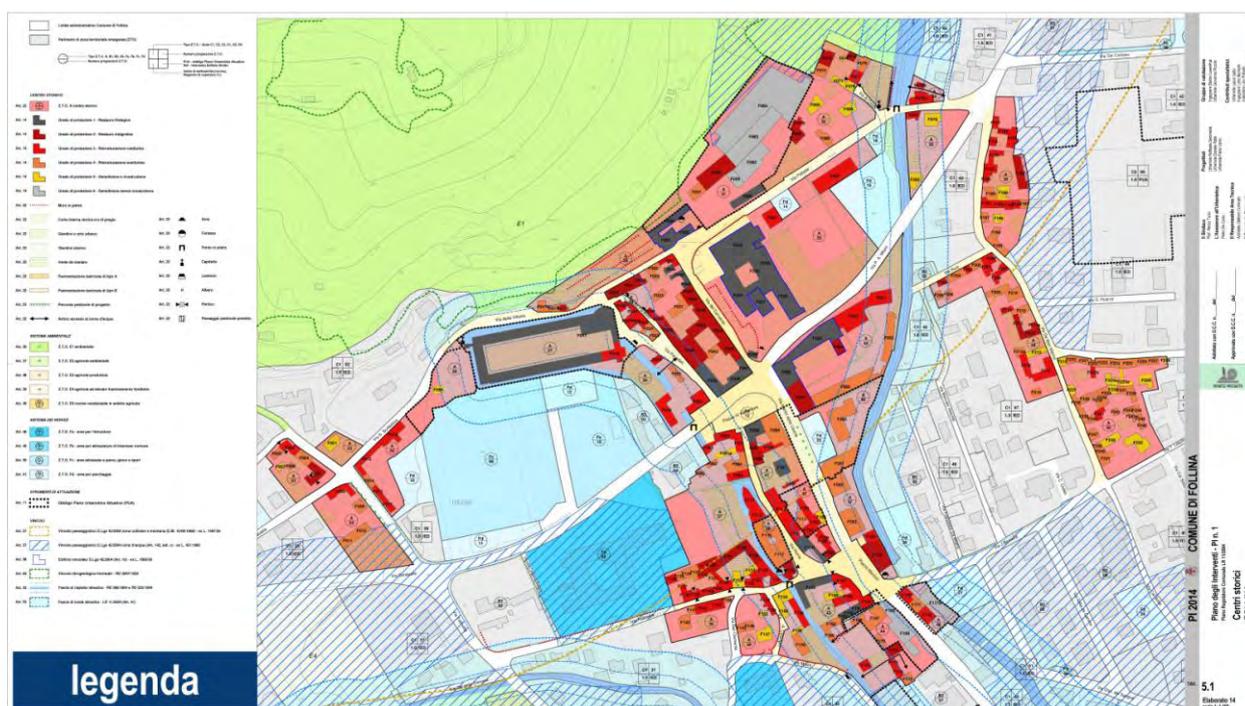
- Centro storico di Farrò.

Per dimensioni e caratteristiche insediative si configura come il centro minore, legato più ad un'economia di matrice rurale. Come gli altri centri, oggi assume una configurazione planimetrica e una consistenza immobiliare non molto diversa dall'attuale.

Ogni centro storico assume una differente connotazione progettuale nel nuovo Piano degli Interventi, in relazione al tessuto morfologico e alle caratteristiche insediative di ogni centro. L'obiettivo principale è la definizione di un disegno di suolo complessivo e organico, in grado di agire non solamente sul patrimonio edilizio, bensì sul sistema di percorsi, piazze, slarghi, aree verdi e, in generale, spazi pubblici e di uso collettivo. Rispetto alla Variante "centri storici" ai sensi della LR 80/1980, approvata con DGR n. 2572 del 13/09/2005, il nuovo Piano degli Interventi ne conferma e aggiorna i contenuti, cercando di renderli maggiormente leggibili e applicabili.

Oltre a prevedere una disciplina puntuale per gli edifici con grado di protezione, il Piano degli Interventi individua:

- le aree scoperte: corti interne storiche e/o di pregio, giardini o orti urbani, giardini storici e verde da tutelare;
- le aree per la mobilità: pavimentazione lastricata (di tipo A o B), percorsi pedonali di progetto e antichi accessi ai corsi d'acqua;
- manufatti ed elementi significativi: murature in pietra, archi, fontane, ponti in pietra, capitelli, lavatoi, alberi, portici e passaggi pedonali protetti.



Tav.14 del PI – Centro storico di Follina scala 1:1.000

## 8.2 Zone B di mantenimento

---

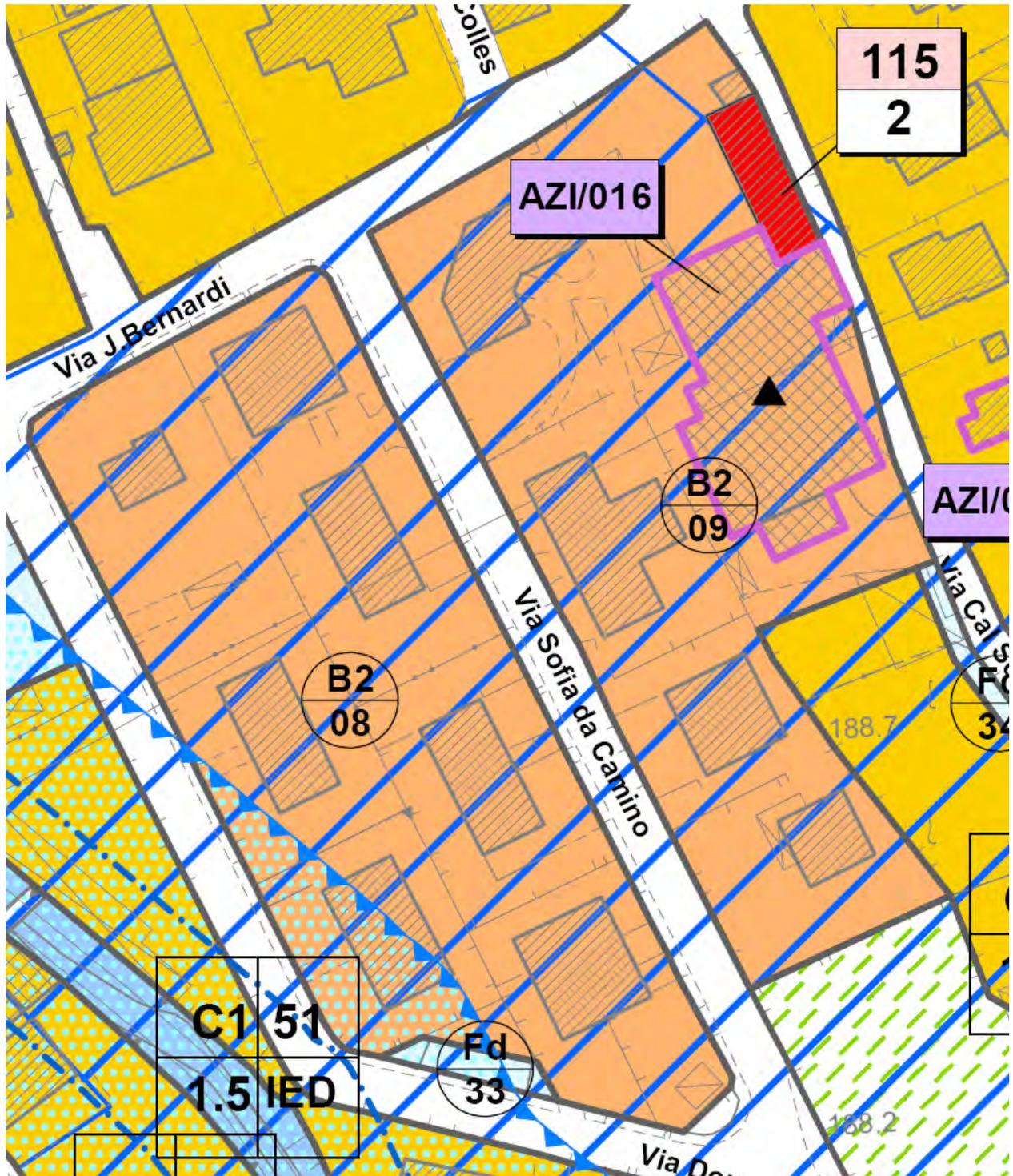
Il Piano degli Interventi effettua una classificazione delle zone di completamento in relazione alle caratteristiche delle aree, con riferimento ai parametri urbanistico-edilizi esistenti, e alle previsioni del previgente PRG, distinguendo tra:

1. Zone B1 “borghetti”, che comprendono gli insediamenti e le aggregazioni edilizie di minore valore storico-ambientale, diversi dalle zone A, aventi carattere urbano e caratterizzati da:
  - un’organizzazione dell’edificato di particolare complessità ed elevata densità edilizia;
  - presenza di un centro di origine storica, seppur minore, con presenze architettoniche di rilievo;
  - prevalenti destinazioni residenziali con esigue permanenze di fabbricati originariamente agricoli;
  - dotazione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali.
2. Zone B2 “residenziali di mantenimento”, che interessano le parti del territorio totalmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il mantenimento dello stato di fatto, mediante la ristrutturazione e l’ampliamento per esigenze igienico-sanitarie dei singoli edifici esistenti

In linea di massima, le zone B1 hanno valenza storico-ambientale e comprendono le ex zone C1c del PRG denominate “borghetti”. Per tali ambiti il Piano degli Interventi punta alla conservazione dell’esistente, al recupero dei manufatti privi di valore storico-architettonico e alla riqualificazione complessiva degli insediamenti. È ammesso l’ampliamento nella misura del 30% del volume esistente per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per esigenze igienico-sanitarie.

Le zone B2, invece, si configurano come aree ad elevate densità edilizie (in termini di volume e di superficie coperta esistenti) per le quali il Piano degli Interventi prevede il mantenimento dello stato di fatto e delle caratteristiche insediative attuali. In tali fattispecie sono ricomprese:

- le ex zone B1 “residenziali intensive di mantenimento” del PRG;
- le ex zone B2 “residenziali semiestensive di mantenimento” del PRG;
- le ex zone C1 di completamento (zone C1a, C1b, C1d) che hanno un rapporto di copertura esistente superiore al 35%.



Estratto zone B – Zoning scala 1:2.000

### 8.3 Zone C1 di completamento

---

Le zone C1 di completamento comprendono gli ambiti urbani costituiti da un tessuto insediativo di recente formazione, parzialmente edificate, caratterizzate da una modesta densità edilizia nelle quali il Piano degli Interventi prevede il completamento e la saturazione degli indici, la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

In questa categoria il Piano degli Interventi ricomprende più fattispecie:

1. le ex zone C1 residenziali di completamento (zone C1a, C1b, C1d) che hanno un rapporto di copertura esistente inferiore al 35%;
2. le ex zone C2 residenziali di espansione (zone C2b, C2c) con Piani Urbanistici Attuativi (PUA) approvati e convenzione vigente o scaduta. In particolare, le ex zone C2 riguardano i seguenti piani di lottizzazione:
  - ex lottizzazione "Belvedere", con convenzione scaduta sottoscritta in data 01/06/1981;
  - ex lottizzazione "al Maso", con convenzione scaduta sottoscritta nel 1971;
  - ex lottizzazione "Belvedere", con convenzione scaduta sottoscritta in data 01/06/1981;
  - ex lottizzazione "Donadel", con convenzione scaduta;
  - ex lottizzazione "Immobiliare Tris", con convenzione scaduta;
  - ex lottizzazione "Tormena", con convenzione scaduta;
  - ex lottizzazione "Bernardi", con convenzione scaduta;
  - ex lottizzazione "Via Circonvallazione Est", con convenzione vigente.

In relazione alle densità, per le zone C1 di completamento sono previsti differenti parametri urbanistico-edilizi. Da un lato si hanno le zone C1 di completamento ad alta densità, comprendenti:

- le ex zone C1 residenziali di completamento (zone C1a, C1b, C1d) con rapporto di copertura esistente compreso tra il 20% e il 35%
- le ex zone C2 residenziali di espansione (zone C2b, C2c) con Piani Urbanistici Attuativi (PUA) approvati e convenzione vigente o scaduta

con i seguenti indici:

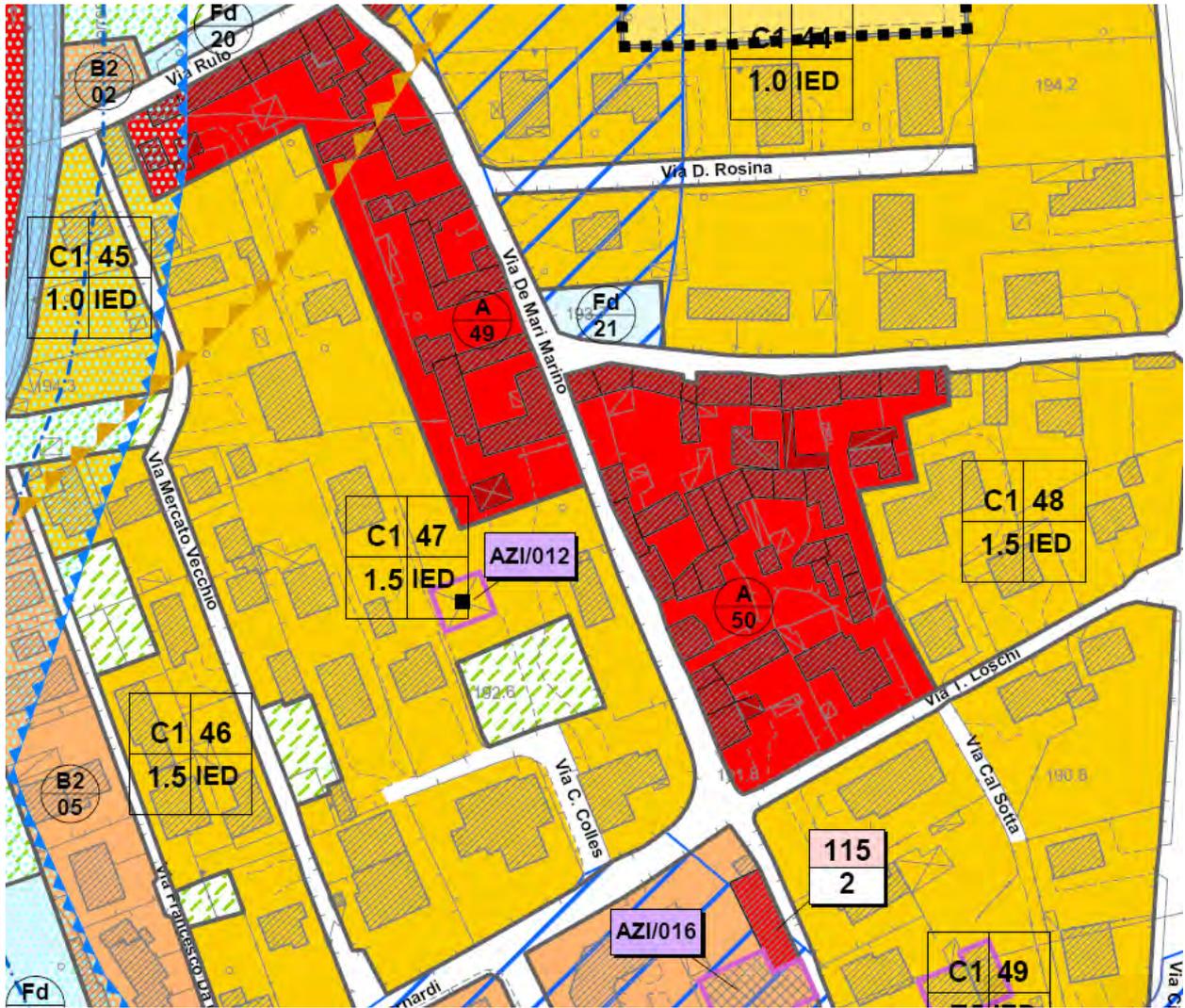
- indice di edificabilità fondiaria: pari a 1,50 mc/mq;
- rapporto di copertura: non superiore al 30%;
- altezza massima: pari a 9,50 m;
- numero di piani massimo: 3.

Dall'altro lato il Piano degli Interventi individua le zone C1 di completamento a bassa densità, caratterizzate da ex zone C1 residenziali di completamento (zone C1a, C1b, C1d) con rapporto di copertura esistente inferiore al 20%. I parametri urbanistico-edilizi applicati per queste aree sono come di seguito riassunti:

- indice di edificabilità fondiaria: pari a 1,00 mc/mq;
- rapporto di copertura: non superiore al 20%;

- altezza massima: pari a 7,00 m;
- numero di piani massimo: 2.

Per le zone residenziali di completamento con Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con convenzione vigente o scaduta sono individuati altresì i lotti liberi di nuova edificazione, derivanti dalle lottizzazioni, dove si applicano i parametri urbanistico-edilizi come definiti dal Piano degli Interventi.



Estratto zone C1 – Zoning scala 1:2.000

## 8.4 Zone C2 di espansione inedificate

---

Il PI individua e classifica le zone C2 di espansione inedificate, destinate a nuovi complessi insediativi, che di fatto costituiscono le aree vergini sulle quali si innestà l'edificabilità principale prevista dal Piano degli Interventi.

Si precisa che il nuovo Piano degli Interventi non effettua nuove previsioni edificatorie, bensì modifica quelle esistenti (o previste dal previgente PRG) in relazione allo stato di fatto, alle caratteristiche del costruito, alla dotazione di accessi e alle reti di mobilità. L'obiettivo principale è l'attribuzione di una maggior flessibilità agli interventi di trasformazione urbanistica, che nell'ultimo decennio sono stati "ingessati" a causa di un'eccessiva rigidità dello strumento urbanistico comunale. Le aree a standard di piano, legate o meno agli interventi di trasformazione urbanistica, sono state inglobate all'interno delle aree oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA): in tal modo viene meno il vincolo della localizzazione dello standard, che potrà essere stabilito in sede attuativa, e l'onere di realizzare le opere pubbliche è in capo al lottizzante.

Il disegno complessivo delle aree come proposto dal nuovo Piano degli Interventi è come di seguito articolato:

- Valmareno

Nella frazione sono individuate n. 4 aree di espansione residenziale, per una capacità insediativa teorica complessiva pari a circa 15.500 mc. Tre aree (zone C2/1, C2/2 e C2/3) sono ubicate nella porzione nord-orientale di Valmareno e sono direttamente accessibili da Via Brumal. Rispetto al previgente PRG, che prevedeva un'unica area di espansione, sono state ridefinite e le aree in coerenza con lo stato di fatto e con le particelle catastali.

La quarta area di espansione (zona C2/4) è localizzata a sud di Valmareno ed è compresa tra il centro storico e la lottizzazione "al Maso". Rispetto al PRG l'area è stata ampliata comprendendo un'area a parcheggio (area a standard di piano): in tal modo l'onere di realizzare l'opera pubblica non è più a carico dell'Amministrazione Comunale, ma è in capo al privato che dovrà realizzare le opere di urbanizzazione primaria.

- Follina

Il capoluogo comunale ospita n. 5 nuove aree di espansione residenziale, ubicate nella porzione nord-orientale del centro urbano, per una capacità insediativa teorica complessiva di circa 30.500 mc. Quella più a nord (zona C2/5), direttamente accessibile da Via San Giacomo, è stata ridotta fronte strada per ospitare la nuova rotatoria sulla strada provinciale n. 4 "di Pedeguarda" ed è stata ampliata a sud-est comprendendo un'ex area a parcheggio.

Le zone C2/6 e C2/7, direttamente accessibili da Via Maestra, sono state separate in due ambiti unitari di intervento autonomi, in virtù del fatto che la porzione di area prospiciente Via Maestra (zona C2/7) è oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 26/03/2007, ancorchè non convenzionato. Considerato che l'area più ad est di fatto non è prospiciente alla viabilità esistente, è previsto un collegamento da Via Maestra ("viabilità di progetto – tracciato indicativo") al fine di garantire l'accessibilità.

La zona di espansione C2/8, accessibile a Via Circonvallazione Est, rappresenta la parte non attuata dell'intervento di trasformazione della lottizzazione "Via Circonvallazione Est", già approvata e convenzionata. La zona C2/9, anch'essa accessibile da Via Circonvallazione Est, rappresenta l'area di espansione principale per caratteristiche dimensionali e qualitative. Con la sua superficie di circa 14.000 mq, rappresenta l'ambito di espansione che completa e attesta il limite fisico dell'edificato su Via Circonvallazione Est, attribuendo una forma urbana per Follina compatta e definita.

- La Bella

La frazione ospita un'unica area di espansione (zona C2/10) situata nella porzione settentrionale del tessuto edificato, compresa a sud-ovest dal Ruio di Farrò o Valle della Vallata e a nord-est da Via dei Colli. Rispetto al PRG previgente è stato ridefinito il perimetro in coerenza con lo stato di fatto del costruito, ed è stato abbassato l'indice di edificabilità territoriale.

- Farrò

Anche per Farrò è prevista un'unica area di espansione (zona C2/11), di superficie pari a circa 7.800 mq, accessibile da Via Tiziano. Rispetto al PRG è stato ridefinito e ridotto il perimetro dell'area, isolando la parte costruita da quella non costruita, ed effettuando una valutazione rispetto alla frammentazione delle particelle catastali.

- Pedeguarda

Analogamente alle frazioni precedenti, a Pedeguarda è prevista un'area di espansione residenziale (zona C2/12) di superficie esigua (circa 1.800 mq). È stata notevolmente ridotta rispetto al PRG in virtù del fatto che una parte delle proprietà ha manifestato l'interesse di trasformare l'area a destinazione agricola ovvero non edificabile.

I principali obiettivi sottesi alla trasformazione delle aree (si precisa che in linea generale è stata ridotta la previsione edificatoria del previgente PRG) ed elementi qualificanti il territorio sono:

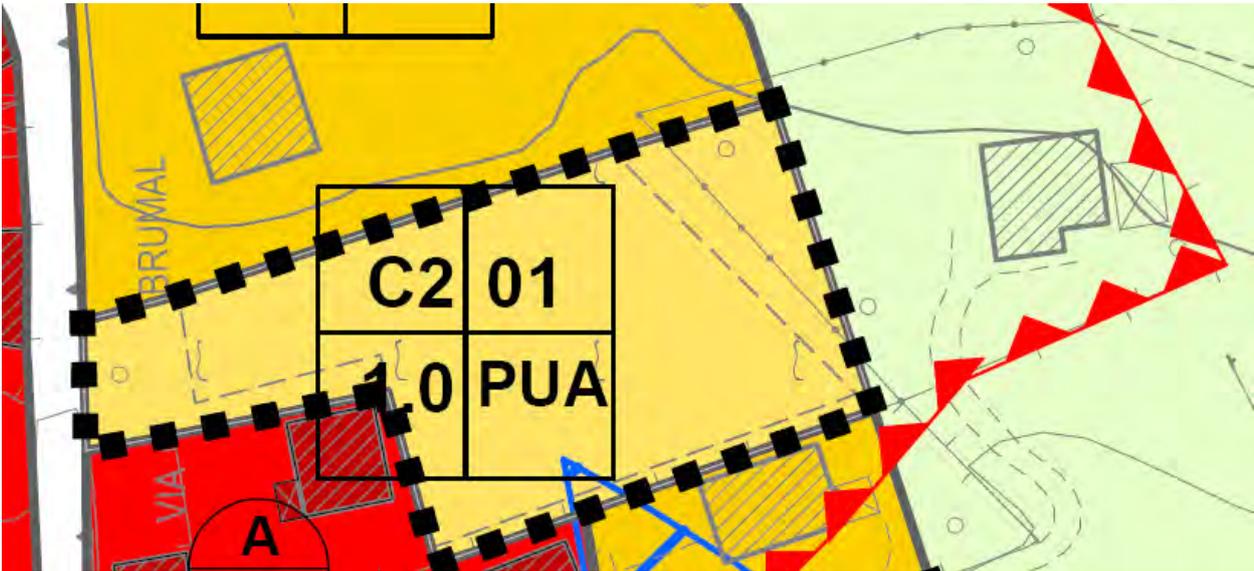
- il risparmio del consumo di suolo. Alcune aree sono state eliminate o ridefinite, anche in relazione a specifiche istanze presentate dai cittadini, con il risultato complessivo di ridurre notevolmente il potenziale consumo di suolo agricolo
- risposta alle esigenze alloggiative familiari. La ridefinizione delle aree esistenti trova riscontro nelle istanze presentate dai cittadini e dalle famiglie di Follina, all'interno di una logica di coerenza urbanistica dell'area e del suo contesto.
- dotazione di servizi, strutture e attrezzature. La trasformazione delle aree è affiancata dalla realizzazione dei servizi, che nella fattispecie sono stati allineati alle previsioni della LR 11/2004 (30 mq di aree a servizi per ogni abitante teorico) e potranno essere definiti in sede di predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo.
- Opere pubbliche. Gli interventi urbanistici sono accompagnati dalla realizzazione delle opere perequative in misura proporzionale al plusvalore generato dalla trasformazione delle aree. A tal proposito si fa riferimento alle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, elaborato che definisce e codifica gli istituti giuridici della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

È chiaro che la trasformazione delle aree deve rispondere ad una serie di requisiti di:

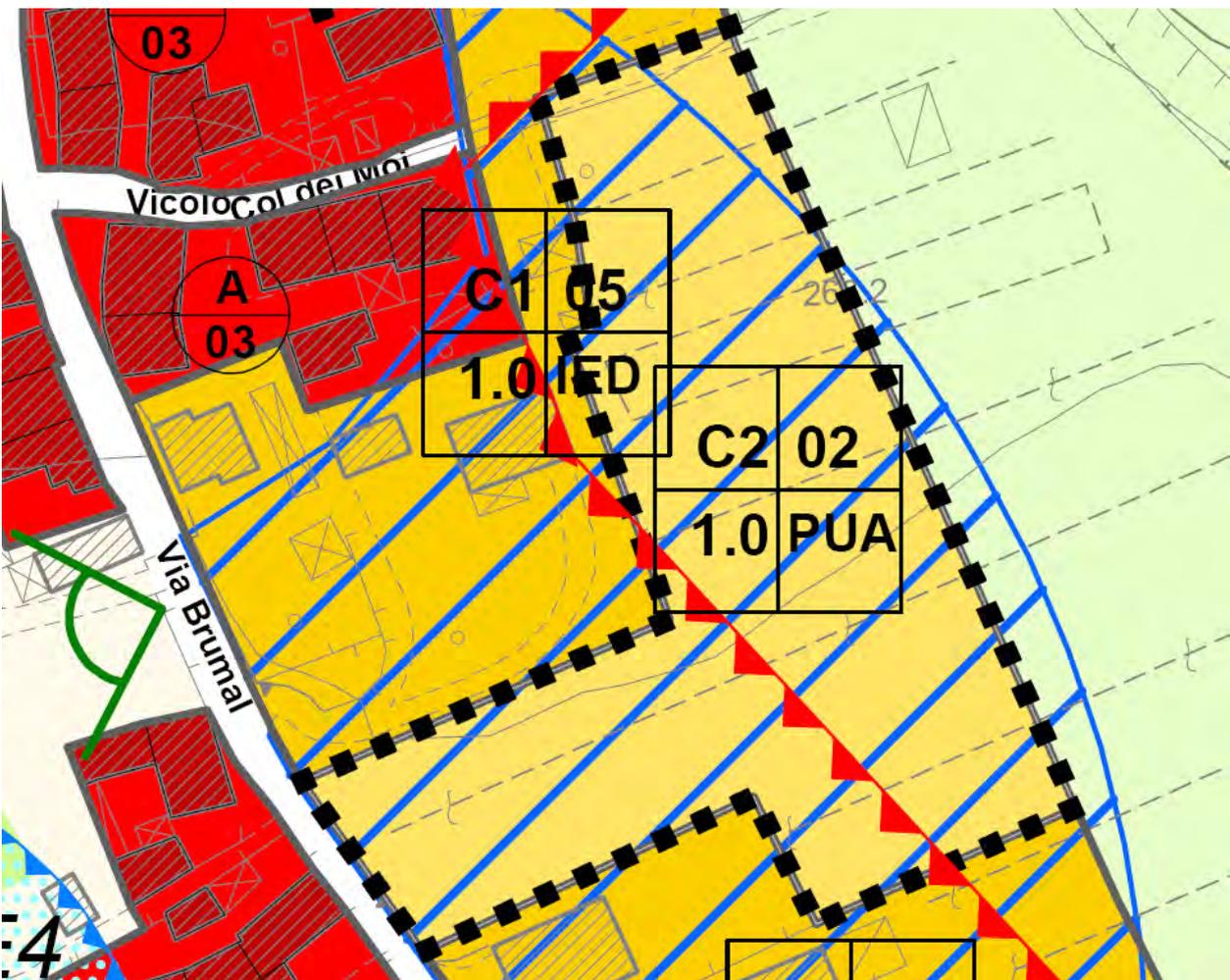
- 1) compatibilità con gli strumenti di pianificazione:
  - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e relativa Valutazione Ambientale Strategica;
  - Documento del Sindaco del Piano degli Interventi.
- 2) coerenza urbanistica con lo stato di fatto, valutata in termini di:
  - prossimità con l'edificato esistente;
  - prossimità alla viabilità esistente;
  - presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature);
  - non interferenza con coni visuali e percezioni paesaggistiche.

Nel rispetto dei seguenti criteri generali di:

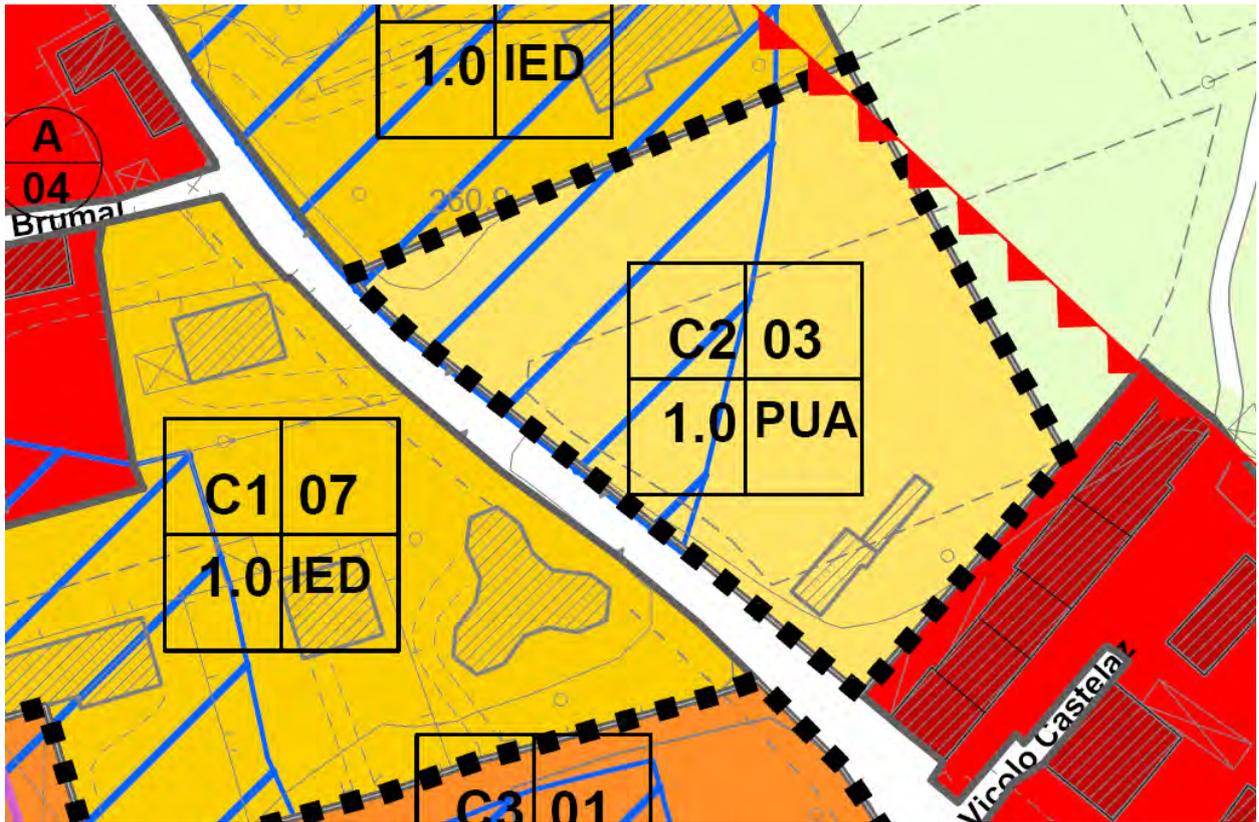
- 1) qualità urbanistica, architettonica e socio-economica, valutata in termini di:
  - miglioramento della qualità urbana dovuta ad azioni di riqualificazione, mitigazione, ecc..;
  - aumento di sicurezza ambientale o sociale e di benessere;
  - risposta ad esigenze alloggiative proprie delle famiglie
  - promozione di interventi caratterizzati da qualità edilizia ed architettonica.
- 2) qualità ecologico ambientale, valutata in termini di:
  - eliminazione e/o mitigazione di opere incongrue e/o elementi di degrado;
  - promozione di qualità ecologica e/o idrogeologica degli interventi;
  - promozione di interventi edilizia sostenibile (risparmio energetico);
  - contenimento del consumo di suolo agricolo.



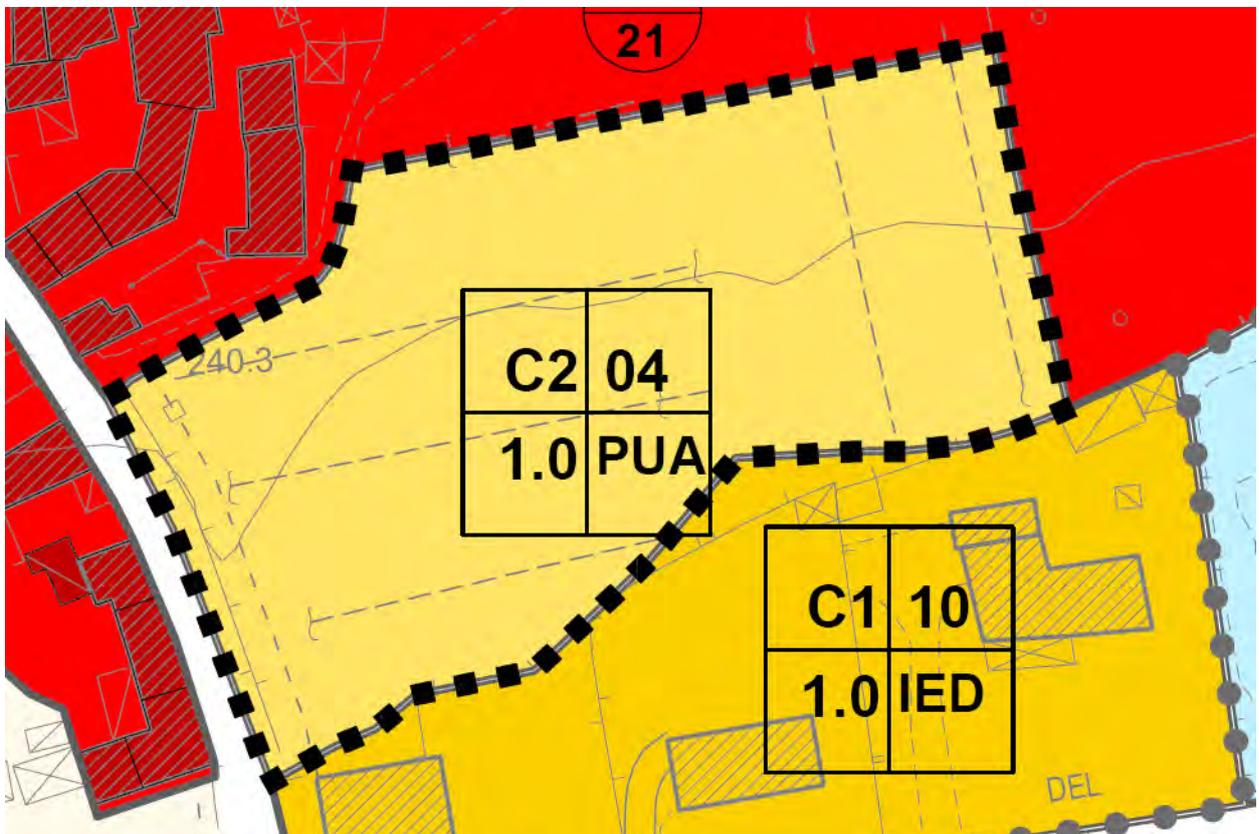
Estratto zona C2/1 – Zoning scala 1:2.000



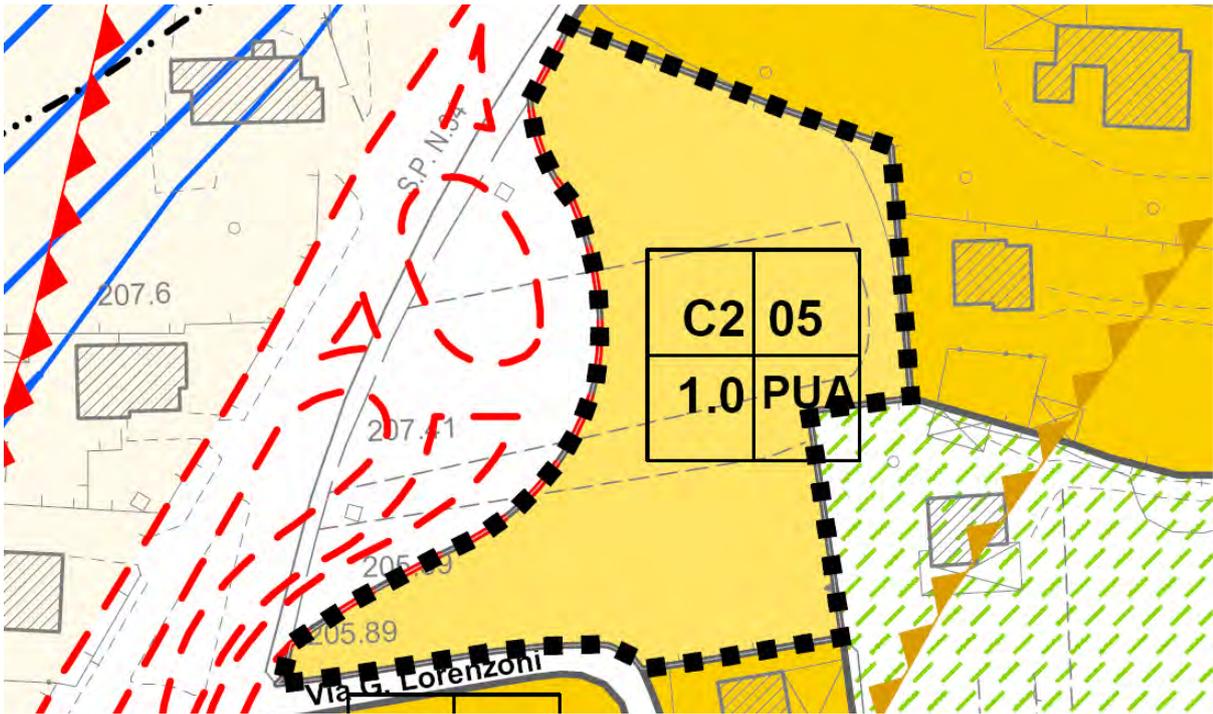
Estratto zona C2/2 – Zoning scala 1:2.000



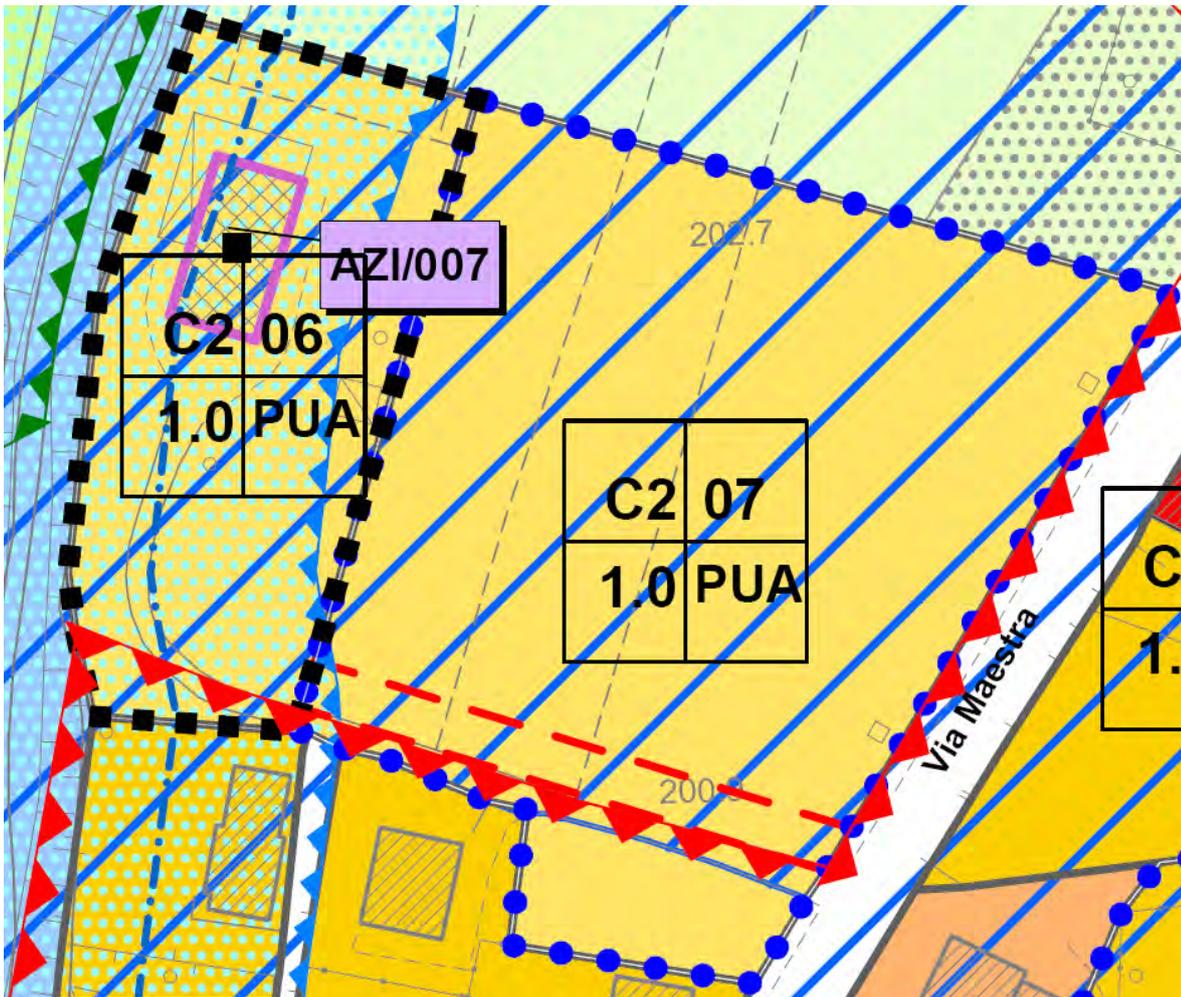
Estratto zona C2/3 – Zoning scala 1:2.000



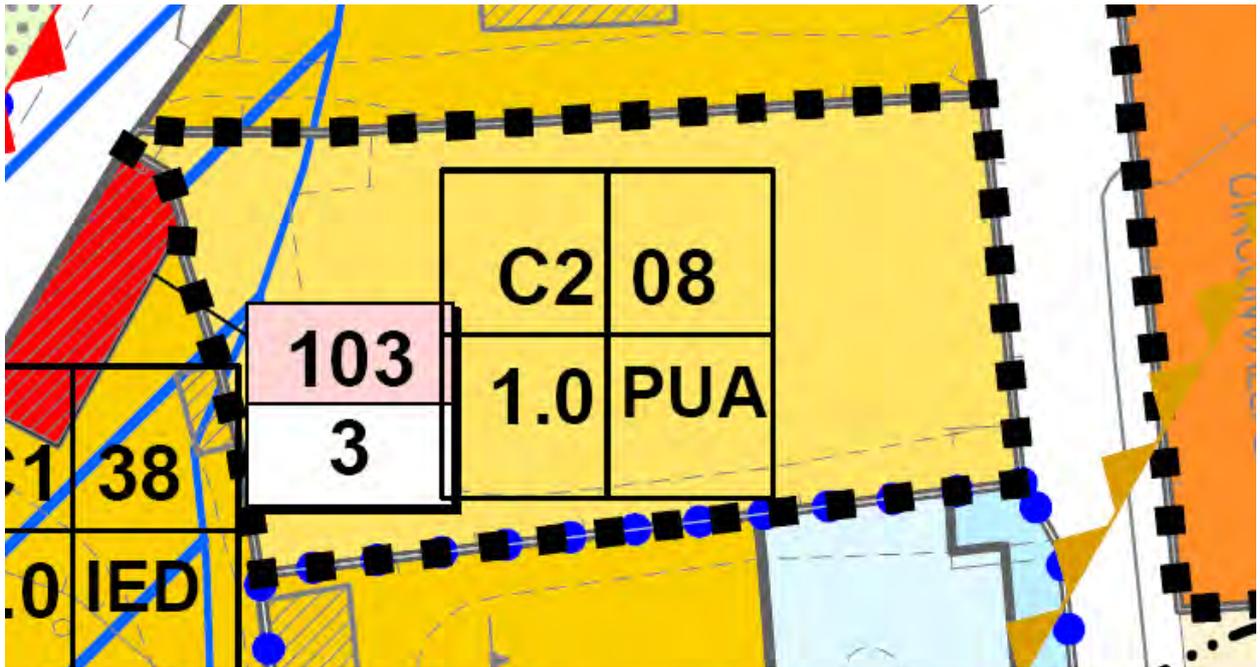
Estratto zona C2/4 – Zoning scala 1:2.000



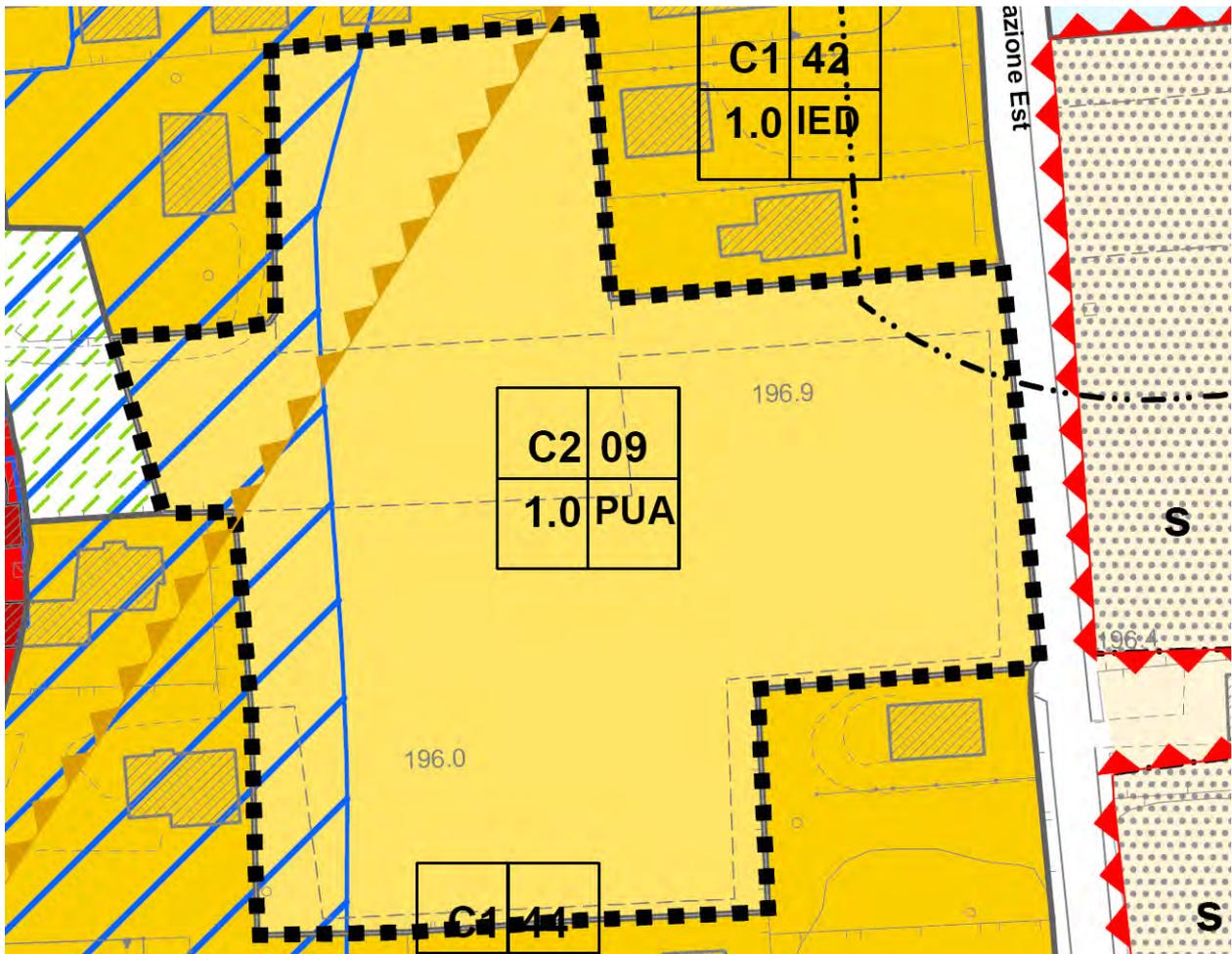
Estratto zona C2/5 – Zoning scala 1:2.000



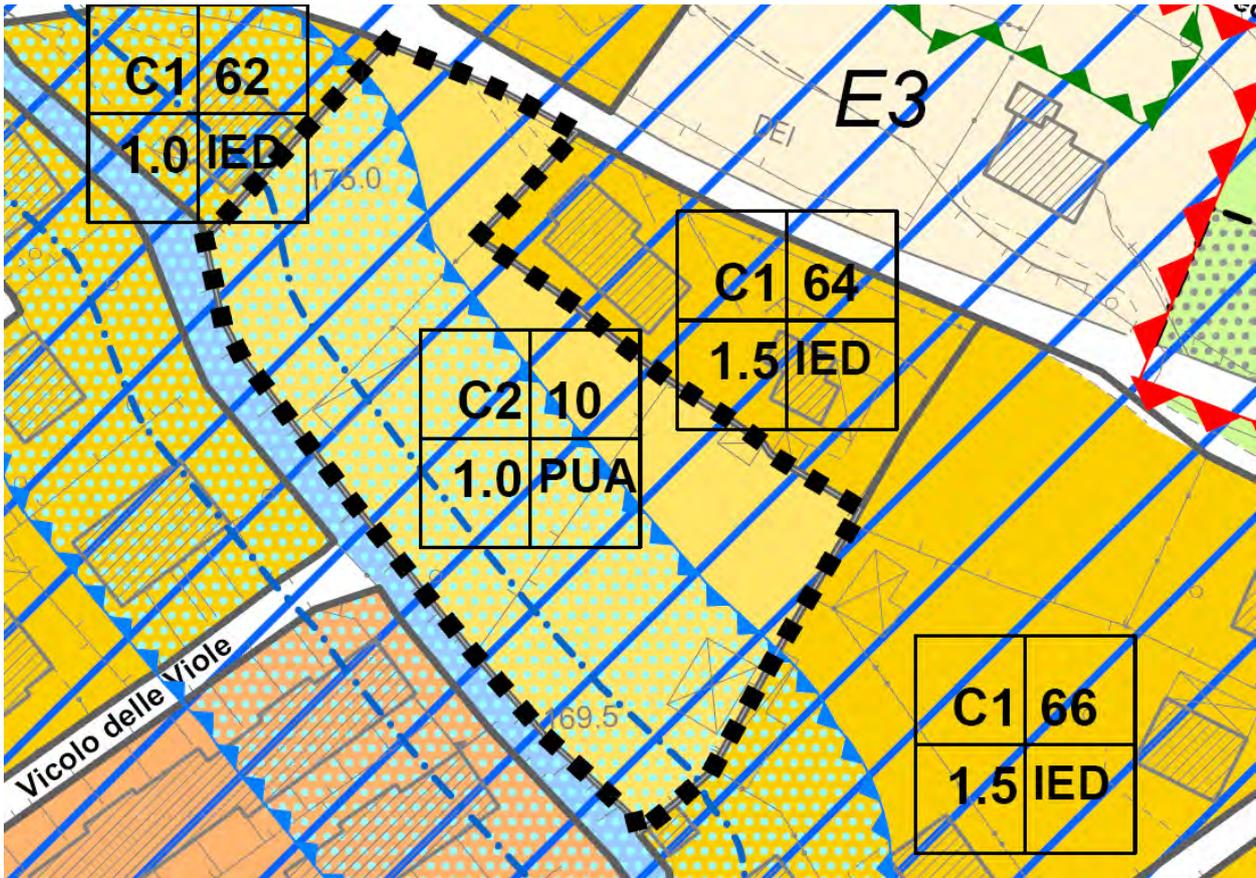
Estratto zona C2/6 e C2/7 – Zoning scala 1:2.000



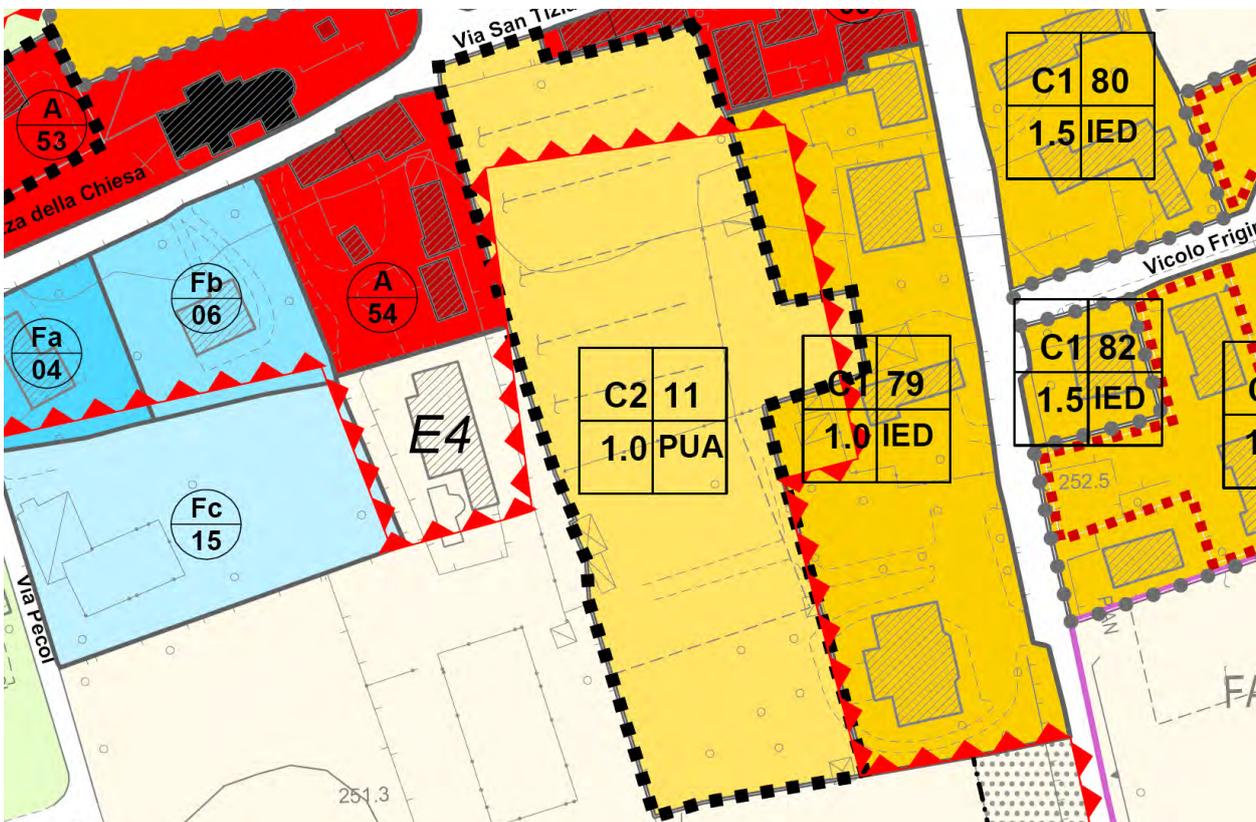
Estratto zona C2/8 – Zoning scala 1:2.000



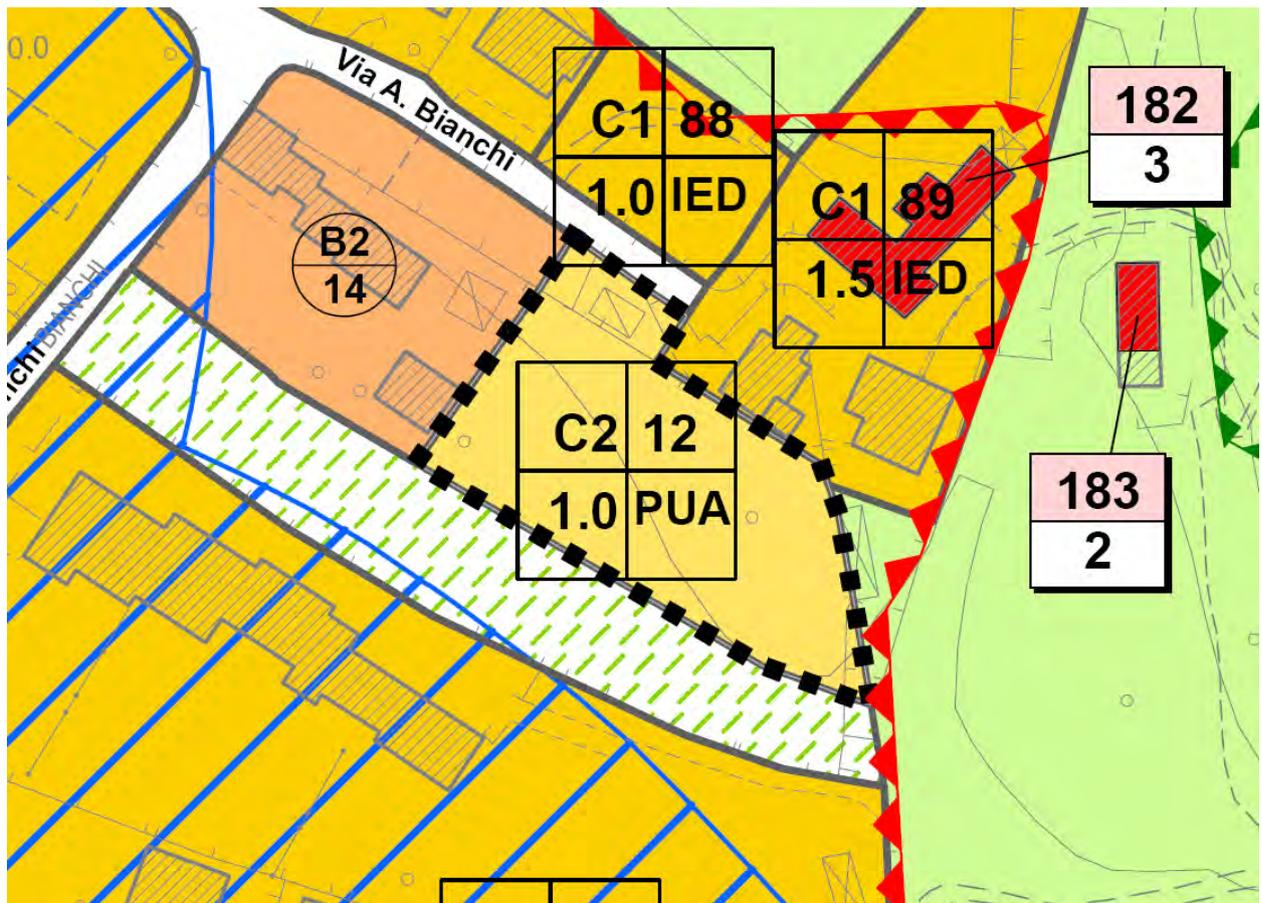
Estratto zona C2/9 – Zoning scala 1:2.000



Estratto zona C2/10 – Zoning scala 1:2.000



Estratto zona C2/11 – Zoning scala 1:2.000



Estratto zona C2/12 – Zoning scala 1:2.000

## 8.5 Zone C3 di riconversione

---

Il PI individua e classifica le zone C3 di trasformazione da riconvertire, che si distinguono dalle precedenti zone C2 per la presenza di attività dismesse o in via di dismissione e volumi incongrui e/o abbandonati. L'obiettivo prioritario è la riqualificazione e riconversione, nel rispetto dei seguenti principi:

- il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
- il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

Considerato che tali aree presentano una particolare complessità rispetto al contesto urbanistico e infrastrutturale, all'assetto planivolumetrico degli edifici, allo stato di fatto, alla consistenza e alla localizzazione, il PI definisce delle specifiche schede progettuali denominate "Schede G. Aree di trasformazione", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche. L'obiettivo è quello di fornire delle linee guida e delle prescrizioni per l'attuazione ordinata e coordinata degli interventi di trasformazione urbanistica.

Considerate preesistenze edilizie, la consistenza delle aree, i fenomeni di degrado edilizio ed urbanistico e il contesto urbanistico ed infrastrutturale, il Piano degli Interventi attribuisce un indice di edificabilità territoriale maggiore (1,5 mc/mq) rispetto alle zone di espansione C2 (1,0 mc/mq), anche al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione e riconversione delle aree che allo stato attuale presentano fenomeni di disorganicità ed obsolescenza dell'impianto urbanistico.

I principali obiettivi sottesi alla riqualificazione e riconversione delle aree sono:

- il riordino degli insediamenti esistenti;
- il ripristino della qualità ambientale;
- il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana;
- il miglioramento della qualità urbana;
- la dotazione strutture e attrezzature

Nel territorio del comune di Follina sono previste complessivamente n. 7 aree di riconversione, ubicate nel capoluogo e nei centri di Valmareno e La Bella, per una superficie complessiva di circa 73.000 mq corrispondenti ad un volume edificabile teorico complessivo pari a 110.000 mc. Le aree di riconversione sono come di seguito articolate:

- Valmareno

Il centro di Valmareno è caratterizzato da un'unica area di riconversione (zona C3/1), situata a nord del centro storico e compresa tra Via Brumal e il Torrente Corino.

L'area ospita un'attività produttiva in zona impropria, storicamente legata al settore del mobile. Allo stato attuale il complesso industriale è in parte dismesso. Rispetto al PRG è stata ridefinita l'area in relazione allo stato

di fatto: in particolare è stato ricompreso un fabbricato residenziale in zona di completamento, in quanto non afferente al tema della riconversione sotteso alla trasformazione dell'area in oggetto.

- Follina

Il Piano degli Interventi individua n. 3 aree di riconversione per il capoluogo comunale, di superficie complessiva pari a circa 41.000 mq e volume teorico di 62.000 mc.

L'area più a nord (zona C3/2), accessibile da Via Circonvallazione Est, costituisce di fatto la nuova area di riconversione per Follina. L'ambito di trasformazione, che ospita la sede dell'ex stabilimento tessile "Olimpias" appartenente al gruppo Benetton, era infatti classificata dallo strumento urbanistico quale zona produttiva di mantenimento di tipo D1. 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.

Le rimanenti aree di riconversione, adiacenti tra loro, sono localizzate nella porzione sud-occidentale del centro urbano di Follina. La zona C3/3, posta più a ovest e accessibile a sud da Via Cartiera, è il nucleo originario di un vasto complesso industriale tessile (attualmente occupato da Mtf Manifattura tessile), costituito da più corpi edilizi edificati nei primi del Novecento, eterogenei sotto il profilo tipologico ma costituenti un insieme organico meritevole di conservazione. Gli edifici di pregio storico-architettonico sono tutelati dal Piano degli Interventi con grado di protezione, mutando i vincoli del PRG previsti per la vecchia schedatura dell'insediamento vetero-produttivo e dell'archeologia industriale.

La zona C3/4, posta immediatamente ad est e accessibile da Via Paoletti, si distingue per la presenza di un'attività produttiva in zona impropria (Effeti Srl), azienda di produzione, lavorazione e commercio di articoli tessili. Rispetto alle previsioni del previgente PRG è stato aumentato l'indice di edificabilità ed è stata ampliata l'area, comprendendo un'area a parcheggio ex standard di piano.

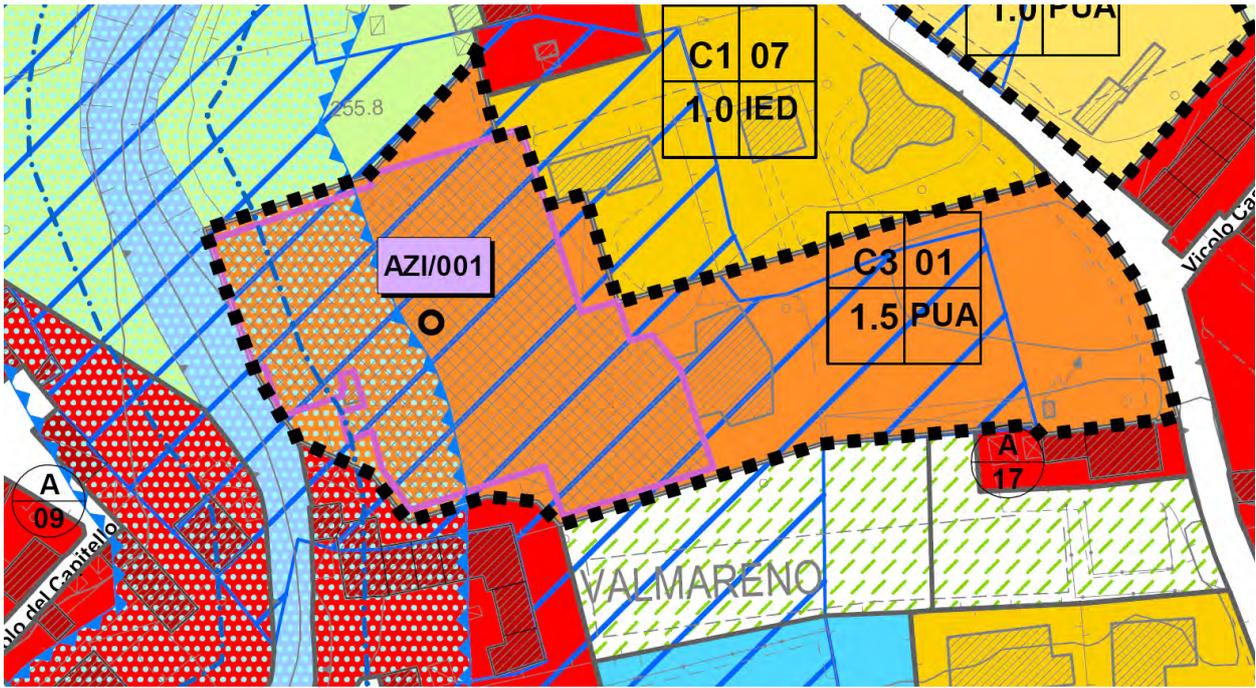
- La Bella

Nella frazione sono presenti n. 3 aree di riconversione, di superficie pari a circa 23.000 mq e volume complessivo di 34.000 mc.

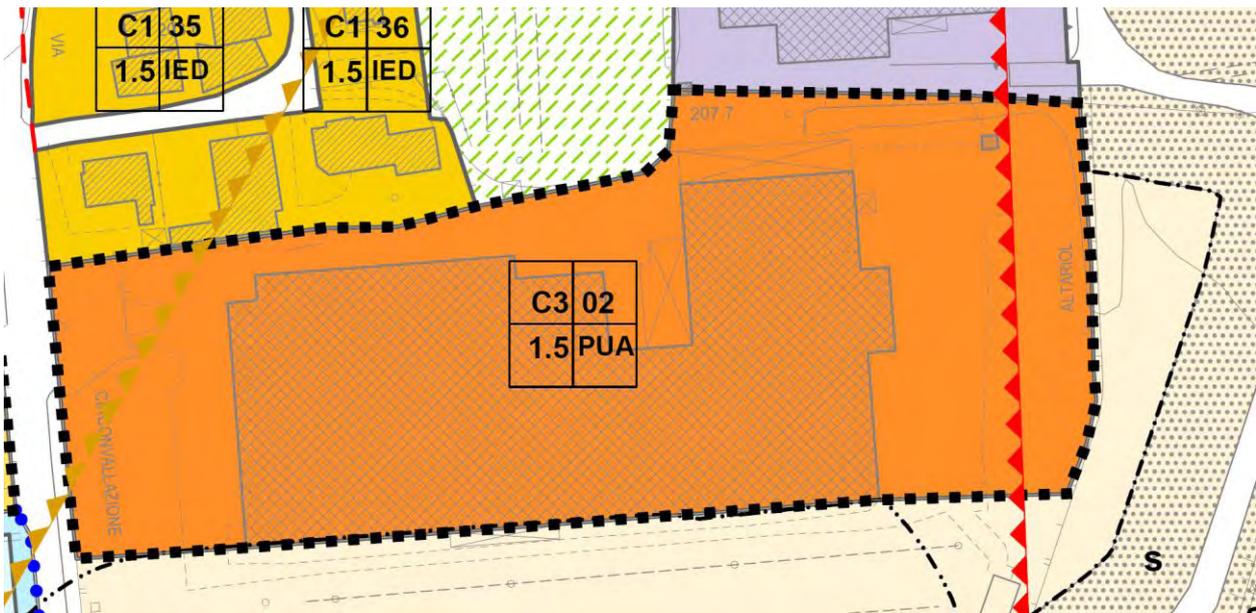
L'area più a nord (zona C3/5), accessibile da Via dei Colli, si caratterizza per la presenza dell'ex mobilificio La Valle, classificato dallo strumento urbanistico come attività produttiva in zona impropria.

La zona C3/6, ubicata nella porzione centro-meridionale del tessuto edificato, ospita la sede dello stabilimento industriale "General Beton", individuato dallo strumento urbanistico come attività produttiva in zona impropria da trasferire e attualmente dismesso. L'ambito di trasformazione è accessibile sia da Via Ligonto che da Via dei Salici ed è adiacente al Ruio di Farrò o Valle della Vallata.

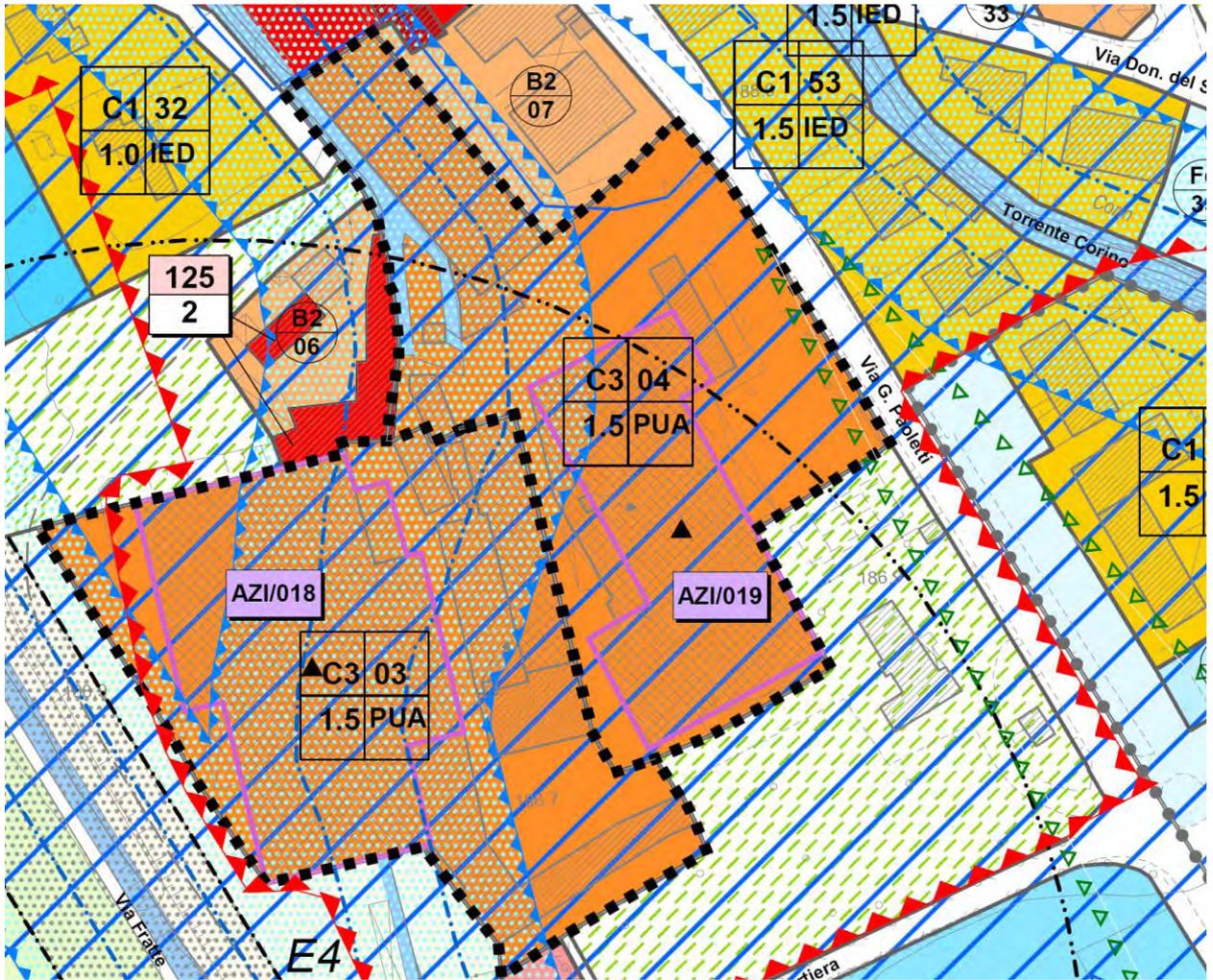
L'area più a sud (zona C3/7), accessibile sia da Via Ligonto che da Via Giardini, è occupata dalla sede della "Carpenè Malvolti", azienda di produzione del vino e all'invecchiamento dei distillati. Il Piano degli Interventi la riconosce come attività produttiva in zona impropria da trasferire. Allo stato attuale l'attività è attiva.



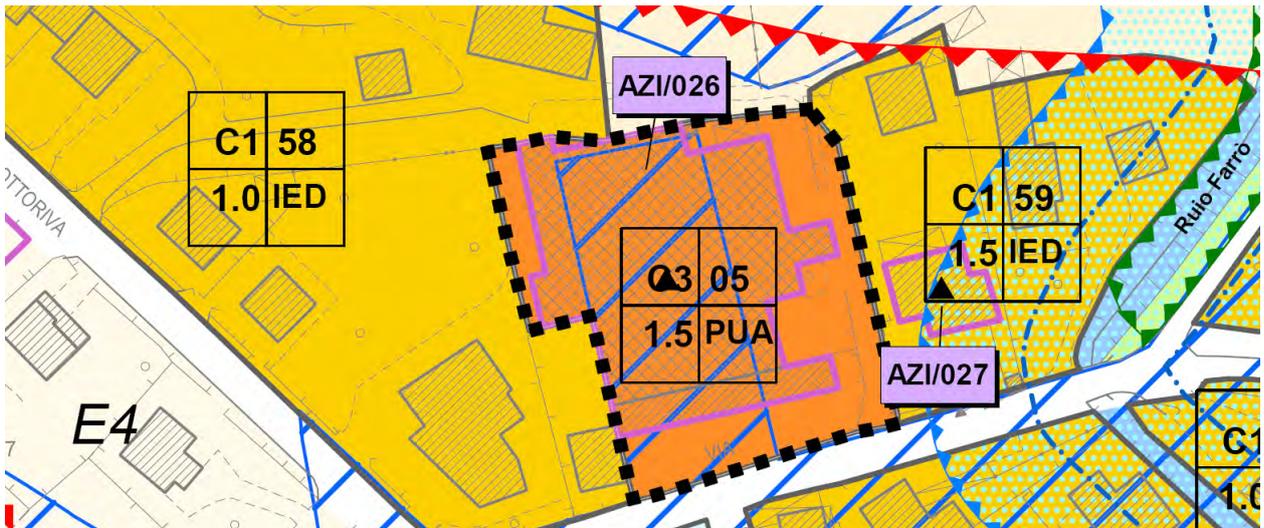
Estratto zona C3/1 – Zoning scala 1:2.000



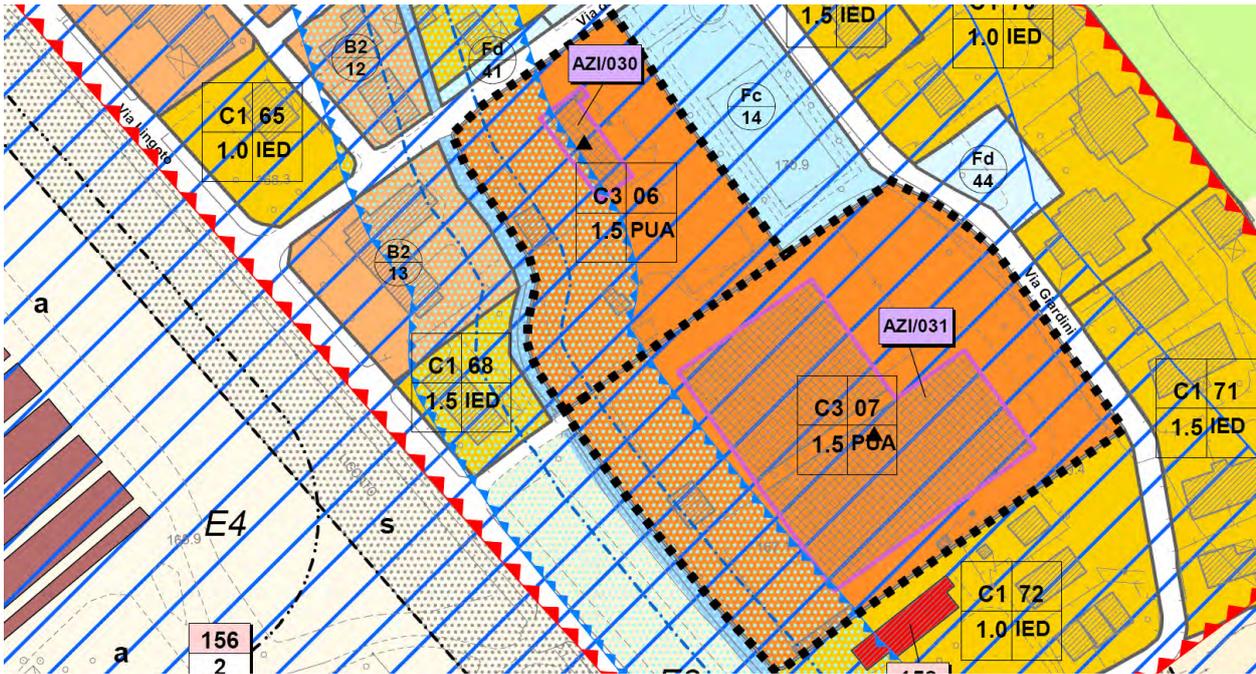
Estratto zona C3/2 – Zoning scala 1:2.000



Estratto zona C3/3 e C3/4 – Zoning scala 1:2.000



Estratto zona C3/5 – Zoning scala 1:2.000



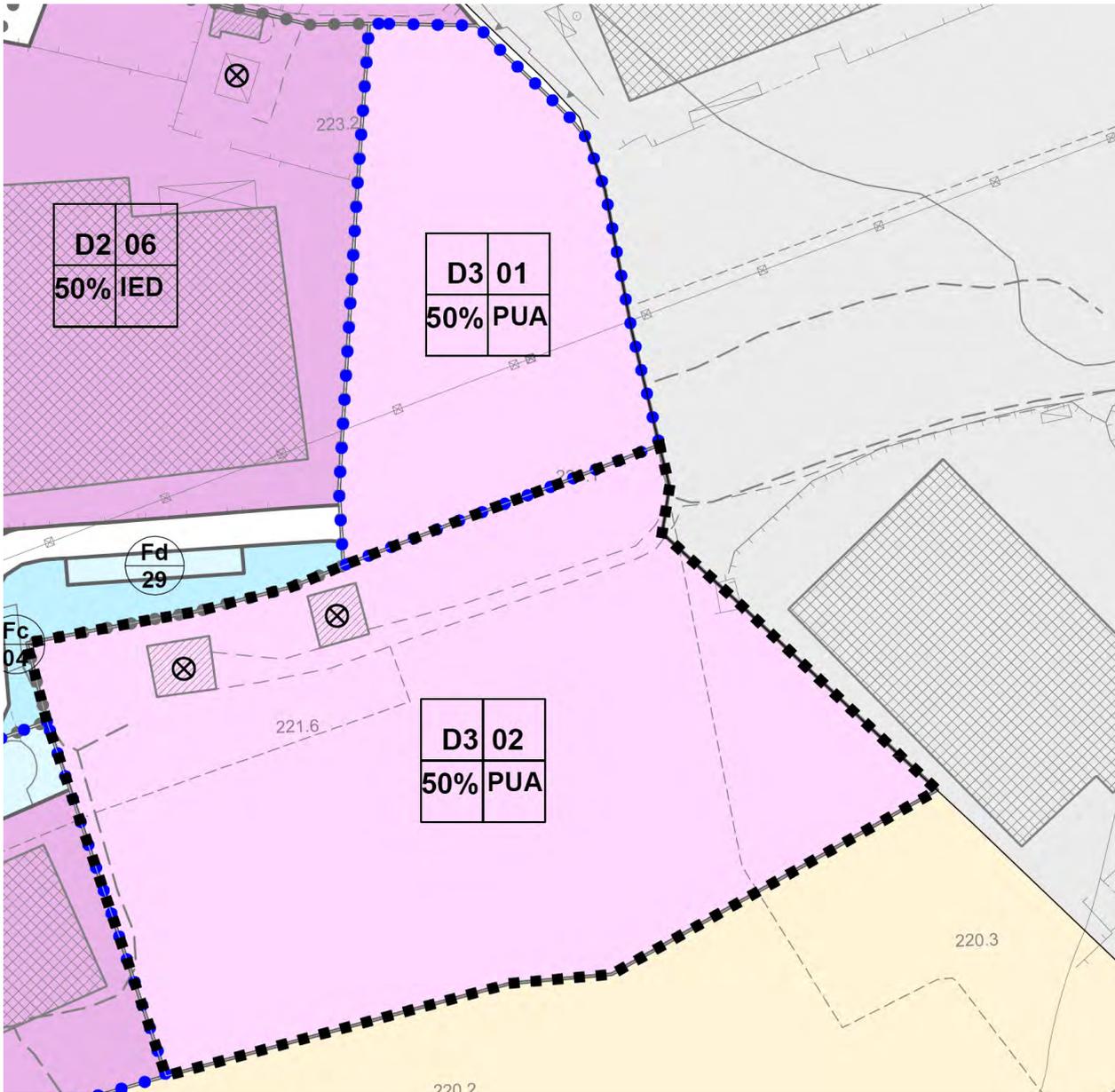
Estratto zona C3/6 e C3/7 – Zoning scala 1:2.000

## 8.6 Zone D1, D2 e D3 produttive di completamento o espansione

---

Il PI individua e classifica le zone artigianali e industriali, in coerenza con il PTCP e il PATI, distinguendo le seguenti casistiche:

- ZTO D1 produttive di mantenimento, attuate mediante Intervento Edilizio Diretto (IED), che comprendono le parti del territorio destinate a complessi artigianali per le quali il PI prevede il mantenimento dello stato di fatto, l'ampliamento per saturazione del rapporto di copertura e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti. Il PI individua n. 2 zone di tipo D1, entrambi ubicate nel capoluogo comunale, la prima accessibile da Via Altariol, la seconda accessibile da Via Giazzera e Via Carniei.
- ZTO D2 produttive di completamento, anch'esse attuate mediante Intervento Edilizio Diretto (IED), che comprendono le parti del territorio destinate a complessi artigianali e industriali per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti. Tali aree coincidono con la zona produttiva di Valmareno, ubicata a cavallo con il Comune di Cison di Valmarino. Le principali vie di accesso sono quelle di Via Prà Lovai e di Via Fossa. In questa tipologia di zona sono ricomprese, oltre che le ex zone D2 del previgente PRG, anche le ex zone produttive di espansione D3 con Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato e convenzione vigente o scaduta. A tal proposito le aree oggetto di classificazione riguardano la zona D2/3 (attuato con intervento diretto ai sensi del combinato disposto degli articoli 9 e 109 della LR 61/1985), la zona D2/4 (ex lottizzazione "Fossa - ambito n. 6", con convenzione scaduta sottoscritta in data 24/04/2003), la zona D2/6 (ex lottizzazione "Fossa - ambito n. 2", con convenzione scaduta sottoscritta in data 15/02/2001) e la zona D2/7 (ex lottizzazione "Ardesia zto D2 - ambito n. 5", con convenzione vigente sottoscritta in data 16/02/2005).
- ZTO D3 produttive di espansione, attuate mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA), che comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti artigianali e industriali, inedificate. Si tratta di due aree di superficie complessiva pari a circa 26.000 mq, la prima (zona D3/1) riguarda una lottizzazione approvata ("Donadel - ambito n. 3") ma non ancora convenzionata, la seconda (zona D3/2) è un'area di espansione accessibile da Via Fossa e non ancora realizzata.



Estratto zona D3/1 e D3/2 – Zoning scala 1:5.000

## 8.7 Zone E agricole

---

Il tessuto territoriale extraurbano, ai sensi della nuova normativa urbanistica regionale, si caratterizza per la sua valenza ambientale e generalmente è destinato alla salvaguardia dell'ambiente naturale ai fini di un suo utilizzo che non contrasti con i suoi caratteri. Non essendo più prevista la sottozonizzazione ai sensi della legge regionale 24/1985 della zona agricola, assume sempre maggiore importanza e ruolo determinante la tutela della morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, comprendendo comunque in tale zona quelle destinate all'utilizzo dell'agricoltura, che va intesa non solamente come funzione economico-produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario nelle sue molteplici e stratificate tipologie, dell'equilibrio ecologico e naturalistico.

L'articolo 55 delle norme tecniche del P.A.T.I. di Cison di Valmarino, Follina, Miane, Revine Lago, e Tarzo riporta i seguenti obiettivi generali che la pianificazione del territorio agricolo deve avere:

- tutelare le attività produttive agricole e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso ecosostenibile;
- tutelare e restaurare il paesaggio agrario, salvaguardandolo, valorizzando e gli elementi che rivestono particolare valenza sotto il punto di vista paesaggistico e culturale, connotanti la struttura agricola tradizionale del territorio;
- promuovere l'attività ricettiva agrituristica ed il turismo rurale e tutte le attività produttive di "filiera corta".

Sulla base di questi indirizzi sono state ridefinite le zone agricole previste dall' ultima variante del PRG. In particolare, sono stati considerati i seguenti elementi territoriali, la cui variazione spaziale appare determinante nell'individuazione delle zone:

- uso e capacità d'uso del suolo;
- biodiversità ed aree naturali protette (in primis aree della rete "Natura 2000");
- unità di paesaggio;
- integrità del territorio rurale e presenza di aziende agricole di medie e grandi dimensioni;
- invarianti di natura agricolo-produttiva ed ambientale.

Il territorio agricolo comunale è stato quindi suddiviso nelle seguenti zone:

- ZTO E1 "Ambientale"

Zone di elevato pregio ambientale, caratterizzate dalla presenza di habitat, habitat di specie e specie da tutelare in maniera rigorosa.

Comprende la zona di protezione speciale ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle" e tutte le aree individuate come "aree di connessione naturalistica individuate dal PATI e ridefinite a scala di PI, ossia aree caratterizzate da una matrice prevalente boscata interrotta per lo più da tessere di prato/pascolo.

- ZTO E2 "Agricolo – ambientale"

Zone di elevato pregio ambientale e paesaggistico, caratterizzate dalla coesistenza di elementi seminaturali (macchie boscate, siepi, ecc...) ed elementi agricoli di pregio dal punto di vista paesaggistico e culturale.

Comprende alcune aree individuate dal PATI come "invarianti agricole" di elevato pregio sia paesaggistico che culturale (piantata storica, terrazzamenti, vigneti su pendenze elevate, aree agri-forestali). Sono localizzate principalmente al piede dei rilievi collinari, adiacenti o all'interno della zona E1 "Ambientale". Sono ricomprese anche le aree agricole integre adiacenti al SIC IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia".

- ZTO E3 "Agricolo-produttiva"

Zona a carattere rurale, vocata ad una produzione primaria di un certo valore, e che mantiene un'integrità territoriale che deve essere mantenuta nel tempo.

Comprende porzioni di territorio agricolo pianeggiante integro (in prevalenza a seminativo) e le aree caratterizzate da estesi impianti viticoli di pianura e di bassa collina.

- ZTO E4 "Interfaccia urbano-rurale"

Zona "cuscinetto" frapposta tra territorio urbanizzato e territorio naturale e rurale integro, in cui è maggiormente difficile distinguere un carattere prevalente in quanto coesistono elementi di territorio rurale (piccoli appezzamenti, siepi), naturale (aree boscate frammentate e gruppi arborei) ed insediamenti rurali e residenziali sparsi.

Comprendono in parte le aree "buffer zones" così come definite dal PATI ed altre aree promiscue rilevate a scala di PI.

Si precisa che la normativa di Piano è stata costruita "scalarmente" per le varie zone in modo da far prevalere, sulla base della ZTO di riferimento, la conservazione e la valorizzazione dei valori naturalistici e paesaggistici e/o la tutela e la possibilità di sviluppo delle aziende agricole e del settore primario nella sua accezione più ampia (ricettività rurale, promozione dei prodotti tipici, etc.).

## 8.9 Zone F a servizi

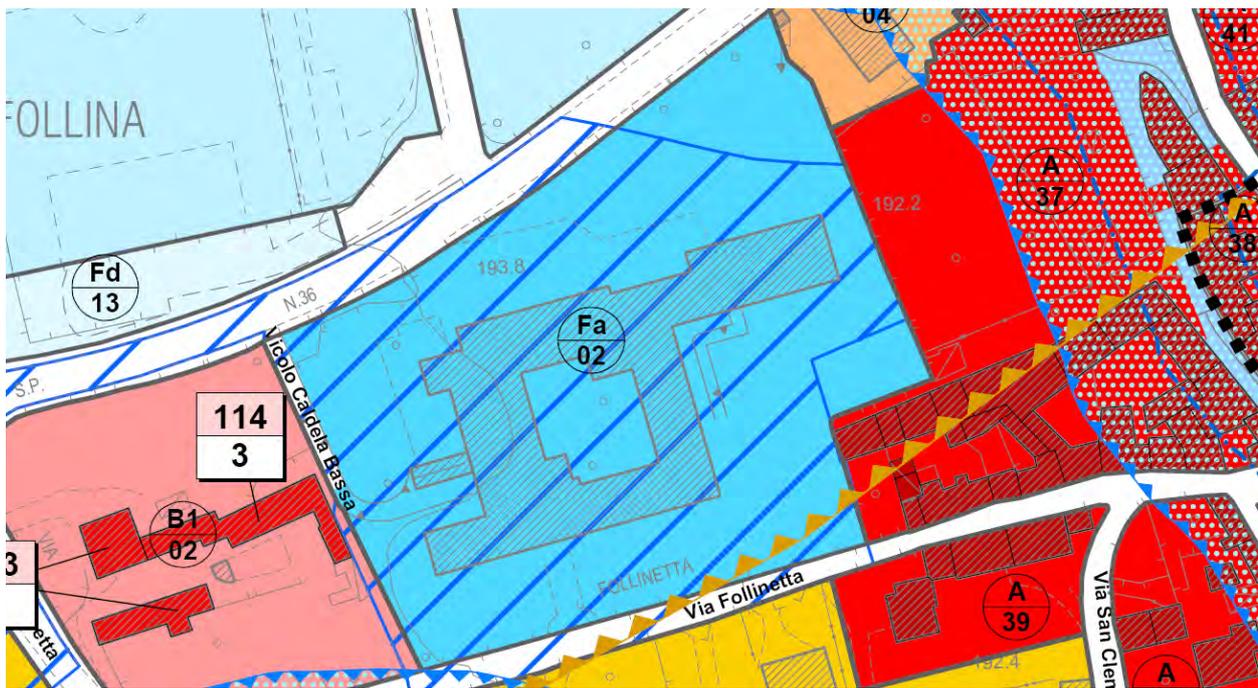
---

Il PI effettua una classificazione delle aree a servizi in coerenza con quanto disposto dal DM 1444/68 e dalla LR 11/2004. Si distinguono le seguenti aree:

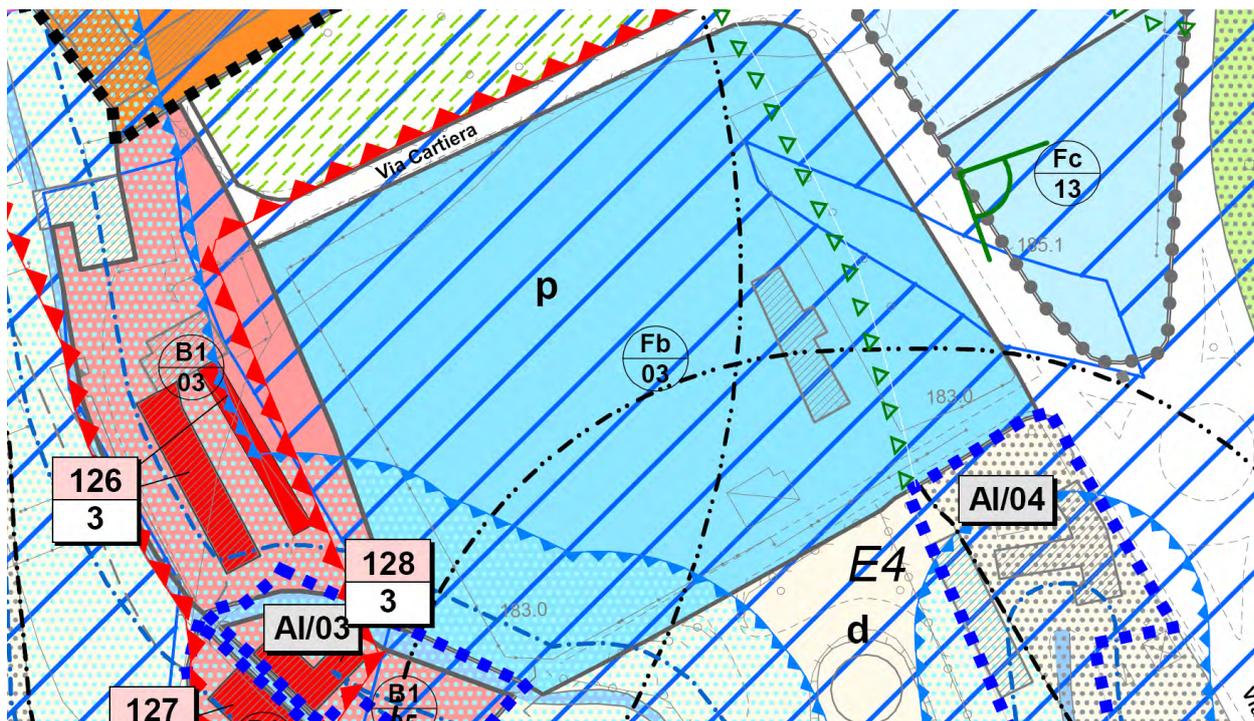
1. zone Fa aree per l'istruzione, che comprendono:
  - gli asili nido;
  - la scuola d'infanzia;
  - la scuola primaria;
  - la scuola secondaria di primo grado;
2. zone Fb aree per attrezzature di interesse comune, che comprendono:
  - istituzioni religiose (chiese, centri religiosi, conventi, servizi parrocchiali, etc.);
  - istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro culturale, centro sociale, etc.);
  - istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, etc.);
  - istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, etc.);
  - Istituzioni sanitarie (servizio sanitario, cimitero, etc.);
  - servizi amministrativi (municipio, etc.);
  - servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, etc.).
3. zone Fc aree attrezzate a parco, gioco e sport, che comprendono:
  - verde attrezzato di quartiere;
  - parco urbano;
  - parchi comunali;
  - impianti sportivi di base;
  - palestre;
  - campi da tennis;
  - piscine;e simili.
4. zone Fd aree per parcheggio, che comprendono anche i parcheggi interni alle lottizzazioni, realizzati e ceduti gratuitamente al Comune.

Di seguito si riporta la quantificazione delle aree a standard come richiesto dal combinato disposto del DM 1444/68 e della LR 11/2004. Il dimensionamento riporta anche le aree con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che verranno cedute all'amministrazione comunale in sede di attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica.

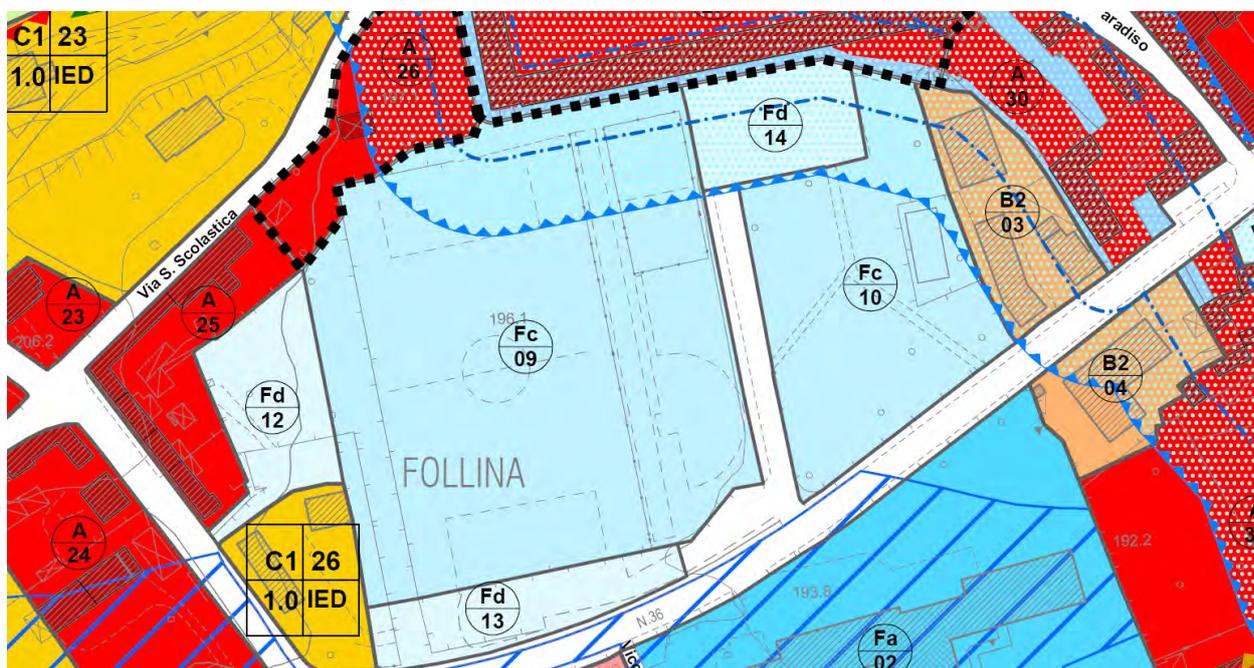
ZONA	Standard urbanistici DM 1444/68	Domanda Standard urbanistici al 2019 (mq)	Offerta Standard PI 2019		Offerta Standard PUA 2019	Residuo (Offerta-Domanda)
			Attuati (mq)	Non attuati (mq)	Non attuati (mq)	
Zone Fa - mq	4,5 m <sup>2</sup> /abitante	19 836	20 908	0	0	1 072
Zone Fb - mq	4,5 m <sup>2</sup> /abitante	19 836	25 545	0	0	5 709
Zone Fc - mq	11,0 m <sup>2</sup> /abitante	48 488	38 693	3 498	9 365	3 068
Zone Fd - mq	10,0 m <sup>2</sup> /abitante	44 080	27 778	11 714	8 235	3 648
VERIFICA LR 11/2004	30,0 m <sup>2</sup> /abitante	132 240	112 924	15 212	17 600	13 496



Estratto zona Fa – Zoning scala 1:2.000



Estratto zona Fb- Zoning scala 1:2.000



Estratto zone Fc e Fd - Zoning scala 1:2.000

## 9. LE SCHEDATURE

---

Lo zoning di piano è affiancato dalla schedatura puntuale di edifici e aree, quali:

- Schede A. Edifici di interesse nei centri storici
- Schede B. Edifici di interesse storico in zona agricola
- Schede C. Insediamenti vetero-produttivi e dell'archeologia industriale
- Schede D. Attività produttive in zona impropria
- Schede E. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- Schede F. Allevamenti zootecnici
- Schede G. Aree di trasformazione
- Schede H. Aree di recupero in centro storico
- Schede I. Rilievo e progetto dei corsi d'acqua. Opere e manufatti puntuali

Nelle note seguenti si definiscono gli obiettivi, i requisiti e i criteri definiti per governare un'ordinata, equilibrata e coerente trasformazione urbanistica.

## 9.1 Edifici di interesse nei centri storici (schede A)

---

Il Piano degli Interventi conferma i gradi di protezione degli edifici in centro storico di cui alla Variante “centri storici” ai sensi della LR 80/1980 (approvata con DGR n. 2572 del 13/09/2005), individuati in funzione dei seguenti criteri:

- il valore storico e architettonico del bene, considerato in assoluto e riferito all'originalità del manufatto nonché allo stato di conservazione;
- il valore del contesto (corte, schiera, etc.) in cui risulta inserito il bene, che viene considerato come un fattore aggiuntivo al valore intrinseco;
- il valore paesaggistico, ossia la visibilità a distanza del bene oggetto di tutela.

Per ogni grado di protezione sono previste alcune categorie di intervento ammissibili, corrispondenti in linea di massima alle categorie previste dal Testo Unico Edilizia (Art. 3, comma 1 del DPR 380/2001). Il Piano degli Interventi ridefinisce e conferma i 6 gradi di protezione previsti dal PRG, prevedendo questa classificazione:

- grado 1: edifici di rilevante valore storico, artistico ed architettonico, di cui si prescrive la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. La categoria corrispondente è quella del restauro;
- grado 2: edifici di valore storico e artistico, di cui si prescrive la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni. A questo grado si affianca il risanamento conservativo;
- grado 3: edifici di buon valore storico-testimoniale, di cui si prescrive la conservazione di tutti gli elementi esterni, per le caratteristiche storico-artistiche e per il rapporto con il contesto ambientale circostante. La modalità di intervento è la ristrutturazione edilizia parziale (senza demolizione);
- grado 4: edifici di valore storico-testimoniale, di cui si prescrive la conservazione di una parte delle strutture esterne per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante. Per tali edifici è ammissibile la ristrutturazione edilizia;
- grado 5: edifici con nessun valore storico-testimoniale. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia globale, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto;
- grado 6: edifici di nessun valore architettonico e storico-testimoniale estranei al contesto in cui si collocano. Per tali edifici è ammessa la demolizione con riconoscimento di credito edilizio.

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
F001	Follina	5
F002	Follina	4
F003	Follina	3
F004	Follina	4
F005	Follina	2
F006	Follina	4
F007	Follina	5
F008	Follina	3
F009	Follina	4
F010	Follina	4
F011	Follina	4
F012	Follina	3
F013	Follina	3
F014	Follina	4
F015	Follina	3
F016	Follina	3
F017	Follina	1
F017a	Follina	4
F017b	Follina	4
F017c	Follina	3
F018	Follina	3
F019	Follina	3
F020	Follina	3
F021	Follina	4
F022	Follina	3
F023	Follina	4
F024	Follina	4
F025	Follina	3
F026	Follina	3
F027	Follina	3
F028	Follina	3
F029	Follina	3
F030	Follina	2
F031	Follina	2
F032	Follina	2
F033	Follina	4
F034	Follina	3
F035	Follina	3
F036	Follina	2
F037	Follina	4
F038	Follina	2
F039	Follina	1
F040	Follina	1

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
F041	Follina	1
F042	Follina	2
F043	Follina	4
F044	Follina	2
F045	Follina	2
F046	Follina	2
F047	Follina	2
F048	Follina	2
F049	Follina	1
F050	Follina	1
F051	Follina	3
F051a	Follina	1
F052	Follina	4
F053	Follina	4
F054	Follina	1
F055	Follina	1
F056	Follina	1
F057	Follina	4
F058	Follina	2
F059	Follina	6
F060	Follina	1
F061	Follina	3
F062	Follina	6
F063	Follina	6
F064	Follina	6
F065	Follina	2
F065a	Follina	3
F066	Follina	4
F067	Follina	3
F068	Follina	5
F069	Follina	5
F070	Follina	5
F071	Follina	5
F072	Follina	4
F073	Follina	2
F074	Follina	5
F075	Follina	2
F076	Follina	4
F077	Follina	3
F078	Follina	3
F078a	Follina	3
F078b	Follina	3
F079	Follina	5

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
F080	Follina	5
F081	Follina	3
F082	Follina	4
F083	Follina	3
F084	Follina	2
F085	Follina	1
F086	Follina	1
F087	Follina	2
F088	Follina	4
F089	Follina	3
F090	Follina	3
F091	Follina	3
F091a	Follina	5
F092	Follina	4
F093	Follina	4
F094	Follina	4
F095	Follina	3
F096	Follina	2
F097	Follina	2
F098	Follina	1
F099	Follina	4
F100	Follina	3
F101	Follina	1
F102	Follina	3
F103	Follina	3
F104	Follina	5
F105	Follina	3
F106	Follina	3
F107	Follina	2
F108	Follina	3
F109	Follina	3
F110	Follina	1
F111	Follina	4
F112	Follina	3
F113	Follina	3
F114	Follina	3
F115	Follina	3
F116	Follina	4
F117	Follina	4
F118	Follina	2
F119	Follina	3
F120	Follina	3
F121	Follina	3

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
F122	Follina	3
F123	Follina	5
F124	Follina	5
F125	Follina	2
F126	Follina	2
F127	Follina	2
F128	Follina	2
F129	Follina	3
F130	Follina	3
F130a	Follina	3
F131	Follina	4
F132	Follina	3
F133	Follina	4
F134	Follina	4
F135	Follina	4
F136	Follina	3
F137	Follina	3
F138	Follina	3
F139	Follina	3
F140	Follina	4
F141	Follina	4
F142	Follina	3
F143	Follina	3
F144	Follina	4
F145	Follina	4
F146	Follina	4
F147	Follina	5
F148	Follina	4
F149	Follina	5
F150	Follina	5
F151	Follina	3
F152	Follina	5
F153	Follina	3
F154	Follina	5
F155	Follina	3
F156	Follina	1
F157	Follina	3
F158	Follina	5
F159	Follina	3
F160	Follina	3
F161	Follina	1
F162	Follina	1
F163	Follina	1

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
F164	Follina	4
F165	Follina	4
F166	Follina	4
F167	Follina	4
F168	Follina	6
F169	Follina	6
F170	Follina	4
F171	Follina	2
F172	Follina	3
F173	Follina	3
F174	Follina	3
F175	Follina	4
F176	Follina	3
F177	Follina	4
F177a	Follina	6
F178	Follina	3
F179	Follina	2
F180	Follina	3
F181	Follina	3
F182	Follina	3
F183	Follina	3
F184	Follina	3
F185	Follina	3
F186	Follina	2
F187	Follina	3
F188	Follina	3
F189	Follina	5
F190	Follina	4
F191	Follina	3
F192	Follina	3
F193	Follina	3
F194	Follina	3
F195	Follina	4
F196	Follina	5
F197	Follina	4
F198	Follina	4
F199	Follina	4
F200	Follina	3
F201	Follina	3
F202	Follina	4
F203	Follina	3
F204	Follina	4
F205	Follina	3

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
F206	Follina	4
F207	Follina	3
F208	Follina	3
F209	Follina	4
F210	Follina	4
F211	Follina	3
F212	Follina	4
F213	Follina	2
F214	Follina	2
F214a	Follina	3
F215	Follina	5
F215a	Follina	4
F216	Follina	3
F217	Follina	3
F218	Follina	4
F219	Follina	5
F220	Follina	4
F221	Follina	4
F222	Follina	4
F222a	Follina	3
F223	Follina	4
F224	Follina	4
F224a	Follina	5
F225	Follina	4
F225a	Follina	5
F226	Follina	4
F227	Follina	4
F228	Follina	5
F229	Follina	5
F230	Follina	4
F231	Follina	4
F232	Follina	5
F233	Follina	4
F234	Follina	4
F235	Follina	4
F236	Follina	4
F237	Follina	5
F238	Follina	4
F239	Follina	4
F240	Follina	4
F241	Follina	3
F242	Follina	4
F243	Follina	4

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
F243a	Follina	4
F244	Follina	4
F245	Follina	4
F246	Follina	4
F247	Follina	4
F248	Follina	5
F249	Follina	4
F250	Follina	4
F251	Follina	4
F252	Follina	5
F253	Follina	1
F254	Follina	1
F255	Follina	1
F256	Follina	1
F257	Follina	1
F258	Follina	1
F259	Follina	1
F260	Follina	4
F261	Follina	4
F262	Follina	4
F263	Follina	4
F264	Follina	5
R001	Farrò	5
R002	Farrò	3
R003	Farrò	4
R004	Farrò	4
R005	Farrò	4
R006	Farrò	5
R007	Farrò	4
R008	Farrò	5
R009	Farrò	4
R010	Farrò	4
R011	Farrò	4
R012	Farrò	4
R013	Farrò	5
R014	Farrò	4
R015	Farrò	4
R016	Farrò	4
R017	Farrò	5
R018	Farrò	4
R019	Farrò	4
R020	Farrò	4
R021	Farrò	4

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
R022	Farrò	5
R023	Farrò	4
R024	Farrò	4
R025	Farrò	5
R026	Farrò	5
R027	Farrò	4
R028	Farrò	4
R029	Farrò	5
R030	Farrò	4
R031	Farrò	4
R032	Farrò	4
R033	Farrò	5
R034	Farrò	4
R035	Farrò	4
R036	Farrò	4
R037	Farrò	4
R038	Farrò	4
R039	Farrò	4
R040	Farrò	5
R041	Farrò	4
R042	Farrò	4
R043	Farrò	4
R044	Farrò	4
R045	Farrò	5
R046	Farrò	5
R047	Farrò	2
R048	Farrò	2
R049	Farrò	3
V001	Valmareno	3
V002	Valmareno	3
V003	Valmareno	3
V004	Valmareno	3
V005	Valmareno	3
V006	Valmareno	5
V007	Valmareno	3
V008	Valmareno	4
V009	Valmareno	3
V010	Valmareno	3
V011	Valmareno	3
V012	Valmareno	3
V013	Valmareno	5
V014	Valmareno	3
V015	Valmareno	3

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
V016	Valmareno	5
V017	Valmareno	3
V018	Valmareno	4
V019	Valmareno	3
V020	Valmareno	3
V021	Valmareno	5
V022	Valmareno	4
V023	Valmareno	4
V024	Valmareno	3
V025	Valmareno	3
V026	Valmareno	3
V027	Valmareno	4
V028	Valmareno	4
V029	Valmareno	3
V030	Valmareno	3
V031	Valmareno	5
V032	Valmareno	5
V033	Valmareno	3
V033a	Valmareno	3
V034	Valmareno	3
V035	Valmareno	3
V036	Valmareno	4
V037	Valmareno	5
V037a	Valmareno	4
V038	Valmareno	5
V038a	Valmareno	4
V039	Valmareno	4
V040	Valmareno	4
V041	Valmareno	4
V042	Valmareno	4
V043	Valmareno	4
V044	Valmareno	4
V045	Valmareno	4
V046	Valmareno	4
V046a	Valmareno	5
V047	Valmareno	4
V048	Valmareno	4
V049	Valmareno	4
V050	Valmareno	4
V051	Valmareno	3
V052	Valmareno	4
V053	Valmareno	4
V054	Valmareno	5

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
V055	Valmareno	4
V056	Valmareno	3
V057	Valmareno	4
V058	Valmareno	4
V059	Valmareno	5
V060	Valmareno	4
V061	Valmareno	5
V062	Valmareno	4
V063	Valmareno	5
V064	Valmareno	5
V065	Valmareno	4
V066	Valmareno	4
V067	Valmareno	4
V068	Valmareno	3
V069	Valmareno	3
V070	Valmareno	3
V071	Valmareno	3
V072	Valmareno	5
V073	Valmareno	4
V074	Valmareno	3
V075	Valmareno	5
V076	Valmareno	3
V077	Valmareno	4
V078	Valmareno	4
V079	Valmareno	4
V080	Valmareno	5
V081	Valmareno	4
V082	Valmareno	4
V083	Valmareno	4
V084	Valmareno	4
V085	Valmareno	5
V086	Valmareno	4
V087	Valmareno	4
V088	Valmareno	4
V089	Valmareno	4
V090	Valmareno	5
V091	Valmareno	5
V092	Valmareno	4
V093	Valmareno	4
V094	Valmareno	4
V095	Valmareno	5
V096	Valmareno	5
V097	Valmareno	5

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
V098	Valmareno	4
V098a	Valmareno	3
V099	Valmareno	4
V100	Valmareno	4
V101	Valmareno	4
V102	Valmareno	5
V103	Valmareno	3
V104	Valmareno	3
V105	Valmareno	5
V106	Valmareno	4
V107	Valmareno	5
V108	Valmareno	5
V109	Valmareno	5
V110	Valmareno	4
V111	Valmareno	4
V111a	Valmareno	5
V111b	Valmareno	5
V112	Valmareno	4
V113	Valmareno	5
V114	Valmareno	5
V114a	Valmareno	5
V114b	Valmareno	5
V115	Valmareno	4
V116	Valmareno	4
V116a	Valmareno	5
V117	Valmareno	3
V117a	Valmareno	4
V118	Valmareno	3
V119	Valmareno	3
V120	Valmareno	3
V121	Valmareno	5
V122	Valmareno	3
V123	Valmareno	5
V124	Valmareno	4
V125	Valmareno	4
V126	Valmareno	4
V126a	Valmareno	3
V127	Valmareno	4
V128	Valmareno	4
V129	Valmareno	4
V130	Valmareno	4
V131	Valmareno	4
V132	Valmareno	4

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
V132a	Valmareno	5
V133	Valmareno	3
V133a	Valmareno	5
V134	Valmareno	4
V135	Valmareno	4
V136	Valmareno	3
V136a	Valmareno	5
V136b	Valmareno	5
V137	Valmareno	3
V138	Valmareno	4
V139	Valmareno	5
V140	Valmareno	3
V141	Valmareno	2
V142	Valmareno	3
V143	Valmareno	2
V144	Valmareno	3
V145	Valmareno	3
V147	Valmareno	3
V148	Valmareno	3
V149	Valmareno	3
V150	Valmareno	4
V151	Valmareno	4
V152	Valmareno	3
V153	Valmareno	4
V154	Valmareno	3
V155	Valmareno	3
V155a	Valmareno	4
V156	Valmareno	3
V157	Valmareno	4
V157a	Valmareno	5
V158	Valmareno	4
V158a	Valmareno	5
V159	Valmareno	4
V160	Valmareno	4
V161	Valmareno	4
V162	Valmareno	3
V163	Valmareno	3
V164	Valmareno	3
V165	Valmareno	3
V166	Valmareno	4
V167	Valmareno	5
V167a	Valmareno	5
V168	Valmareno	3

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO	SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO	SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
V168a	Valmareno	5	V205	Valmareno	4	V248	Valmareno	3
V169	Valmareno	4	V206	Valmareno	4	V249	Valmareno	1
V169a	Valmareno	3	V207	Valmareno	4	V250	Valmareno	1
V16a	Valmareno	5	V208	Valmareno	5	V251	Valmareno	1
V170	Valmareno	3	V209	Valmareno	5	V251a	Valmareno	1
V171	Valmareno	3	V210	Valmareno	3	V252	Valmareno	5
V172	Valmareno	3	V211	Valmareno	3	V253	Valmareno	5
V173	Valmareno	3	V212	Valmareno	3	V254	Valmareno	5
V174	Valmareno	4	V213	Valmareno	3	V255	Valmareno	2
V174a	Valmareno	4	V214	Valmareno	5	V256	Valmareno	3
V174b	Valmareno	4	V215	Valmareno	3	V257	Valmareno	3
V175	Valmareno	4	V216	Valmareno	2	V258	Valmareno	4
V176	Valmareno	5	V217	Valmareno	2	V259	Valmareno	5
V177	Valmareno	4	V218	Valmareno	2	V260	Valmareno	4
V178	Valmareno	4	V219	Valmareno	2	V261	Valmareno	4
V178a	Valmareno	4	V220	Valmareno	2	V262	Valmareno	4
V179	Valmareno	4	V221	Valmareno	3	V263	Valmareno	3
V180	Valmareno	3	V222	Valmareno	4	V264	Valmareno	2
V181	Valmareno	3	V223	Valmareno	4	V265	Valmareno	5
V182	Valmareno	3	V224	Valmareno	5	V266	Valmareno	3
V183	Valmareno	3	V225	Valmareno	4	V267	Valmareno	2
V183a	Valmareno	5	V226	Valmareno	4	V268	Valmareno	4
V184	Valmareno	3	V227	Valmareno	4	V269	Valmareno	3
V185	Valmareno	3	V228	Valmareno	4	V270	Valmareno	4
V186	Valmareno	4	V229	Valmareno	5	V271	Valmareno	3
V187	Valmareno	4	V231	Valmareno	1	V272	Valmareno	4
V188	Valmareno	3	V232	Valmareno	1	V273	Valmareno	4
V189	Valmareno	3	V233	Valmareno	1	V274	Valmareno	5
V190	Valmareno	3	V234	Valmareno	5	V275	Valmareno	4
V191	Valmareno	4	V235	Valmareno	3	V276	Valmareno	4
V192	Valmareno	4	V236	Valmareno	4	V276	Valmareno	4
V193	Valmareno	3	V236	Valmareno	3	V277	Valmareno	4
V194	Valmareno	3	V237	Valmareno	1	V279	Valmareno	4
V195	Valmareno	4	V238	Valmareno	2	V280	Valmareno	4
V196	Valmareno	3	V239	Valmareno	4	V281	Valmareno	4
V197	Valmareno	3	V240	Valmareno	3	V282	Valmareno	2
V198	Valmareno	3	V241	Valmareno	3	V283	Valmareno	4
V199	Valmareno	3	V242	Valmareno	4	V284	Valmareno	5
V200	Valmareno	3	V243	Valmareno	4	V285	Valmareno	4
V201	Valmareno	4	V244	Valmareno	3	V286	Valmareno	4
V202	Valmareno	4	V245	Valmareno	4	V287	Valmareno	5
V203	Valmareno	4	V246	Valmareno	5	V288	Valmareno	5
V204	Valmareno	4	V247	Valmareno	2	V289	Valmareno	5

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
V290	Valmareno	4
V291	Valmareno	4
V292	Valmareno	4
V293	Valmareno	4
V294	Valmareno	4
V295	Valmareno	3
V296	Valmareno	3
V297	Valmareno	3
V298	Valmareno	3
V299	Valmareno	5
V300	Valmareno	5
V301	Valmareno	3
V301a	Valmareno	3
V302	Valmareno	3
V303	Valmareno	4
V304	Valmareno	4
V305	Valmareno	3
V306	Valmareno	4
V307	Valmareno	3
V308	Valmareno	4
V309	Valmareno	4
V310	Valmareno	4
V311	Valmareno	2
V312	Valmareno	2
V313	Valmareno	4
V314	Valmareno	3
V315	Valmareno	3
V316	Valmareno	3
V317	Valmareno	4
V318	Valmareno	4
V319	Valmareno	4
V320	Valmareno	4
V321	Valmareno	4
V322	Valmareno	4
V323	Valmareno	4
V324	Valmareno	4
V325	Valmareno	4
V326	Valmareno	4
V327	Valmareno	5
V328	Valmareno	5
V329	Valmareno	5
V330	Valmareno	4
V331	Valmareno	4

SCHEDA PI	UBICAZIONE	GRADO
V332	Valmareno	4
V333	Valmareno	4
V334	Valmareno	5
V335	Valmareno	5
V336	Valmareno	5
V337	Valmareno	4
V338	Valmareno	4
V339	Valmareno	4
V340	Valmareno	4
V341	Valmareno	4
V342	Valmareno	3
V343	Valmareno	4
V344	Valmareno	3
V345	Valmareno	4
V346	Valmareno	3
V347	Valmareno	3
V348	Valmareno	4
V349	Valmareno	5
V350	Valmareno	3
V351	Valmareno	5
V352	Valmareno	3
V353	Valmareno	5
V354	Valmareno	4
V355	Valmareno	4
V356	Valmareno	4
V357	Valmareno	4
V358	Valmareno	3
V359	Valmareno	3
V360	Valmareno	3
V361	Valmareno	4
V362	Valmareno	5
V363	Valmareno	4
V364	Valmareno	4
V365	Valmareno	4
V366	Valmareno	5
V367	Valmareno	2
V368	Valmareno	2
V369	Valmareno	2
V370	Valmareno	2
V371	Valmareno	5

## 9.2 Edifici di interesse storico in zona agricola (schede B)

Il Piano degli Interventi individua i gradi di protezione degli edifici di interesse storico in zona agricola, predisponendo una normativa flessibile, funzionale da un lato alla conservazione degli edifici che hanno preservato i caratteri storico-architettonici e, dall'altro al recupero e alla valorizzazione degli edifici che hanno perso nel tempo le qualità edilizie, tipologiche, morfologiche e architettoniche tipiche della zona agricola.

Il Piano degli Interventi individua 4 gradi di protezione degli edifici, ognuno dei quali corrisponde ad una categoria di intervento prevista dall'Art. 3, comma 1 del DPR 380/2001:

- grado 1: edifici di notevole valore storico e artistico, di cui si prescrive la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. La categoria corrispondente è quella del restauro;
- grado 2: edifici di valore storico e artistico di cui si prescrive la conservazione degli elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, costituenti un rapporto organico. A questo grado si affianca il risanamento conservativo;
- grado 3: edifici di pregio ambientale di cui si prescrive la conservazione di tutti gli elementi di pregio. La modalità di intervento è la ristrutturazione edilizia parziale (senza demolizione);
- grado 4: edifici di scarso valore intrinseco e ambientale. Per tali edifici è ammissibile la ristrutturazione edilizia. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente.

SCHEDA PI	ZONA	GRADO	SCHEDA PRG (sez. e num)	VANI ABITABILI	VANI NON ABITABILI	RESIDENTI INSEDIATI	VOLUME ESISTENTE	DEST. D'USO ATTUALE	EPOCA DI COSTRUZIONE	DEST. D'USO PREVISTA
EGP/001	E1	2	E/235				150	F	C	B
EGP/002	E1	2	E/236	2			100	B	B	B
EGP/003	E1	4	E/227	7			500	B	C	B
EGP/004	E1	2	E/196		5		550	A	B	B
EGP/005	E1	2	E/195	4			160	A/C	B	B/C
EGP/006	E1	2	E/194	1			300	A/C	B	B/C
EGP/007	E1	2	E/200	6			250	B	B RIST. F	B/C
EGP/008	E1	2	E/193				330	C	B	B
EGP/009	E1	2	E/190				100	C	B	B/C
EGP/010	E1	3	E/155				330	C	B	C/G
EGP/011	E1	2	E/186				150	C	B	B/C
EGP/012	E1	2	E/185	7			880	B/F	B RIST. F	B
EGP/013	E1	2	E/154	10		4	2500	A/C	C	A/C
EGP/014	E1	2	E/214				120	C	B	B/C
EGP/015	E1	2	E/215	2			175	B	B	B/C
EGP/016	E1	2	E/156				450	A/G	B	A/G
EGP/017	E1	3	E/153				130	C	B/F	B/C
EGP/018	E1	2	E/152							
EGP/019	E1	2	E/201				140	C	B	B/C

EGP/020	E1	2	E/209		4		450	A	A	B
EGP/021	E1	2	E/151				180	C	B	B/C
EGP/022	E1	2	E/130a				200	C	B	B/C
EGP/023	E1	2	E/221				155	C	B	B/C
EGP/024	E1	2	E/210	5			450	A	B	B
EGP/025	E1	2	E/203a				350	C	B	B
EGP/026	E1	2	E/203b	2			65	A	B	B/C
EGP/027	E1	2	E/073				170	C	B	B/C
EGP/028	E1	2	E/204a				170	C	B	B/C
EGP/029	E1	2	E/206				265	C	B	B/C
EGP/030	E1	2	E/204b				40	C	B	F
EGP/031	E1	2	E/140				140	C	B	B/C
EGP/032	E1	2	E/149	6			600	B	B	B/C
EGP/033	E2	2	E/072	4			150	B	B	B
EGP/034	E1	2	E/068				100	C	B	B/C
EGP/035	E1	2	E/148	6			650	B/C	B/C	B/C
EGP/036	E2	2	E/139				250	C	B	B/C
EGP/037	E1	2	E/067				350	C	B	B
EGP/038	E1	2	E/070				210	C	B	B/C
EGP/039	E1	4	E/069				200	C	A	B/C
EGP/040	E1	2	E/071				150	C	B	B/C
EGP/041	E1	2	E/179				165	C	B	B/C
EGP/042	E1	2	E/066	10			850	B	A/D	B
EGP/043	E1	2	E/178				140	C	B	B/C
EGP/044	E1	2	E/176				130	C	B	B/C
EGP/045	E1	2	E/177				200	C	B	B/C
EGP/046	E1	2	E/175				150	C	B	B/C
EGP/047	E2	2	E/076				350	C	A	B
EGP/048	E2	3	E/064				180	F	B/E	B/C
EGP/049	E1	2	F/033				130	C	B	B/C
EGP/050	E1	2	F/029				190	C	B	B/C
EGP/051	E1	2	F/032				190	C	B	B/C
EGP/052	E1	2	F/036				120	C	B	B/C
EGP/053	E1	2	F/031				240	C	B/C	B/C
EGP/054	E1	2	F/035				30	B	B	C
EGP/055	E1	2	F/038		3		320	A/C	A	A/C
EGP/056	E1	2	F/041				195	C	B	B/C
EGP/057	E1	5	E/122				400	C	C	B/F
EGP/058	E4	2	E/164	10		1	1300	A	B	A
EGP/059	E1	2	E/173				60	C	B	B/C
EGP/060	E1	2	E/172	6			660	A	F	A
EGP/061	E4	2	E/166				120	C	B	B/C
EGP/062	C1	2	E/162				200	C	B	B/C
EGP/063	E1	2	F/089	3		1	540	A/C	B	A
EGP/064	E1	2	F/025				220	C	B	B/C

EGP/065	E1	2	F/026				75	C	B	B/C
EGP/066	E1	2	F/037				215	C	B	B/C
EGP/067	E1	3	F/030				250	C	B	B/C
EGP/068	E1	2	F/027				70	C	B	B/C
EGP/069	E1	2	F/028				330	C	B	B
EGP/070	E1	3	F/042				195	C	B	B/C
EGP/071	E1	2	F/043				225	C	B	B/C
EGP/072	E1	2	F/047				200	C	B	B/C
EGP/073	E1	2	F/046				125	C	B	B/C
EGP/074	E1	2	F/045				250	C	B	B/C
EGP/075	E1	2	F/049				120	C	B	B/C
EGP/076	E1	2	F/138				300	C	B	A
EGP/077	E2	2	E/003				1000	C	B	A/C
EGP/078	E2	1	E/002		8		900	A	A	A
EGP/079	E1	2	F/142				100	F	B	B/C
EGP/080	E1	2	F/145				165	C	B	B/C
EGP/081	E1	2	F/143				125	C	B	B/C
EGP/082	E1	2	F/144				210	C	B	B/C
EGP/083	E1	2	F/149				125	C	B	B/C
EGP/084	E4	3	G/022	2		1	150	A/C	B	A
EGP/085	E1	3	F/146				160	C	B	B/C
EGP/086	E1	2	F/147				180	C	B	B/C
EGP/087	E1	2	F/181				130	C	B	B/C
EGP/088	B1	3	G/021				650	C	A	A/F
EGP/089	B1	3	G/							
EGP/090	E1	2	F/024				125	C	A	B/C
EGP/091	E1	2	F/023		3		100	A	A	B/C
EGP/092	E1	2	F/022	4			200	B	A	B/C
EGP/093	E3	01-feb	G/033				160	I	A	I
EGP/094	E1	2	H/163				150	C	B	B/C
EGP/095	E1	2	H/165		8		1150	A	B	A/C
EGP/096	E3	2	G/003		1		190	A/C	B	B/C
EGP/097	E1	2	H/166				140	C	B	B/C
EGP/098	E1	2	H/167				195	C	B	B/C
EGP/099	E1	2	H/169				370	C	B	B
EGP/100	E1	2	H/171				200	C	B	B/C
EGP/101	E1	2	H/170				70	F	B	B/C
EGP/102	E1	2	H/172				240	C	B	B/C
EGP/103	C1	3	H/28	18		6	1615	A/F	A RIST. E	A
EGP/104	E3	2	G/002		4		520	A/C	B	B
EGP/105	E3	2	L/148	7		2	2590	A/C	B	A
EGP/105	E3	2	L/148	7		2	2590	A/C	B	A
EGP/106	E1	4	H/178				165	C	B RIST. F	B/C
EGP/107	E1	2	H/173	2			350	A	B	B
EGP/108	E1	2	H/175				140	C	B	B/C

EGP/109	E1	2	H/174				250	F	B	B/C
EGP/110	E1	2	H/180				220	I	B	I
EGP/111	E1	2	H/176				250	C	B	B/C
EGP/112	C1	2	H/150	10		8	1400	A/F	B	A/C
EGP/113	B1	3	I/010	8		2	300	A	A RIST. F	A
EGP/113	B1	3	I/010	8		2	300	A	A RIST. F	A
EGP/114	B1	3	I/011	21		6	1800	A/F	A	A
EGP/115	B2	2	L/014	10		4	915	A/F	B RIST. F	A
EGP/116	E3	2	L/031	8		3	1300	A/C	A	A
EGP/117	E2	2	D/025				150	C	B	C
EGP/118	E1	3	D/023			4	330	A	B	B
EGP/119	E2	2	D/027			3	520	A/C	B	B
EGP/120	E2	4	D/028	2			125	B	B	B
EGP/121	E2	2	D/029	4			470	A/C	B	B
EGP/122	E2	2	D/030			4	500	A	B	B
EGP/123	E1	2	I/052	6			1200	A/C	B	A/C
EGP/123	E1	2	I/052	6			1200	A/C	B	A/C
EGP/124	E2	2	I/061				100	I	A	I
EGP/125	B1	2	I/089	12		7	940	A	B	A/C
EGP/125	B1	2	I/089	12		7	940	A	B	A/C
EGP/126	B1	3	I/108							
EGP/126	B1	3	I/108							
EGP/127	B1	3	I/110	17		7	3650	A/F	A	A/C
EGP/128	B1	3	I/109	6		1	1300	A/F	A	A/D
EGP/129	E2	3	D/018	3			400	B	B	B
EGP/130	E1	2	I/058				110	F	B	B/C
EGP/131	E1	2	I/056			2	200	A	B	B/C
EGP/132	E1	2	I/057				250	C	B	B/C
EGP/133	E1	3	I/059				80	C	B	B/C
EGP/134	E1	3	I/060	2			250	A	B	B/C
EGP/135	E1	3	I/074	4			600	B	B RIST. E	B/C
EGP/136	E1	3	I/075	4			300	B	C RIST. E	B/C
EGP/137	B1	2	I/115	27		2	7970	A/C	B	A/F
EGP/138	B1	2	I/116				310	F	B	F
EGP/139	E2	2	I/118	8			740	B	B RIST. F	A
EGP/140	E2	2	I/117				950	C	B	B
EGP/141	E2	4	C/114	5			750	B	A	A
EGP/142	E1	3	D/001	3			450	A	B	B
EGP/143	C1	2	D/008				160	I	A	I
EGP/144	E3	01-feb	B/058	10			5700	B/C	B	A
EGP/145	E3	3	B/057				300	F	B	C
EGP/146	E2	3	C/060			4	300	A/C	A	A/C
EGP/147	E2	3	C/059			4	350	A	A	A
EGP/148	E2	2	C/058				140	C	A	C
EGP/149	E3	3	B/056				250	F	B	C

EGP/150	E3	3	B/055				300	F	B	C
EGP/151	E4	3	C/052		6		1500	A/C	B	A/C
EGP/152	E1	2	C/117				150	C	B	C
EGP/153	E1	3	C/119	4		1	450	A	B	B
EGP/154	E1	2	C/122				250	C	B	C
EGP/155	E4	2	B/073				2800	C/G	A	C/G
EGP/156	E4	2	B/071	14			2300	A	A/E	A/C
EGP/157	E4	2	B/072				80	I	A	I
EGP/158	C1	3	B/004	5		3	2000	A/C	C	A/C
EGP/159	E4	3	B/075		13		900	A/C	B	A/C
EGP/160	E3	2	B/002				1440	C	A	A/C
EGP/161	E4	3	C/009				750	F/C	B	C
EGP/162	E2	3	C/010	7		5	500	A	C	A
EGP/163	E2	5	C/019	4		3	570	A/C	B	A
EGP/164	E2	2	A/025		4		650	A/C	B	A/C
EGP/165	E2	2	A/026				60	I	A	I
EGP/166	E1	3	A/027		2		200	A/C	C	B/C
EGP/167	E2	3	A/020		4		500	A	B	B
EGP/168	E2	3	A/021	4			450	A	B	B
EGP/169	E2	2	A/100		4		300	F	B	B
EGP/170	E1	3	A/099		4		1100	F	B	A
EGP/171	E2	4	C/015	13			2100	A/H	A	H
EGP/172	E2	3	C/014	4			280	B	B RIST. F	B
EGP/173	E2	4	A/132	4			500	B	B RIST. F	A
EGP/174	C1	2	A/122	20		2	2400	A	B/F	A
EGP/175	C1	1	A/121a	4		1	370	A	A	A/G
EGP/176	C1	1	A/121	6		6	2000	A	A	A/G
EGP/177	C1	2	A/119				450	C	A	A
EGP/178	C1	1	A/085				250	I	A	I
EGP/179	C1	3	A/084	21		9	1500	A	B	A
EGP/180	C1	3	A/080	3		1	180	A	B	A
EGP/181	C1	3	A/078		4		600	A/C	B	A/C
EGP/182	C1	3	A/070	14		2	1600	A/C	A	A/F
EGP/183	E1	2	A/069			4	360	A/C	B	A/C
EGP/184	E1	2	A/033	6			2100	A/C	B	A/C
EGP/185	E3	2	A/009	7		3	1940	A	C	A
EGP/186	E3	2	A/010				1260	C	C	C
EGP/187	E1	1	A/008	15			3500	A	A	A
EGP/188	E1	2	A/007	4		1	650	A	B	A
EGP/189	E1	2	A/004		7		350	F	B	A
EGP/190	E3	2	A/003	5		1	960	A/H	B	A/H

### 9.3 Gli insediamenti vetero-produttivi e dell'archeologia industriale (schede C)

Il Piano degli Interventi individua e disciplina le modalità per la conservazione e valorizzazione degli ambiti ed edifici relativi a complessi vetero produttivi e dell'archeologia industriale. Ogni schedatura riporta sinteticamente i seguenti dati e informazioni:

- dati identificativi;
- stato di fatto;
- documentazione fotografica;
- norme e prescrizioni.

Rispetto alle previsioni del PRG sono state eliminate n. 2 schedature. In particolare:

- l'ex scheda del PRG n. 3 (ex lanificio in centro storico) è stata sostituita dalla relativa schedatura H/07 riguardante l'area di recupero in centro storico;
- l'ex scheda del PRG n. 4 (stabilimento Mtf ex Paoletti) è stata sostituita dalla relativa schedatura G/03 riguardante l'area di trasformazione.

Il quadro di sintesi degli insediamenti vetero-produttivi e dell'archeologia industriale è pertanto come di seguito articolato.

SCHEDA PI	EX SCHEDA PRG	NOTE
AI/01	1	confermata
AI/02	2	confermata
AI/03	5	confermata
AI/04	6	confermata
AI/05	7	confermata
AI/06	8	confermata
AI/07	10	confermata
	4	sostituita da scheda G/03 "area MTF"
	3	sostituita da scheda H/07 "ex lanificio"

## 9.4 Attività produttive in zona impropria (schede D)

Il Piano degli Interventi effettua una ricognizione delle attività produttive in zona impropria, distinguendo le seguenti fattispecie:

- attività produttive da confermare;
- attività produttive da bloccare;
- attività produttive da trasferire.

Le attività "da confermare" sono a loro volta suddivise in:

- attività di tipo A, subordinate a intervento edilizio diretto, da confermare previa eliminazione degli eventuali fattori di disturbo, individuati con il termine "penalità" nelle schede progettuali;
- attività di tipo B, subordinate alla presentazione di un Progetto Unitario (PU) e alla stipula di una Convenzione con il Comune che preveda a carico del richiedente gli interventi di mitigazione e compensazione previsti.

Alcune delle schedature del PRG previgente sono state eliminate in quanto trattasi di:

- schedatura di fabbricato trasformato in destinazione altre destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, terziaria);
- schedatura con disciplina che rimanda alle norme della zona urbanistica di appartenenza;
- schedatura di allevamento zootecnico.

Il quadro di riferimento per le attività produttive in zona impropria è come di seguito riassunto.

SCHEDA PI	TIPOLOGIA	OBBLIGO PROGETTO UNITARIO	EX SCHEDA PRG	NOTE
AZI/001	da confermare di tipo A		AZI/012	
AZI/001	da confermare di tipo A		AZI/022	
AZI/002	da confermare di tipo A		AZI/026	
AZI/003	da confermare di tipo B	SI	AZI/010	
AZI/004	da confermare di tipo A		AZI/012	
AZI/005	da confermare di tipo B	SI	AZI/011	
AZI/006	da trasferire		AZI/013	modifica scheda PRG (richiesta)
AZI/007	da bloccare		AZI/014	
AZI/008	da trasferire		AZI/007	
AZI/009	da bloccare		AZI/006	

AZI/010	da bloccare		AZI/018	
AZI/011	da confermare di tipo A		AZI/017	
AZI/012	da bloccare		AZI/034	
AZI/013	da trasferire		AZI/020	
AZI/014	da confermare di tipo A		AZI/019	
AZI/015	da trasferire		AZI/021	
AZI/016	da trasferire		AZI/035	
AZI/017	da bloccare		AZI/037	
AZI/018	da trasferire		AZI/031	
AZI/019	da trasferire		AZI/030	
AZI/020	da confermare di tipo A		AZI/039	
AZI/021	da bloccare		AZI/032	
AZI/022	da trasferire		AZI/041	
AZI/023	da trasferire		AZI/040	
AZI/024	da bloccare		AZI/042	
AZI/025	da confermare di tipo B	SI	AZI/046	
AZI/026	da trasferire		AZI/047	
AZI/027	da trasferire		AZI/048	
AZI/028	da trasferire		AZI/049	
AZI/029	da confermare di tipo A		AZI/051	
AZI/030	da trasferire		AZI/050	
AZI/031	da trasferire		AZI/052	
AZI/032	da confermare di tipo B	SI	AZI/009	

AZI/033	da confermare di tipo A		AZI/029	
AZI/034	da confermare di tipo B	SI	AZI/054	
AZI/035	da bloccare		AZI/055	
AZI/036	da confermare di tipo B	SI	AZI/056	
AZI/037	da confermare di tipo B	SI	AZI/057	
			AZI/001	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/002	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/003	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/004	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/005	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/008	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/015	eliminata - trasformato in residenziale
			AZI/016	eliminata - trasformato in residenziale
			AZI/023	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/024	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/025	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/027	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/028	eliminata - la scheda rimanda alle NTO di zona
			AZI/033	eliminata - trasformato in residenziale
			AZI/036	eliminata - trasformato in residenziale
			AZI/038	eliminata - trasformato in residenziale
			AZI/043	eliminata - la scheda n. 43 rimanda alla scheda n. 46
			AZI/044	eliminata - la scheda n. 44 rimanda alla scheda n. 46

			AZI/045	eliminata - la scheda n. 45 rimanda alla scheda n. 46
			AZI/053	eliminata - trasformato in residenziale
			AZI/101	eliminata - schedato come allevamento
			AZI/102	eliminata - schedato come allevamento
			AZI/103	eliminata - schedato come allevamento
			AZI/104	eliminata - schedato come allevamento

## 9.5 Edifici non funzionali alla conduzione del fondo (schede E)

---

Il Piano degli Interventi individua e disciplina la trasformazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo. Ogni scheda predisposta contiene i seguenti dati e informazioni:

- dati identificativi;
- caratteristiche tipologiche e costruttive;
- documentazione fotografica (solo per le schede nuove del PI);
- estratto PI (solo per le schede nuove del PI);
- indicazioni di progetto.

Gli obiettivi principali dello strumento urbanistico riguardano:

- il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente;
- la salvaguardia della destinazione agricola del suolo;
- il mantenimento della popolazione residente in zona agricola in condizioni abitative adeguate;
- la tutela del paesaggio;
- il riordino e la riqualificazione degli ambiti di riferimento dei fabbricati.

Per poter essere riconvertire i fabbricati devono possedere taluni requisiti:

- 1) riconoscimento della "non funzionalità":
  - fabbricati dismessi e/o abbandonati;
  - edifici di pertinenza di fondi aventi dimensioni non significative ai fini agronomici e che per la conduzione dei quali non necessitano strutture edilizie di ricovero delle scorte o degli attrezzi;
  - edifici di pertinenza di fondi già caratterizzati dalla presenza di consistenti dotazioni edilizie, che eccedono abbondantemente le esigenze aziendali;
- 2) edifici esistenti alla data di approvazione della Variante al PRG approvata con DGR n. 2649 del 04/08/2000 (Variante settoriale con valenza paesaggistica) e legittimi e/o legittimati
- 3) formazione di un vincolo di non ulteriore edificazione di nuovi annessi rustici sul fondo originariamente connesso con il fabbricato oggetto di cambio d'uso
- 4) destinazioni d'uso:
  - residenziale;
  - ricettive e turistiche (alberghi, pensioni, locande, etc.);
  - compatibili con la residenza (uffici, negozi, etc.);
- 5) riordino dei volumi e riqualificazione degli ambiti

I criteri adottati dal Piano degli Interventi per definire le modalità di recupero del patrimonio edilizio abbandonato o dismesso riguardano:

- 1) l'impatto urbanistico:
  - prossimità con l'edificato esistente;
  - accessibilità;
  - presenza di sottoservizi (acquedotto, rete elettrica, rete gas, etc.);
  - unità abitative (massimo 2 unità);

- 2) l'impatto ambientale:
- non interferenza con ambiti di interesse ambientale e/o paesaggistico;
  - non interferenza con coni visuali;
  - non interferenza con beni storici e/o ambientali;
- 3) le qualità architettoniche:
- edifici di interesse storico architettonico;
  - edifici in contrasto con il contesto;
- 4) le modalità di recupero:
- tipo edilizio residenziale o annesso di tipo rurale: è ammesso il recupero della volumetria esistente;
  - tipo edilizio a "capannone" agricolo: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 33% della superficie di pavimento esistente;
  - tipo edilizio "baracca", edificio precario: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente.

SCHEDA PI	EX SCHEDA PRG	NOTE
ENF/001	E/196	
ENF/002	E/193	
ENF/003	E/155	
ENF/004	E/185	
ENF/005	E/156	
ENF/006	E/209	
ENF/007	E/210	
ENF/008	E/203	
ENF/009	E/148	
ENF/010	E/067	
ENF/011	E/076	
ENF/012	E/064	
ENF/013	F/028	
ENF/014	F/038	
ENF/015	E/122	
ENF/016	E/121	
ENF/017	F/138	
ENF/018	E/003	
ENF/019	E/002	
ENF/020	H/169	
ENF/021	H/165	
ENF/022	H/005	
ENF/023	H/173	
ENF/024	G/002	
ENF/025	I/006	
ENF/026	I/052	

ENF/027	I/124	modifica scheda (richiesta)
ENF/027	I/124	modifica scheda (richiesta)
ENF/028	D/023	
ENF/029	D/027	
ENF/030	D/029	
ENF/031	D/030	
ENF/032	I/118	
ENF/033	I/117	
ENF/034	D/001	
ENF/035	C/114	
ENF/036	C/119	
ENF/037	C/010	
ENF/038	/211	nuova scheda (richiesta)
ENF/039	A/100	
ENF/040	A/021	
ENF/041	A/020	
ENF/042	A/004	
ENF/043	A/003	

## 9.6 Allevamenti zootecnici (schede F)

---

La legislazione regionale, con la LR 11/2004, distingue tra gli allevamenti in connessione funzionale con il fondo agricolo, definendoli “strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento”, e quelli privi di tale connessione funzionale, definiti “allevamenti zootecnici intensivi”.

Con DGR n. 856 del 15 maggio 2012 sono stati emanati i nuovi Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 Modifiche ed integrazioni alla lett. d) “Edificabilità zone agricole”, punto 5) “Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto”.

L'allegato A della citata DGR sottolinea l'importanza dell'individuazione all'interno dei P.A.T. e dei P.I. degli allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi e degli allevamenti generatori di vincolo in generale (strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento ricadenti in classi dimensionali maggiori ad 1), in quanto generanti delle fasce di rispetto da considerare nelle scelte di espansione dell'edificato. Risulta importante sottolineare come le fasce di rispetto individuate nel Piano degli Interventi siano da intendersi come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui variazione (dovuta a modifiche della struttura zootecnica, in termini di capi potenzialmente allevabili e forme di stabulazione) non costituisce variante urbanistica. Tale dato dovrebbe inoltre essere aggiornato in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.

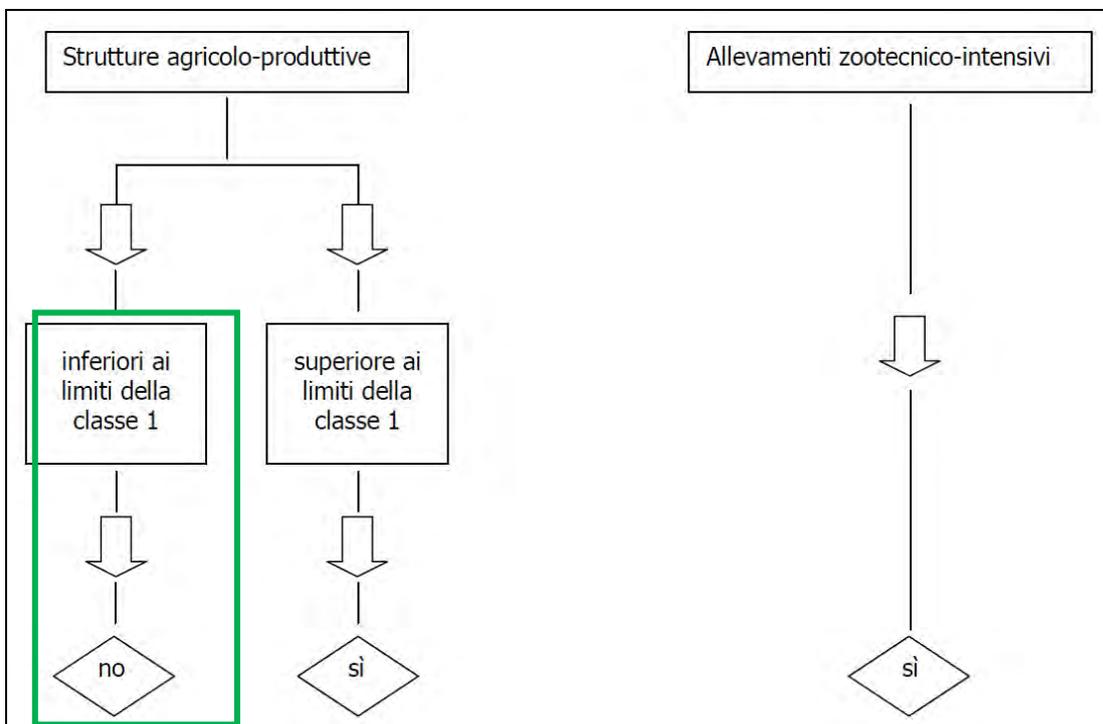
L'individuazione degli allevamenti zootecnici all'interno del comune di Follina (TV) è stata caratterizzata dalle seguenti fasi:

- 1) Individuazione delle possibili strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento e degli allevamenti zootecnici intensivi sulla base dell'analisi dei dati che sono stati forniti dall' ULSS 7 (dati 2013). A tal fine sono stati esclusi i “Piccoli allevamenti di tipo familiare” ai sensi della DGR 2439/2007 e del Decreto Dirigenziale 134/2008”.
- 2) Tutti gli allevamenti individuati come descritto nel punto (a), sono stati oggetto di sopralluogo e verifica della reale situazione dell'allevamento. Alcune strutture sono state classificate come familiari dopo lo specifico sopralluogo, in quanto è stato verificato che da anni queste strutture hanno un numero di capi inferiore al valore potenziale, e non si prevede una ripresa degli stessi verso i numeri potenziali originari. Ciò deriva dall'anzianità del proprietario che mantiene pochi animali solo ad uso familiare;
- 3) Le aziende attive e non definibili “familiari” sono state oggetto di specifica schedatura al fine della distinzione tra allevamenti intensivi e non e del calcolo delle fasce di rispetto ai sensi della DGR 856 del 15 maggio 2012.

Al fine del calcolo delle fasce di rispetto delle aziende di cui al punto 3), si è proceduto secondo il seguente metodo:

- 1) distinzione tra strutture agricolo-produttive ed allevamenti zootecnico-intensivi, sulla base del soddisfacimento del “nesso funzionale” ai sensi della DGR 856 del 15 maggio 2012;

- 2) verifica applicabilità della normativa delle distanze sulla base della classe dimensionale dell'allevamento (peso medio vivo allevato) e sul soddisfacimento del "nesso funzionale" di cui al punto precedente (vedi schema sotto riportato);



*Applicabilità della normativa delle distanze sulla base della classe dimensionale dell'allevamento (peso medio vivo allevato) e sul soddisfacimento del "nesso funzionale".*

- 3) per gli allevamenti rientranti nella prima categoria (evidenziata in verde), si applicano le distanze così come definite dal P.I.;
- 4) per le altre strutture si applicheranno le distanze previste dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11. In particolare, ai fini della definizione delle distanze reciproche dalle abitazioni civili non funzionali all'azienda, viene attribuito un punteggio a ciascuna azienda sulla base delle diverse tecniche di allevamento e stoccaggio effluenti adottate (punteggi che si alzano in base all'impatto ambientale maggiore delle varie tecniche). I parametri sui quali vengono calcolati i punteggi sono:
- tipologia dell'ambiente e sistema di pulizia;
  - sistema di ventilazione;
  - sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni.
- 5) le distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola, da residenze sparse e da residenze concentrate sono definite in funzione delle tecniche di allevamento (di cui al punto 4) e della classe dimensionale. Per maggior chiarezza in merito al significato delle "distanze minime reciproche", si riportano di seguito i punti 8 e 9 della DGR 856 del 15 maggio 2012:

8. Le distanze sopra definite sono reciproche, pertanto vanno rispettate in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.

9. In deroga a quanto previsto al precedente punto 8, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un insediamento esistente, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente (PI o PRG) a nuovi insediamenti residenziali purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento residenziale esistente. Per "insediamenti esistenti" sono da intendersi quelli riconosciuti come tali dallo strumento urbanistico vigente (PI o PRG), a prescindere dalla loro destinazione urbanistica residenziale o produttiva; sono pertanto da ritenersi escluse da tale definizione le zone destinate dallo strumento urbanistico vigente a nuovi insediamenti e ad espansioni degli insediamenti esistenti. Rientrano, invece, tra gli insediamenti esistenti, i centri e i nuclei storici, le zone di completamento, i nuclei prevalentemente residenziali presenti nel territorio agricolo, individuati in sede di PAT quale "edificazione diffusa" e confermati dal PI quali zone edificate diverse dalle zone agricole (equivalenti, ad esempio, alle sottozone E4 o alle zone di completamento extra-urbane e/o periurbane dei PRG redatti ai sensi della LR 61/85).

Nel comune di Follina sono stati individuati 5 allevamenti zootecnici intensivi (di cui 3 impianti di itticultura) e 4 strutture agricolo-produttive; quattro allevamenti sono stati classificati come familiari. Infine è stata verificata la chiusura dell'allevamento "Az. Agr. Ruggito del Coniglio".

Per gli allevamenti intensivi e per quelli eccedenti la prima classe di peso vivo medio allevato annuo sono state applicate le distanze così come definite dalla L.R. 11/2004. Per gli allevamenti non intensivi e ricadenti entro i limiti della prima classe di peso vivo medio allevato, il Piano degli Interventi ha definito una distanza cautelativa pari a 50 m da residenze sparse e residenze concentrate.

SCHEDA PI	NOME	INTENSIVO	DISTANZE DA		
			ZONA AGRICOLA	RESIDENZE SPARSE	RESIDENZE CONCENTRATE
ALL/01	Curto Enrico	NO	30	50	50
ALL/02	La Dolza	NO	30	50	50
ALL/03	Bortot Mauro	SI	300	150	250
ALL/04	Az. Agr. Carniel Rosanna	SI	200	100	200
ALL/05	Soc. Agr. Al Col	NO	30	50	50
ALL/06	De Biasi Antonio	NO	30	50	50
ALL/07	Troticoltura agricola Modolo	SI	100	50	100
ALL/08	Allevamento Bortolini S.S.	SI	100	50	100
ALL/09	Soc. Agr. Valleverde	SI	150	75	150

## 9.7 Aree di trasformazione (schede G)

---

Il PI individua e classifica le zone C3 di trasformazione da riconvertire, che si distinguono dalle zone C2 per la presenza di attività dismesse o in via di dismissione e volumi incongrui e/o abbandonati. L'obiettivo prioritario è la riqualificazione e riconversione, nel rispetto dei seguenti principi:

- il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
- il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

Ogni scheda progettuale, finalizzata a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica, contiene i seguenti dati ed informazioni:

- dati identificativi;
- stato di fatto;
- sintesi vincoli;
- sintesi criticità e opportunità;
- estratto vincoli e zoning;
- scheda progetto.

SCHEDA PI	SUPERFICIE (mq)	It (mc/mq)	VOLUME TEORICO (mc)
TRS/01	8 816	1.50	13 224
TRS/02	20 015	1.50	30 023
TRS/03	10 574	1.50	15 861
TRS/04	10 585	1.50	15 877
TRS/05	3 957	1.50	5 935
TRS/06	5 987	1.50	8 981
TRS/07	12 898	1.50	19 347
	<b>72 833</b>		<b>109 249</b>

## 9.8 Aree di recupero in centro storico (schede H)

Il PI individua e disciplina le aree di recupero in centro storico, subordinate alla predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che assuma i contenuti e la valenza di piano di recupero.

Ogni schedatura riporta sinteticamente i seguenti dati e informazioni:

- dati identificativi;
- stato di fatto;
- dati parametrici;
- norme puntuali.

Il quadro di sintesi è riassunto nella tabella seguente.

N°	NOME	(A)	(B)	(B) - (A)	NOTE
		VOLUME ESISTENTE mc	VOLUME PROGETTO mc	mc	
01	Via Martiri della Libertà	2 515	2 936	421	ex scheda 01
02	Via Roma	5 176	6 500	1324	ex scheda 02
03	Municipio	6 905	10 910	4005	ex scheda 03
04	Taf	34 055	16 925	-17130	scheda modificata (ex schede 04 e 07)
05	Via Paoletti Est	3 526	4 578	1052	ex scheda 05
06	Via Paoletti Ovest	5 936	6 000	64	ex scheda 06
07	Ex Lanificio	35 773	35 773	0	ex scheda 08
08	Campo Sportivo	220	300	80	ex scheda 09
09	Farrò	770	1 880	1110	ex scheda 10
<b>TOTALE</b>				<b>-9 074</b>	

## **La superficie agricola trasformabile (SAT)**

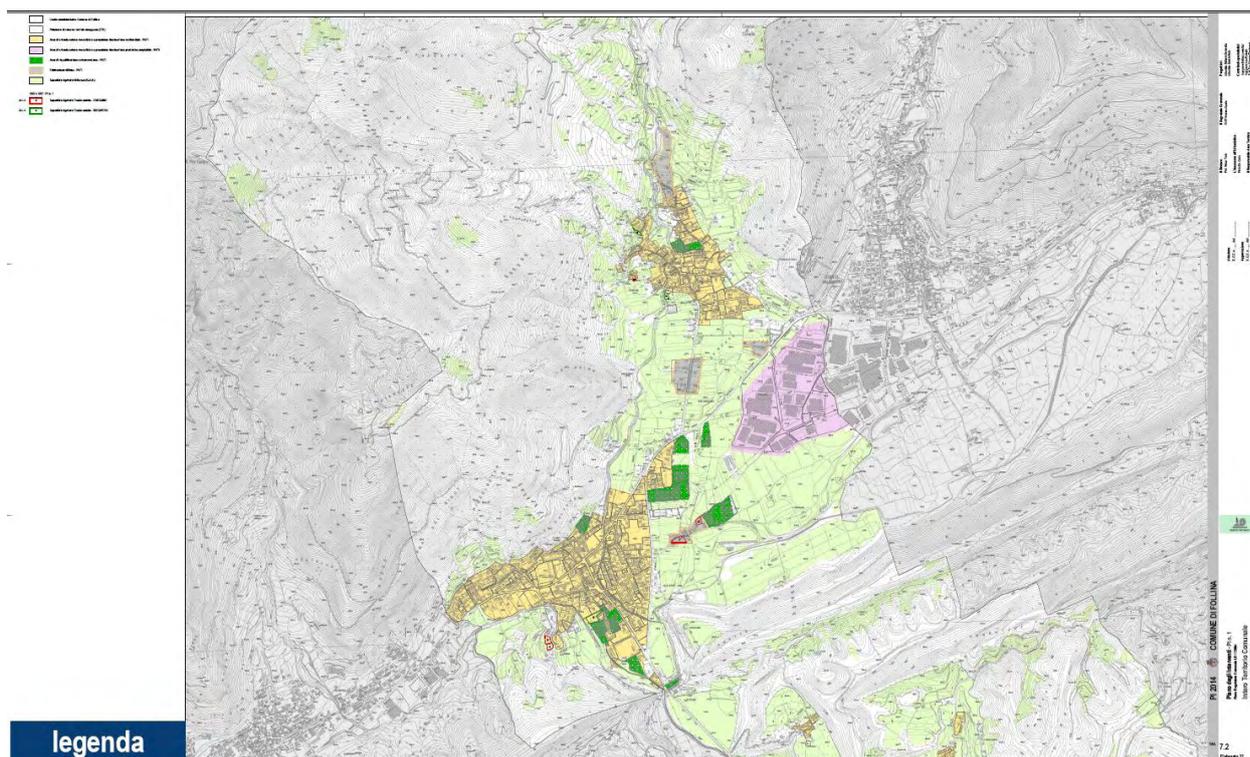
---

Nella logica della riduzione del consumo di suolo, la legge regionale ha fissato una norma rigida per controllare tale fenomeno. La quantità massima di sottrazione di superficie agricola da destinare ad altri usi è stata fissata in sede di redazione del P.A.T. attraverso l'applicazione di un preciso indice pre-stabilito dalla legge regionale e dagli Atti di Indirizzo conseguenti.

Per il comune di Follina, la Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) massima trasformabile è pari a 65.075 mq.

In fase di redazione ed implementazione del Piano degli Interventi è quindi necessario valutare quanta S.A.U. viene consumata dagli interventi previsti dal Piano, in conformità con il PAT. A tal fine è stato redatto un elaborato cartografico in cui viene rappresentato l'uso del suolo effettivo, le aree di urbanizzazione consolidata del PATI e le aree urbanizzate/urbanizzabili del PRG (vedi Tavola n. 7 "SAU e SAT intero territorio comunale"). In particolare:

- le aree di urbanizzazione consolidata rappresentano le ZTO A, B, C, D, F del PRG vigente/PATI. Gli interventi che ricadono su aree consolidate non consumano S.A.U. secondo quanto stabilito dagli atti di indirizzo della LR 11/2004;
- gli interventi che ricadono nelle aree identificate come utilizzate a fini agricoli "erodono" il quantitativo massimo di SAU trasformabile;
- il PI contiene poi alcuni ambiti nei quali vi è una riduzione della potenzialità edificatoria prevista nel previgente PRG comunale, portando quindi ad un "recupero" di SAU trasformabile.



Estratto Tav. 7 del PI – SAU e SAT Centro

Dall'analisi della casistica sopra riportata in relazione alle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi risulta la seguente tabella di sintesi.

Numero	ZTO PI	Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento	Recupero di SAU (mq)	Consumo MAX di SAU (mq)
1	E5/9	ex zona E3 del PRG	-	2 331
2	E5/8	ex zona E4 del PRG	-	1 136
3	E5/10	ex zona E2 del PRG	-	1 286
4	E5/10	ex zona E2 del PRG	-	1 150
5	Fd/01	ex zona E2 del PRG		101
6	E4	SAU	732	-
7	VP	SAU	1 862	-
8	VP	SAU	3 479	-
9	E4	SAU	774	-
<b>TOTALE</b>			<b>6 846</b>	<b>6 004</b>

Complessivamente, rispetto al dimensionamento del PAT, si ha un recupero di SAU pari a circa 850 mq, dovuto principalmente allo stralcio di zone edificabili del PRG ed alla eliminazione di aree a servizi non attuate.