

**COPIA**

COMUNE DI

**FELTRE**

**P.R.G. VARIANTE FARRA-BOSCARIZ**

ADEGUAMENTO DGR 3379 DEL 28.10.97

**P.R.G.  
1995**

MUNICIPIO DI FELTRE  
 N. **5147**  
 Prov. **28 APR. 1998**  
 Cat. .... Classe ..... Fasc. ....

tav.

**6**

PRESA ATTO

**APPROVATO**

con deliberazione n. **86** del **20/05/98**

Il Sindaco

Il Segretario

*Lyuka*

**SCHEDE UNITA' DI RIFERIMENTO**

ORDINE ARCHITETTI  
**31**  
 DOTT. ARCH.  
**STEFANO  
 DE VECCHI**  
 PROV. DI BELLUNO

IL PROGETTISTA
IL SINDACO
IL SEGRETARIO

## SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

Unità territoriale di riferimento della progettazione esecutiva, caratterizzata da una sostanziale unitarietà di disegno urbanistico ed uniformità dell'atteggiamento normativo al fine di garantire al suo interno una continuità progettuale e la definizione delle caratteristiche d'uso e di trattamento di alcune aree di interesse comune. Sono individuate ai sensi dell'art. 9 punto 3 LR 61/85.

La definizione degli interventi relativi e contenuta nelle allegate Schede degli interventi per Unità di Riferimento (SUR).

Ferma restando la destinazione di zona stabilita nella tavola delle zone "significative (elaborato 4), ciascuna SUR evidenzia al suo interno:

- le pertinenze degli edifici;
- le pertinenze degli edifici vincolate a verde privato vincolato;
- le aree per verde e parcheggi d'uso consortile o pubblico;
- le aree per la viabilità residenziale d'uso consortile o pubblico;
- i percorsi pedonali e ciclabili d'uso pubblico;
- gli inviluppi di riferimento e le relative tipologie di riferimento indicative;
- gli accessi carrai indicativi ai lotti;
- le alberature indicative.

Le previsioni adottate per ciascuna SUR si scostano generalmente da quelle derivanti dall'applicazione delle norme generali del PRG per le specifiche aree in esse comprese. Le nuove previsioni saranno desunte dalle linee normative e dalle previsioni planovolumetriche contenute in ciascuna SUR.

La tavola delle procedure (elaborato 5) individua ciascuna SUR e definisce, ai sensi dell'art. 24 della LR 61/85, quelle in cui l'edificazione è soggetta a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo. Nelle rimanenti il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione riguardante il trattamento e le condizioni d'uso delle aree comuni individuate al loro interno dalla SUR. Le previsioni delle SUR, anche quando non sono vincolate alla preventiva formazione di un piano esecutivo, possono in ogni caso essere modificate con il ricorso ad uno strumento attuativo esteso all'intero perimetro della SUR, fermo restando il rispetto delle volumetrie, degli inviluppi e delle quantità relative agli spazi d'uso comune o pubblico previsti.

L'edificazione dovrà rispettare una distanza dal torrente Colmeda di almeno ml 20.

Per quanto riguarda le SUR 6 e 9, l'approvazione delle stesse è subordinata alla presentazione presso il Genio Civile competente, di una ipotesi progettuale, per una eventuale riduzione della fascia di rispetto.

## LEGENDA

perimetro SUR

perimetro ambiti di definizione degli standards primari

perimetri indicativi aree comuni

tipologie edilizie di riferimento indicative

tipologie edilizie "A"

accessi carrai

verde privato vincolato

percorsi ciclabili

percorsi pedonali

siepi obbligate

siepi libere

alberi a filari

## TABELLA DIMENSIONAMENTO

superficie compresa nell'unità di riferimento  
volume massimo nuovi interventi  
Df (artt 3.2/1, 3.2/1bis NA PRG)

aree d'uso pubblico

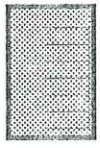
modalità di intervento:

concessione edilizia

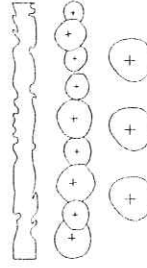
concessione convenzionata

piano attuativo

Le planimetrie sono generalmente in scala 1:1.000.



a



SUR

Vol max

Indice fondiario

Indice territoriale

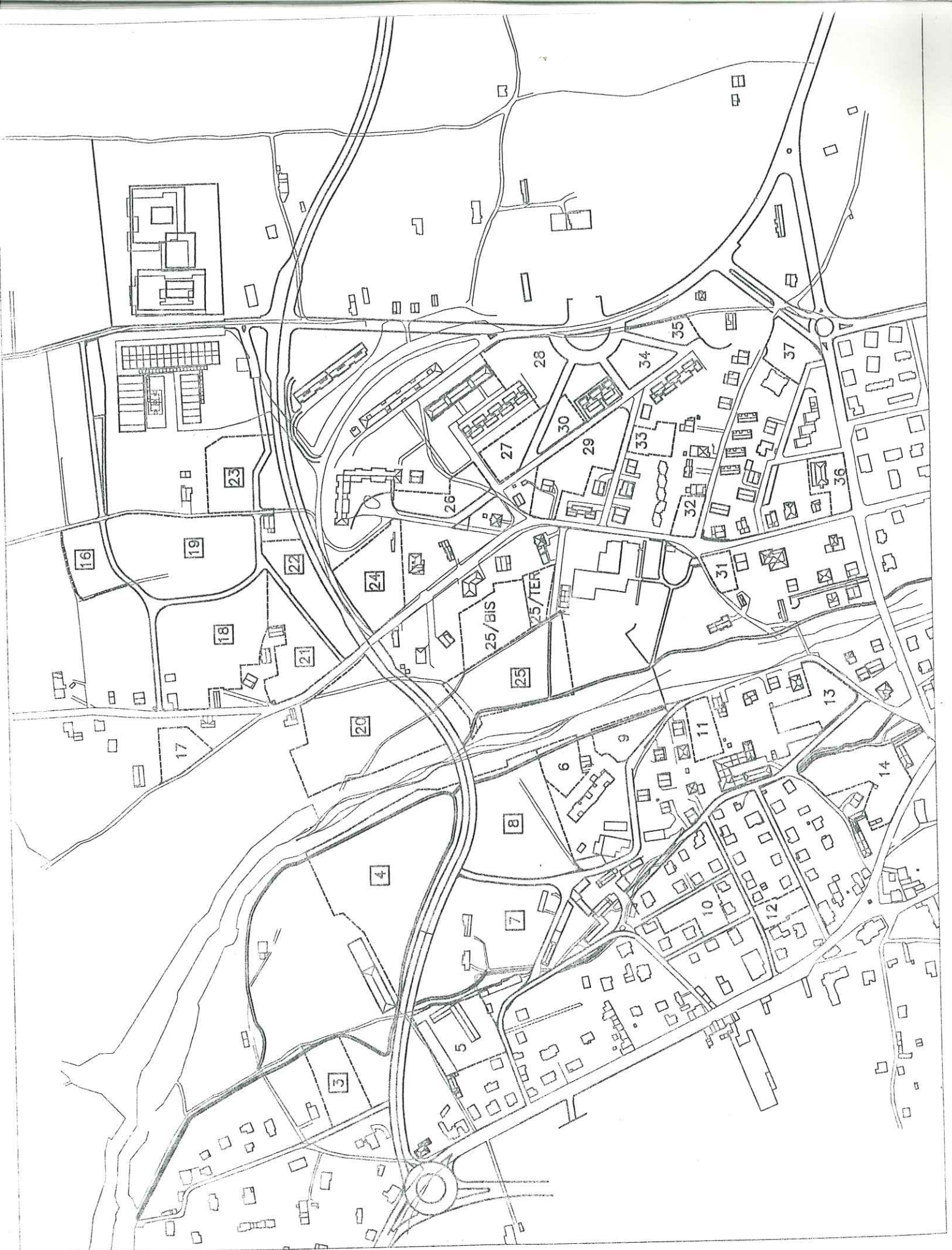
AUP

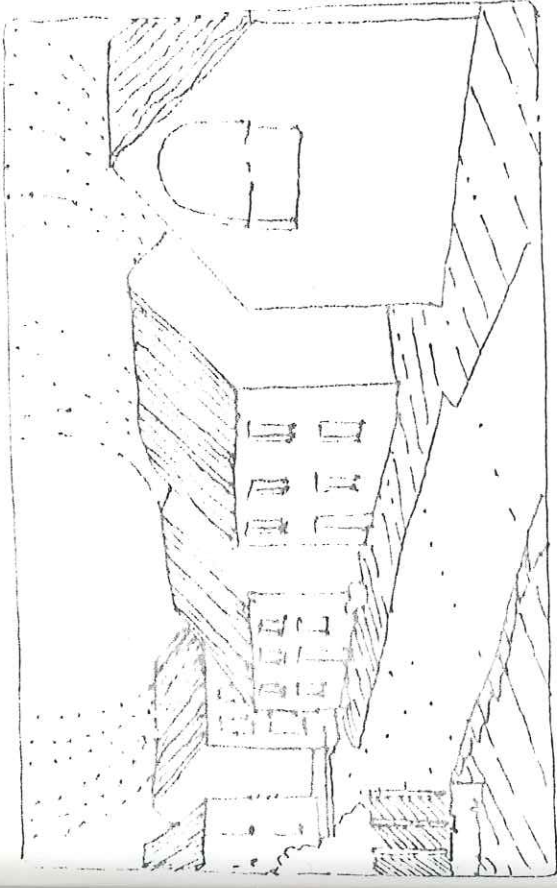
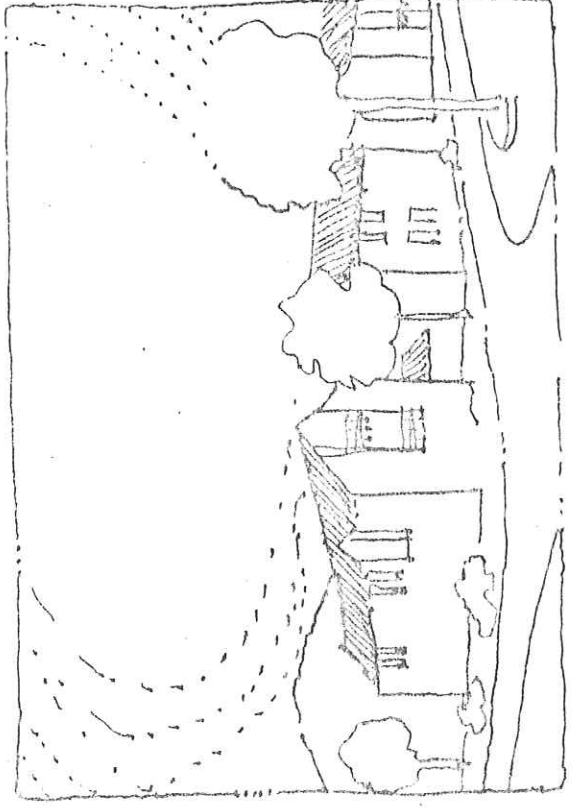
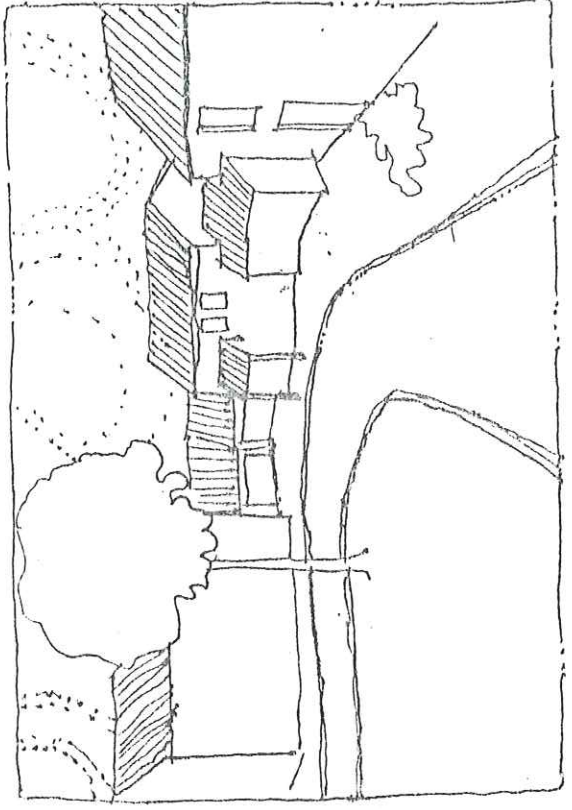
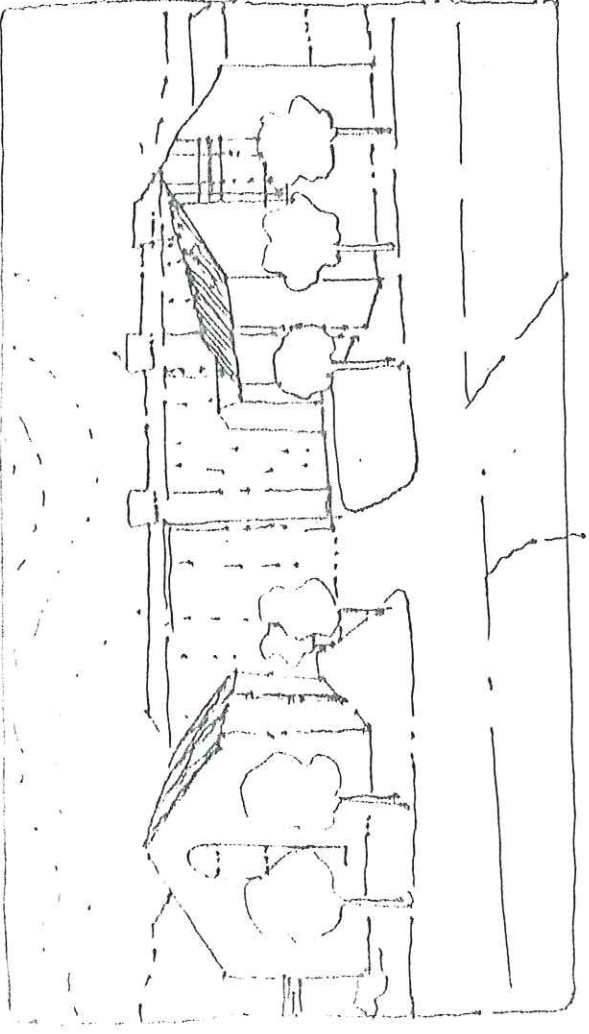
CE

CC

PA









COMUNE DI FELTRE  
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 1 STRALCIATA

STRALCIATE PAG. 4 E 5

COMUNE DI FELTRE

P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 2 STRALCIATA

STRALCIATE PAG. 6 E 7



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 3

SC 1:1.000



verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq	3.669
Vol max	mc	3.200
Df	mc/mq	0,83
AUP	mq	0,00
Mod int	pa	

SUR 03 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

Area posta a fianco dell'importante nodo stradale tra la nuova viabilità di gronda, la SS di Croce d' Aune ed il raccordo con la superstrada della Val Belluna.

Si è previsto il rafforzamento della funzione di nodo attraverso la creazione di strutture edilizie compatte di una certa dimensione (tipologie di riferimento a) a Nord contro le nuove espansioni residenziali e di reimpiegare l'area occupata dalla viabilità soppressa per creare uno sfacco a verde attrezzato tra nuovo e vecchio limite dell'edificato connessa con il verde spondale che segue la roggia; in questo modo l'allineamento dei vecchi edifici posti a sud conserva l'immagine storica di margine del vecchio centro frazionale di Farra.

L'area a verde potrebbe degradare verso la nuova strada per offrire la possibilità di realizzare un sottopasso al percorso ciclabile pedonale.

L'intervento dovrà comprendere la realizzazione delle parti di urbanizzazioni secondarie necessarie per l'allacciamento alla rete stradale ed a quella dei sottoservizi secondo le previsioni della presente variante.

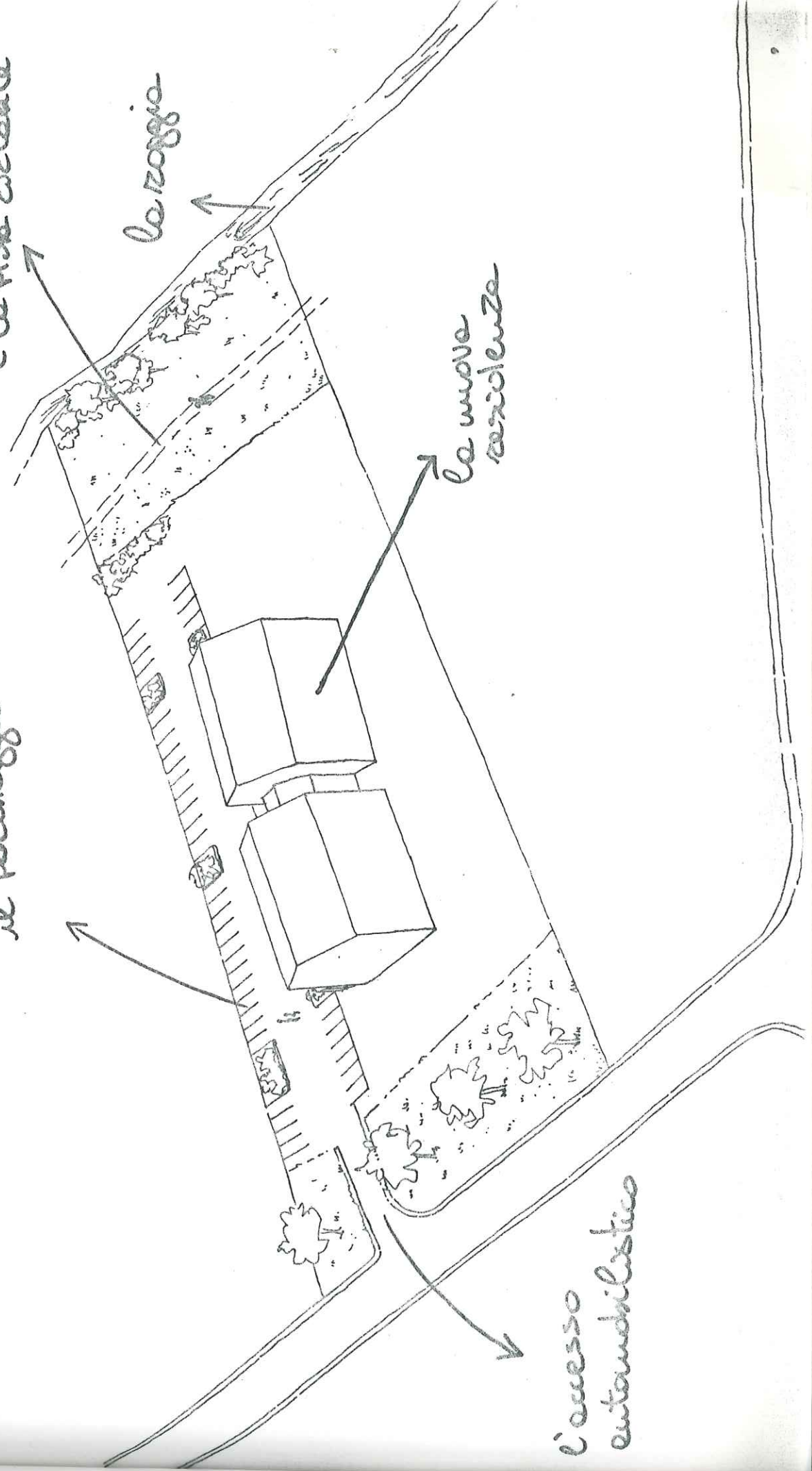
il verde  
e la pista ciclabile

la roggia

la nuova  
residenza

il parcheggio

l'accesso  
autoveicolo





COMUNE DI FELIRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 4

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 19.624
Vol.max	mc 14.000
Df	mc/mq 0.71
AUP	mq 1460
Mod Int	pa

SUR 04 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

Area a forma triangolare è limitata ad Est dal Colmeda ed a Sud dalla nuova viabilità di gronda.

Il PRG vigente la destina ad area residenziale C1.

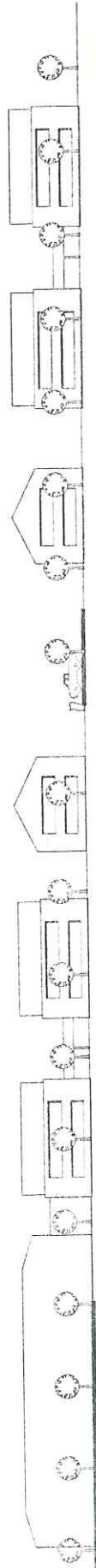
La variante conferma tale previsione proponendo la costituzione di un ambito residenziale che si struttura lungo una viabilità di servizio con slargo centrale.

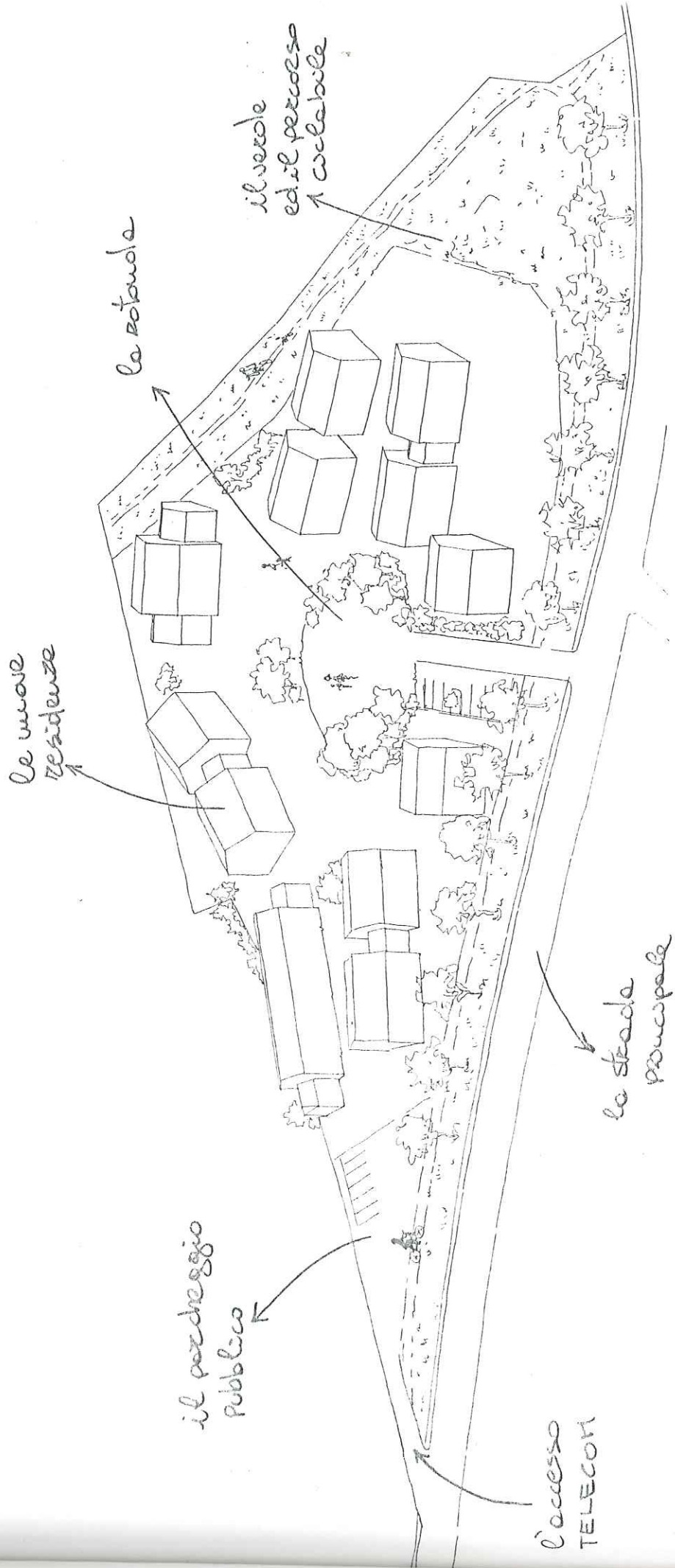
Si è fatto ricorso a diverse tipologie edilizie di riferimento ed a diversi orientamenti al fine di ricreare una certa variazione nell'immagine dell'ambiente urbano.

La determinazione di eventuali comparti è demandata a determinazioni successive.

Gli standards sono collocati nel vertice sinistro dell'area a formare un piccolo piazzale a parcheggio di fronte alla centrale TELECOM

sc 1:2.000







COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 5

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 5.378
Vol max	mc 2.000
Vol esistente	mc 10.960
DI	mc/mq 2,41
AUP	mq 1.360
Mod Int	cc

SUR 05 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

Area posta a sotto l'importante nodo stradale tra la nuova viabilità di gronda, la SS di Croce d' Aune ed il raccordo con la superstrada della Val Belluna, occupato da edifici ospitanti attività commerciali e produttive un tempo legate alla presenza della roggia.

L'intervento prevede l'allontanamento delle attività non compatibili con la residenza ed il recupero mediante opere di ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici e delle aree alla funzione residenziale.

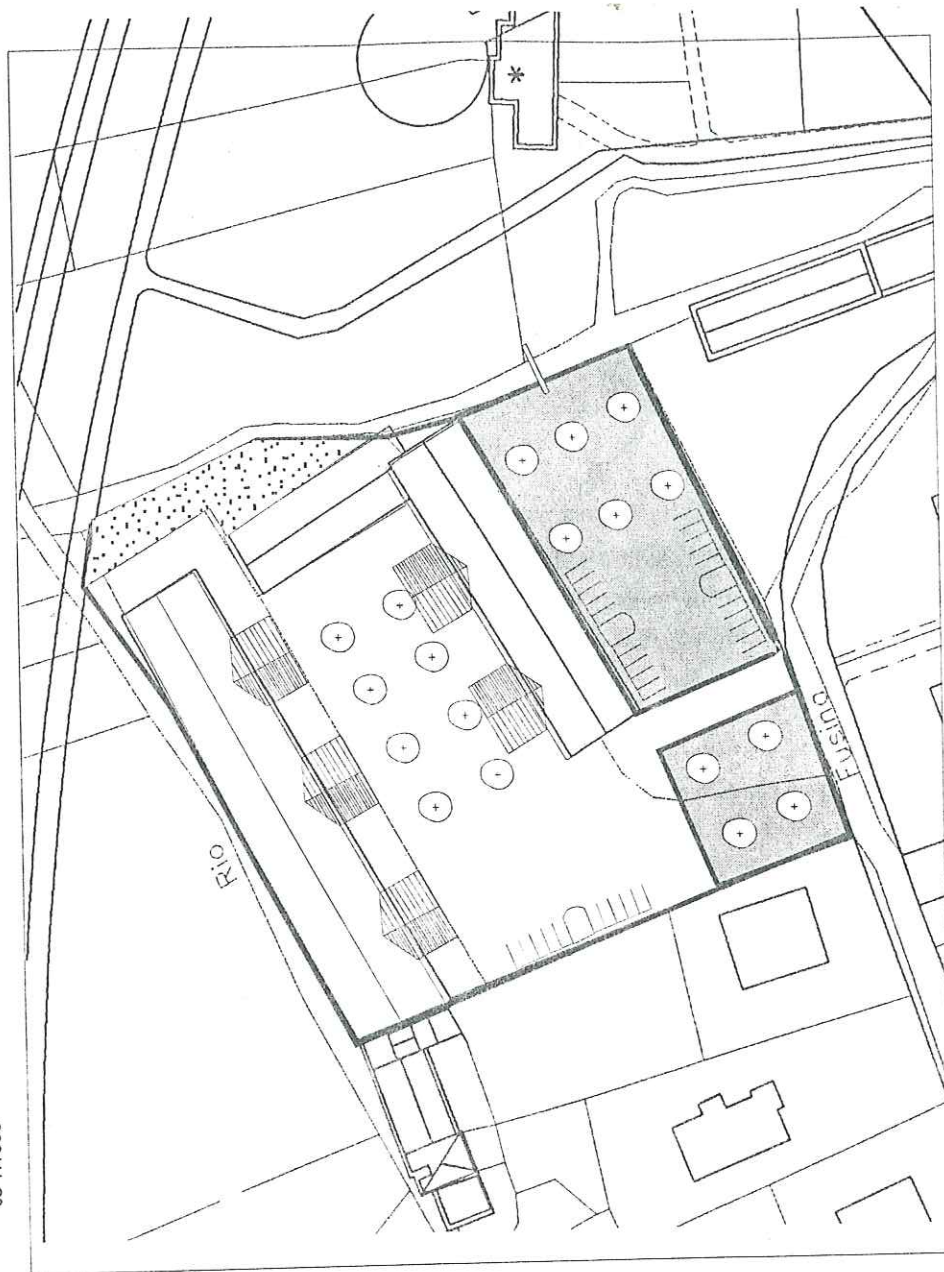
Si è previsto la creazione attorno ad una vasta corte consortile di un borgo residenziale aperto verso il verde che corre a nastro lungo la roggia

L'area a verde secondario non compresa nella SUR posta alle spalle dell'area degrada verso la nuova strada per offrire la possibilità di creare un sottopasso ai percorsi ciclabile pedonale.

Gli standard sono recuperati nella fascia meridionale a fianco della segheria di legnami; sono collegati pedonalmente con il verde della roggia ed il nuovo insediamento residenziale posto al di là del corso d'acqua.

E' consentito l'uso commerciale limitatamente ai piani terreni degli edifici previsti in alternativa alla destinazione residenziale

sc 1:1000



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 6

sc 1:1.000

verifica dimensionamento

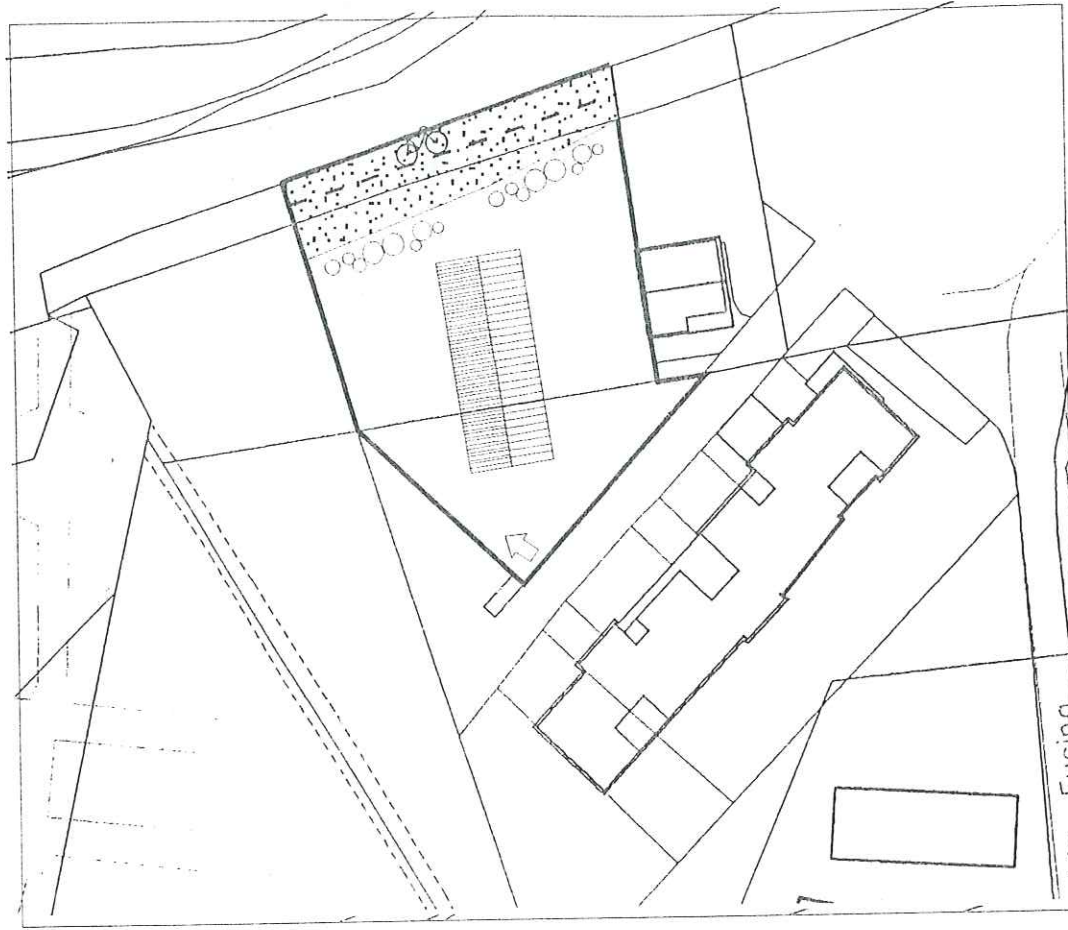
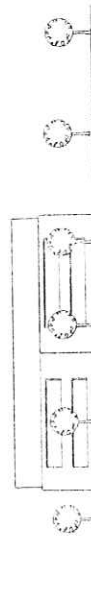
Sup. SUR	mq 2.140
Vol max	mc 2.000
Df	mc/mq 0,93
AUP	0,00
Mod int	ce

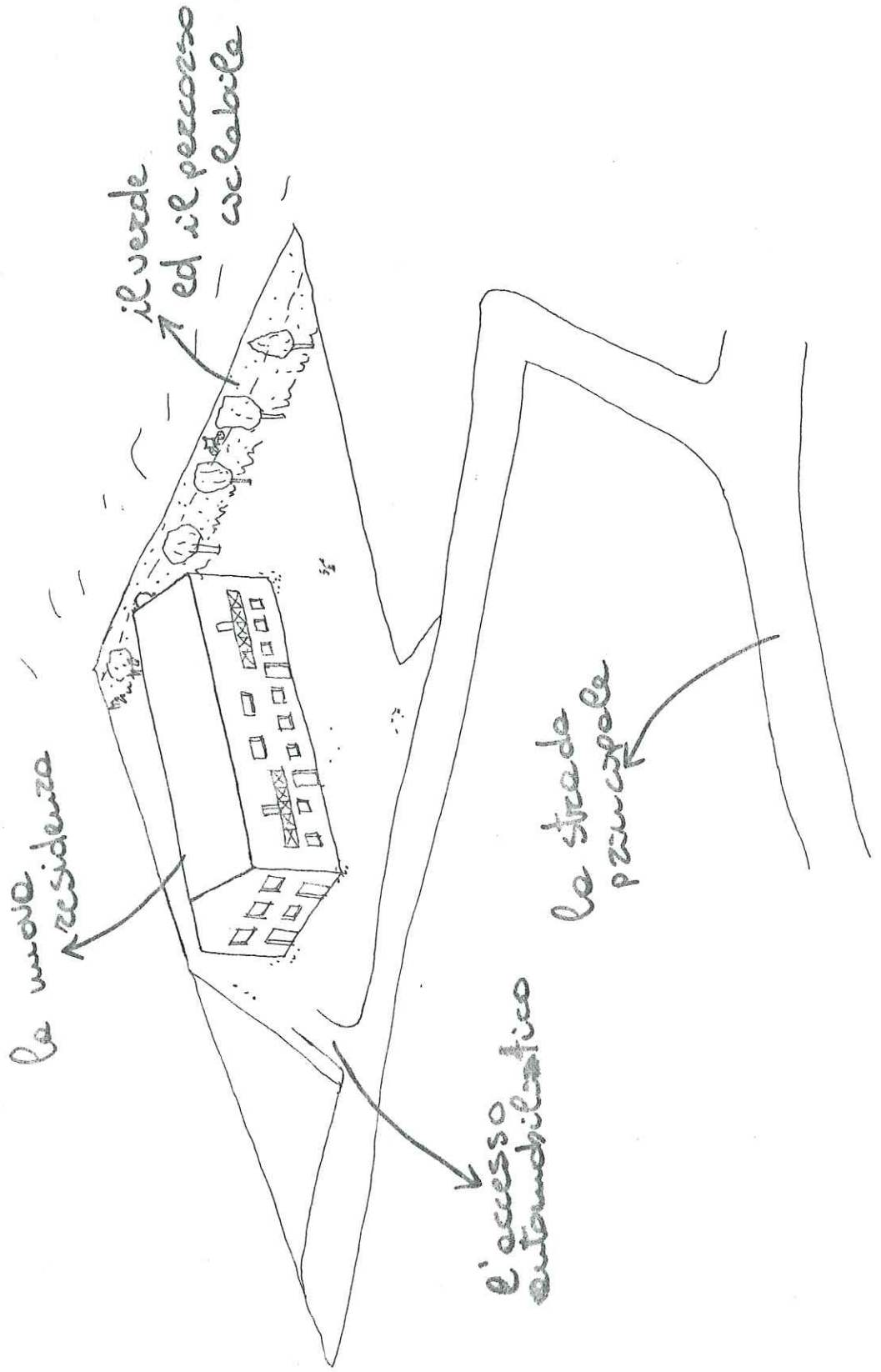
SUR 06 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG. L'intervento prevede la saturazione edilizia di un ambito servito dalle nuove urbanizzazioni mediante l'inserimento di due edifici binati.

Si prevede la continuità dell'area a verde privato vincolato lungo il Colmeda con la servitù di passaggio della pista ciclabile.

L'approvazione della SUR stessa è subordinata alla presentazione presso il Genio Civile competente, di una ipotesi progettuale, per una eventuale riduzione della fascia di rispetto.







COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 7

sc 1:1.000

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 14.539
Vol max	mc 14.600
DI	mc/mq 1,00
AUP	mq 1.822
Mod Int	pa

SUR 07 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

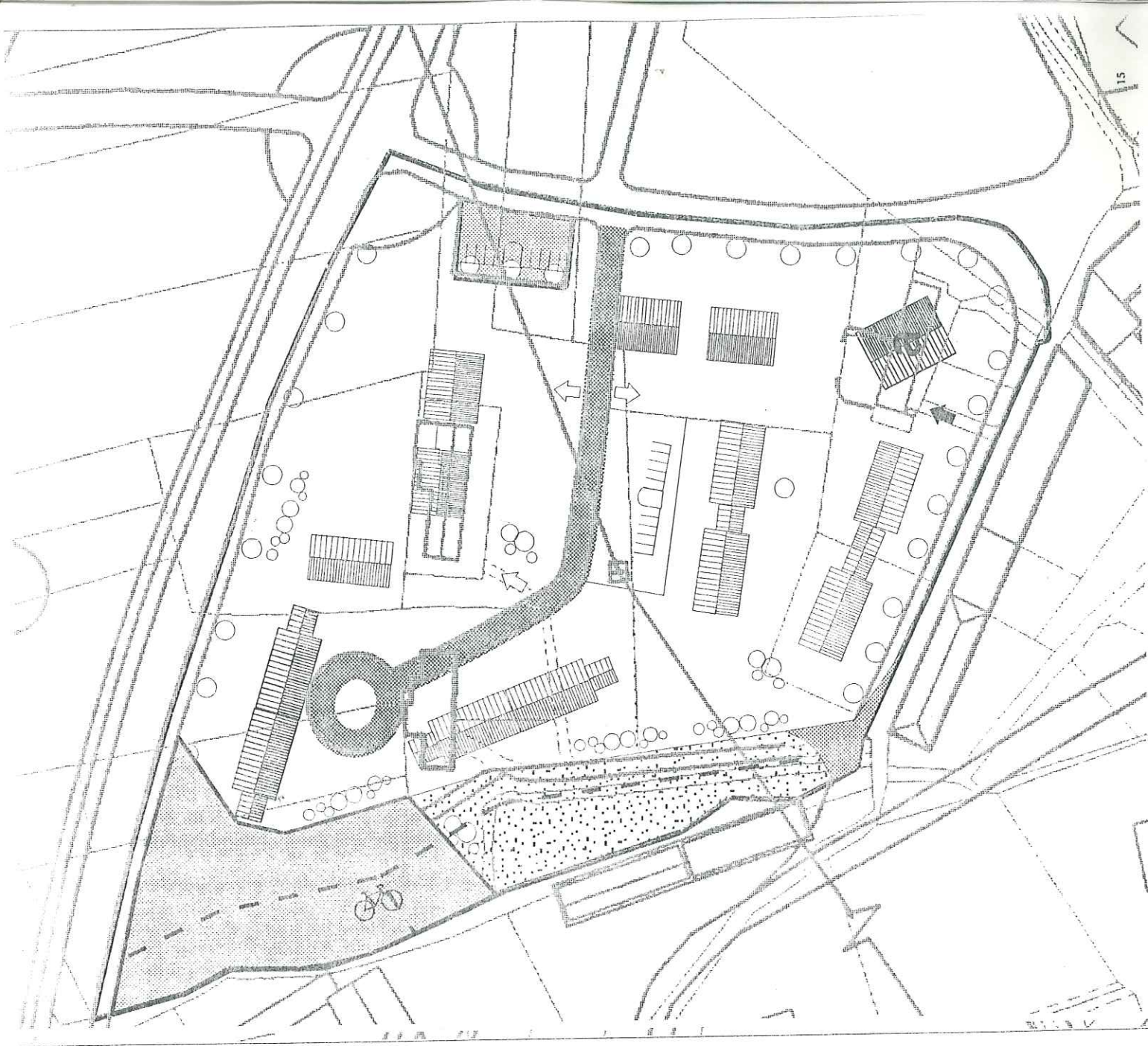
Area a forma quadrangolare limitata ad Est ed a Sud dalla nuova viabilità secondaria di riordino interno ed a Ovest dai corso della roggia. E' attraversata diagonalmente dalla linea di elettrodotto da 130 Kv.

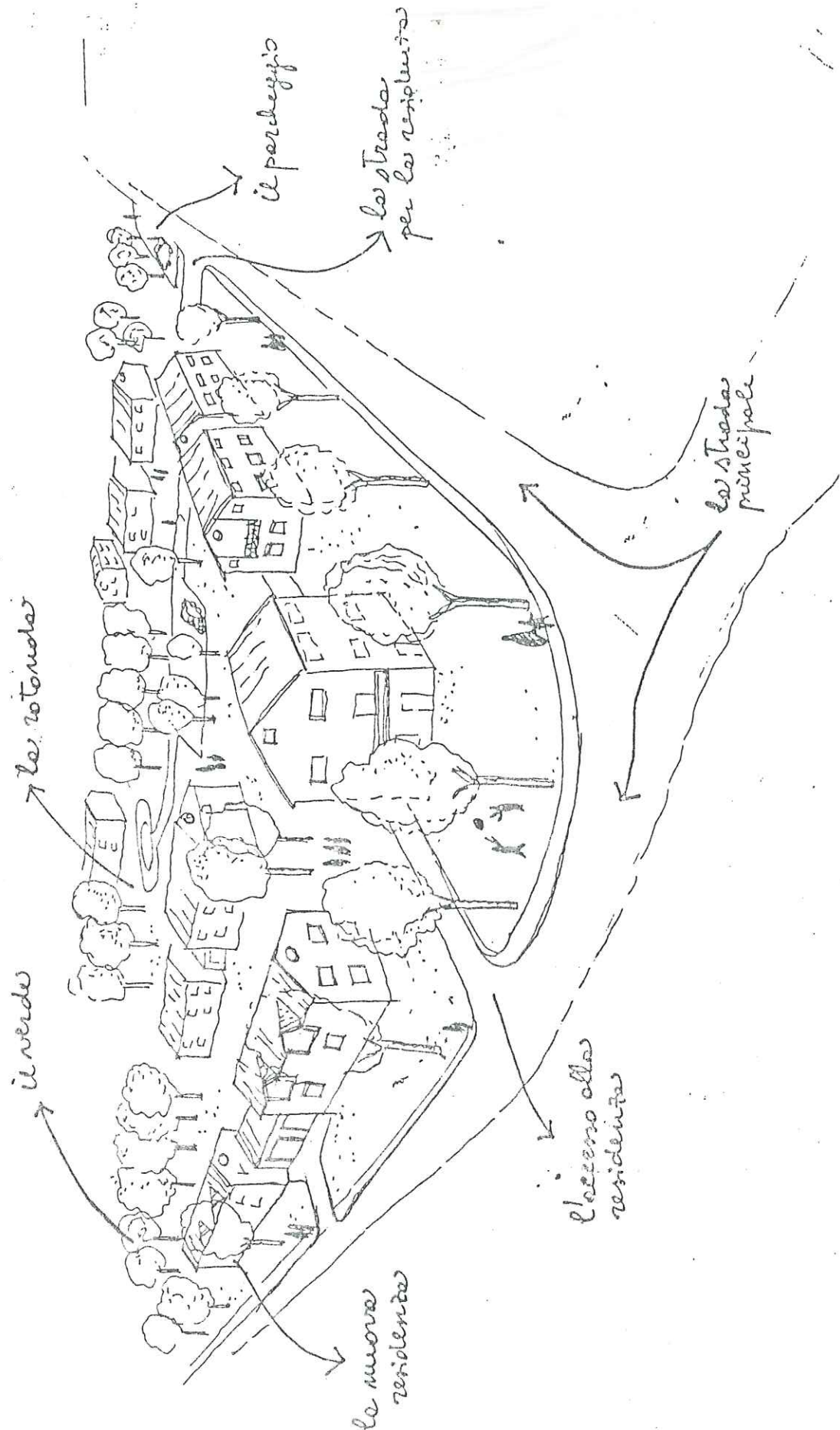
Il PRG vigente la destina ad area residenziale C1. La variante conferma tale previsione proponendo la costituzione di un ambito residenziale che si struttura attorno ad una piazzetta centrale collegata mediante percorsi pedonali al verde ripariale che accompagna la roggia. Spazi a parcheggio sono localizzati nei pressi dell'accesso dalla viabilità secondaria ed alla diramazione interna.

Si è fatto ricorso a diverse tipologie edilizie di riferimento al fine di ricreare una certa variabilità dell'ambiente urbano.

La perimetrazione di eventuali comparti è demandata a allo strumento attuativo obbligatorio nella zona.

Gli edifici esistenti possono essere mantenuti in alternativa alle previsioni della SUR; la volumetria degli edifici ristrutturati sarà detratta da quella di previsione della SUR.







COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 8

sc 1:1.000

verifica dimensionamento

S <sub>sp</sub> SUR	mq 11.606
V <sub>01</sub> max	mc 11.000
D <sub>f</sub>	mc/mq 0.95
AUP	mq 1.038
Mod.int	pa

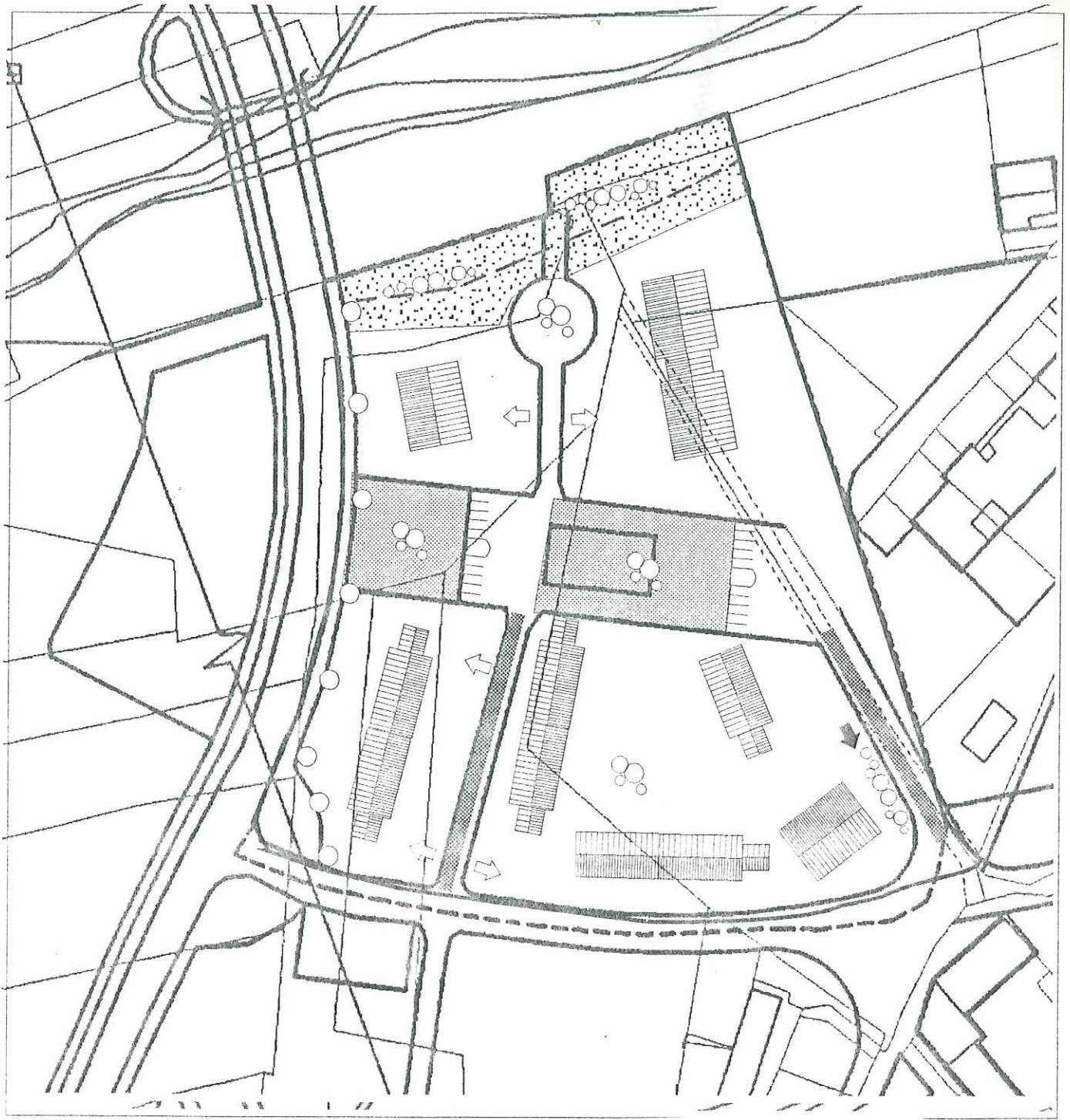
SUR 08 LINEE NORMATIVE

Area a forma quadrangolare in posizione simmetrica alla precedente, limitata ad Est dal corso del Colmeda, a Sud da nuove urbanizzazioni, ad Ovest dalla viabilità interna di progetto. E' marginalmente interessata dalla linea di elettrodotto da 130 Kv.

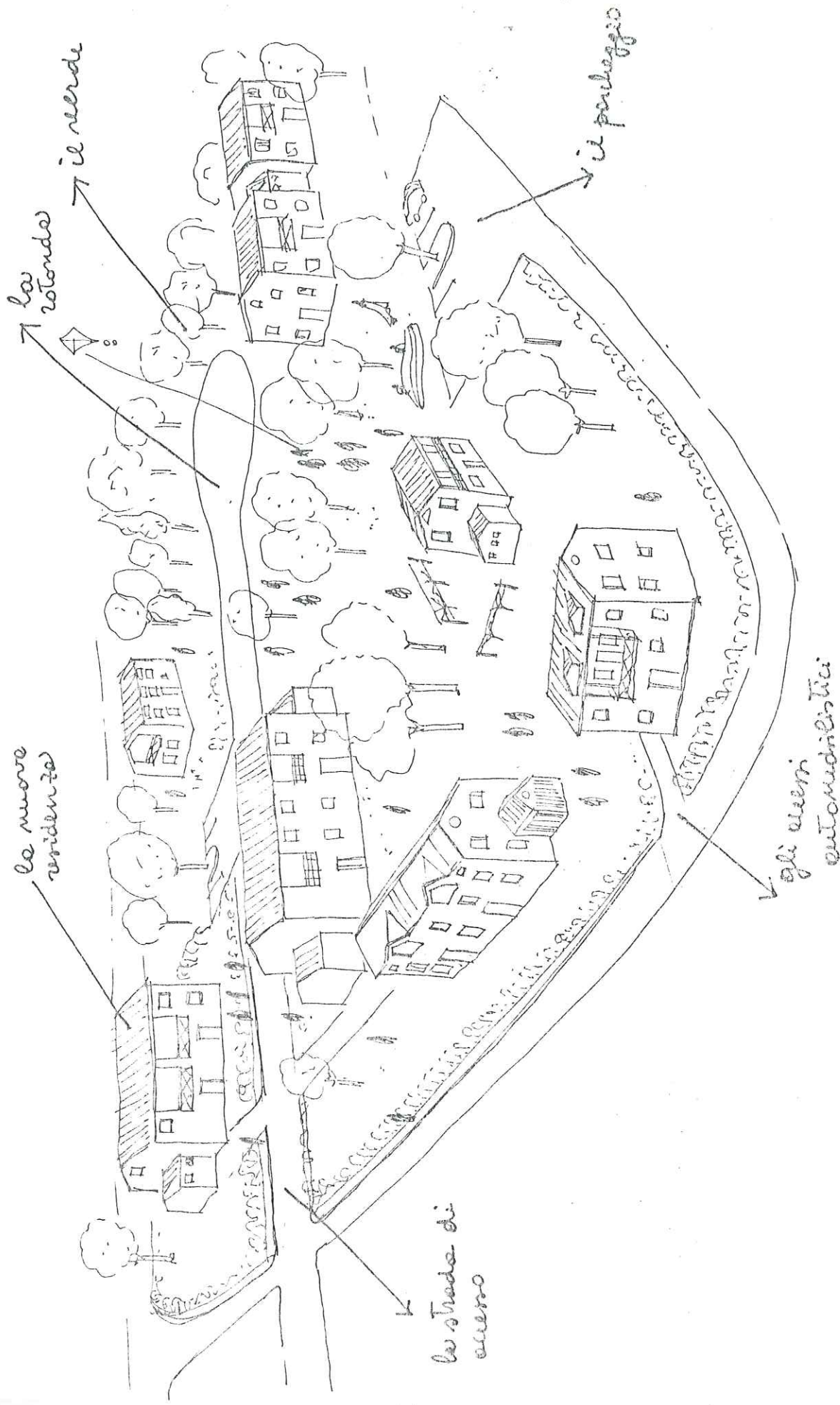
Il PRG vigente la destina ad area residenziale C1. La variante conferma tale previsione proponendo la costituzione di un ambito residenziale che si struttura lungo due penetrazioni di servizio a cui de sac comunicanti tra loro attraverso un' ampia area ad uso collettivo.

Gli standards saranno ricavati nell'area centrale. Anche in questo caso si è fatto ricorso a diverse tipologie edilizie di riferimento al fine di ricreare una certa variabilità dell' ambiente urbano. La permeazione di eventuali comparti è demandata a determinazioni successive.

L' edificazione è soggetta a preventivo piano attuativo.







la nuova  
residenza

la rotonda  
il verde

la strada di  
aereo

il parcheggio

gli aerei  
automatici

COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 9

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq. 2.445
Vel.max	mc. 2.380
DI	mc/mq. 0.97
AUP	mq. 370
Mod.int	ce

SUR 09 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG. La SUR è relativa ad un intervento già convenzionato in attuazione del Piano Attuativo decaduto, prevede la costruzione di un fabbricato residenziale a due corpi giustapposti.

L'area lungo torrente viene vincolata a verde privato vincolato con servitù di passaggio di pista ciclabile in continuità con la previsione della SUR posta superiormente, mentre la parte verso strada sarà destinata a parcheggio.

L'approvazione della SUR stessa è subordinata alla presentazione presso il Genio Civile competente, di una ipotesi progettuale, per una eventuale riduzione della fascia di rispetto.

sc 1:1.000

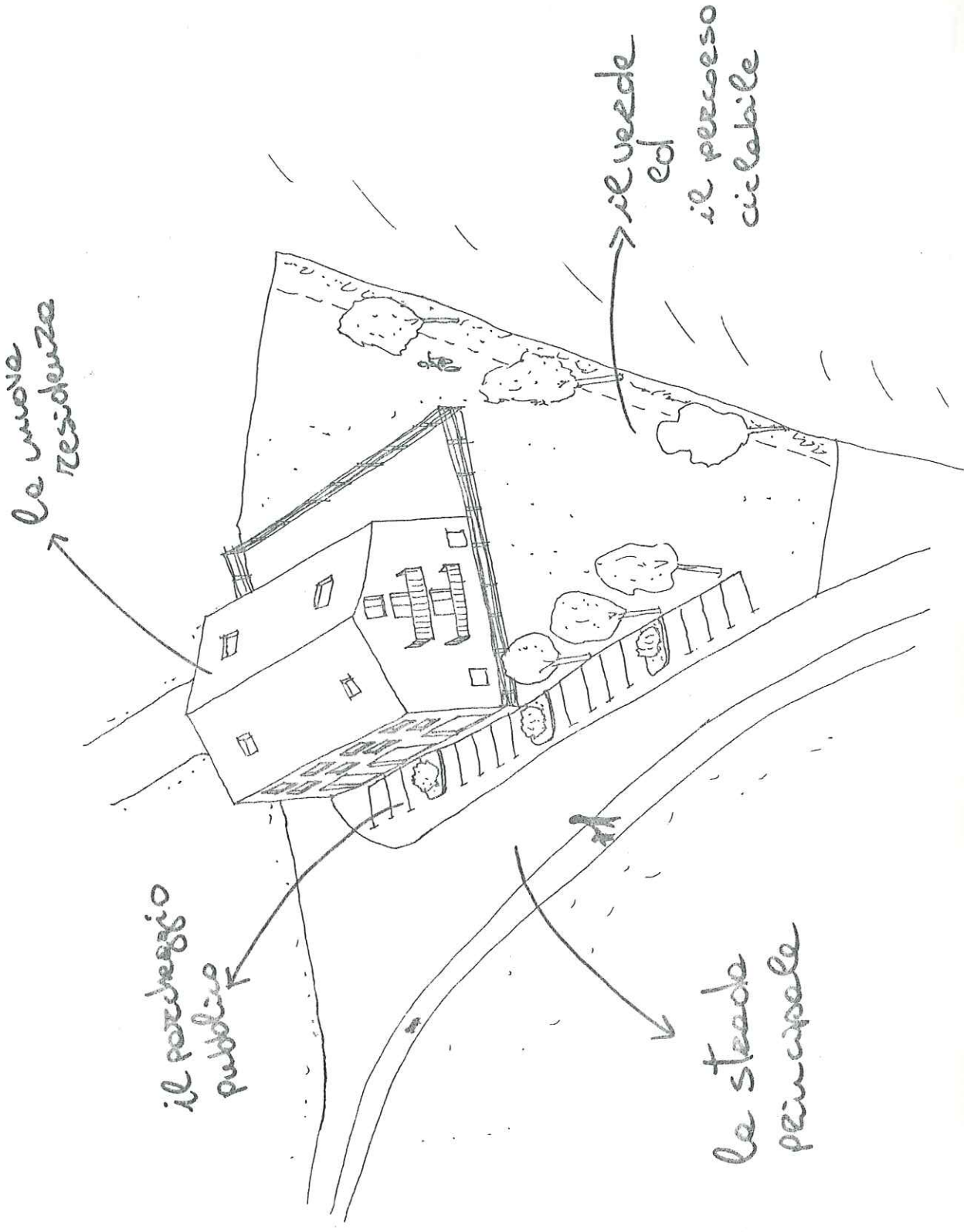


la nuova  
residenza

il parcheggio  
pubblico

il verde  
ed  
il percorso  
ciclabile

la strada  
principale





COMUNE DI FELTRE  
 PR.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

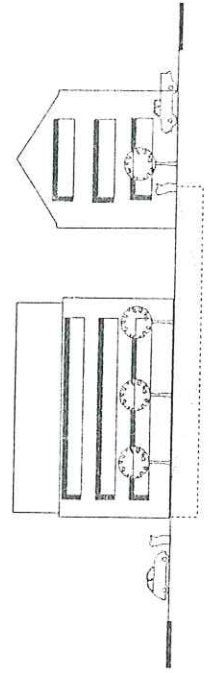
SUR 10

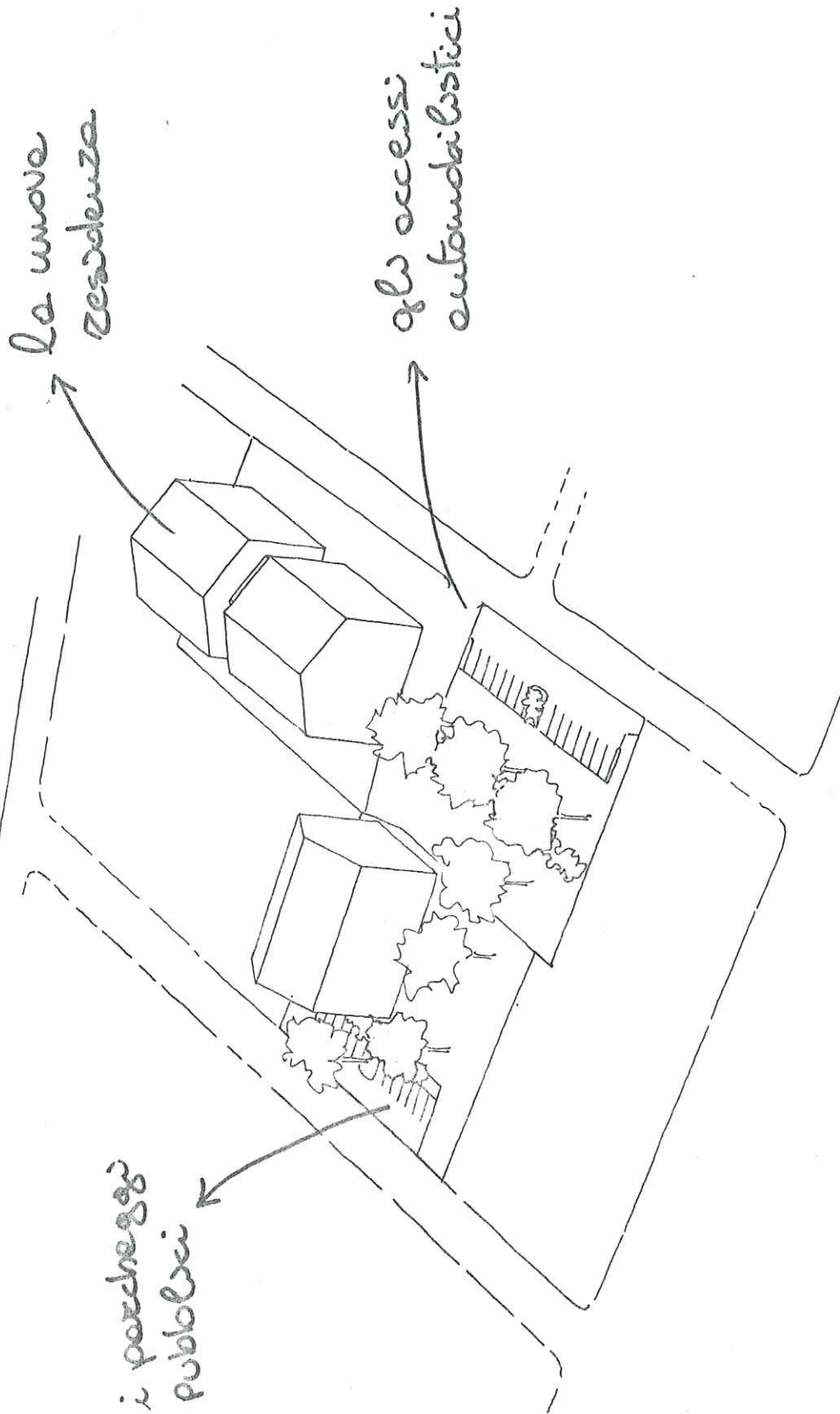
verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 2.246
Vol max	mc 4.800
Df	mc/mq 2.14
AUP	mq 570
Mod int	cc

SUR 010 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG. La SUR interessa un intervento su due lotti di saturazione contigui in area fittamente edificata. L'intervento prevede la realizzazione di due aree a parcheggio ed a verde d'uso pubblico. I nuovi edifici saranno dotati di garage a piano interrato dimensionato in modo tale da soddisfare quanto prescritto dalla vigente normativa in materia di parcheggi interrati compatibilmente con l'estensione della SUR.





COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 11

valutata dimensionamento

Sup. SUR	mq 1.776
Vol. max	mc 3.000
Df	mc/mq 1,69
AUP	mq 316
Mod.int	cc

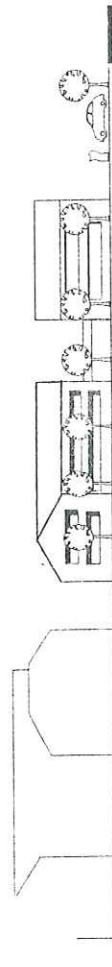
SUR 11 LINEE NORMATIVE

La SUR prevede la saturazione edilizia di tre lotti sviluppati in profondità rispetto alla strada di servizio; la tipologia insediativa prescelta è a corte aperta con allineamento del corpo edilizio principale perpendicolare rispetto alla viabilità. Tale impianto riprende quello della vicina corte storica.

Il percorso pedonale esistente viene valorizzato dalla inserzione di un corridoio a Vere Privato Vincolato. Lungo l'atterramento su strada sono individuati dei parcheggi d'uso pubblico.



min mi 5.00



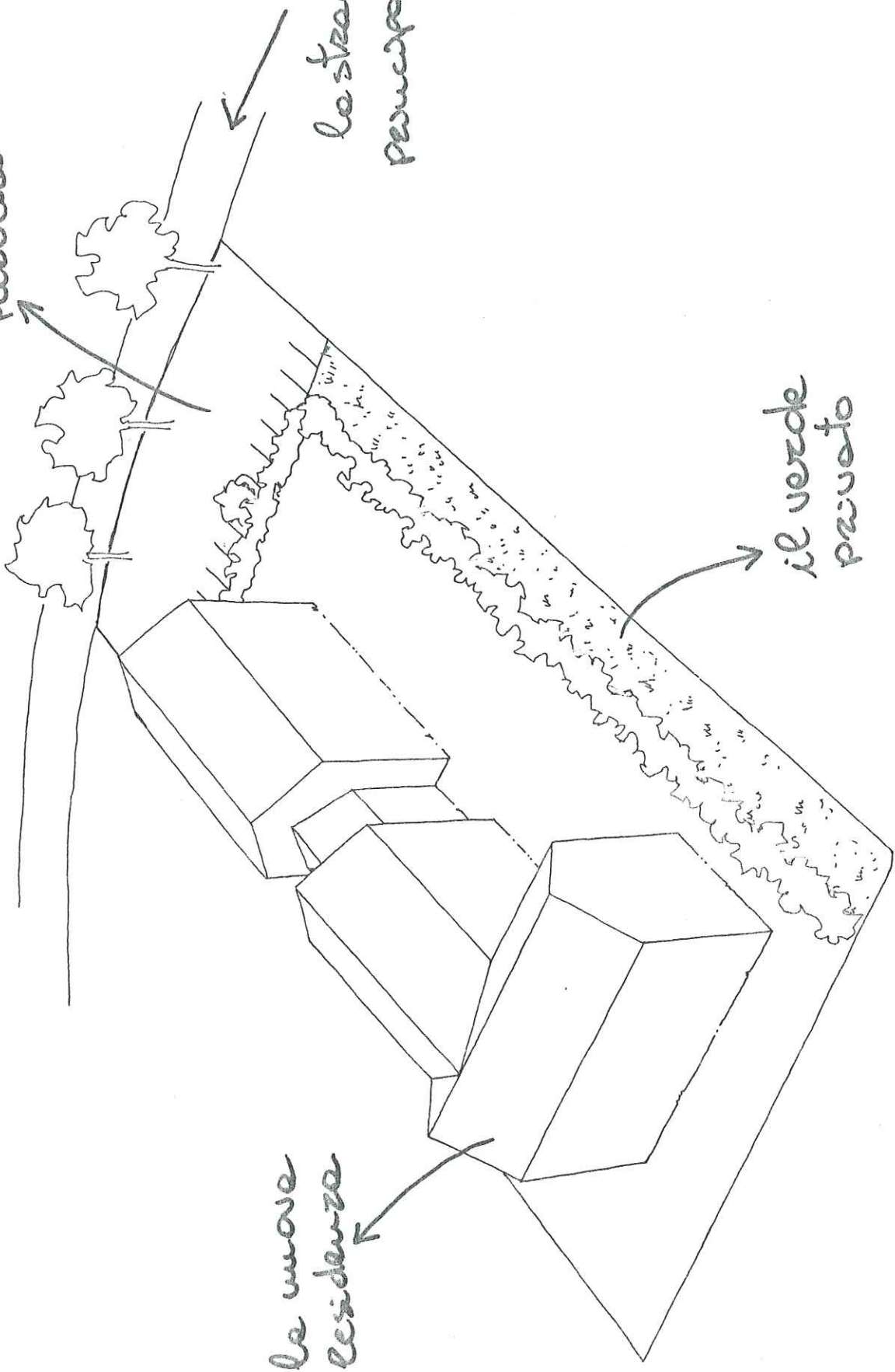


il parcheggio  
pubblico

le strade  
principale

il verde  
privato

le nuove  
residenze



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 12

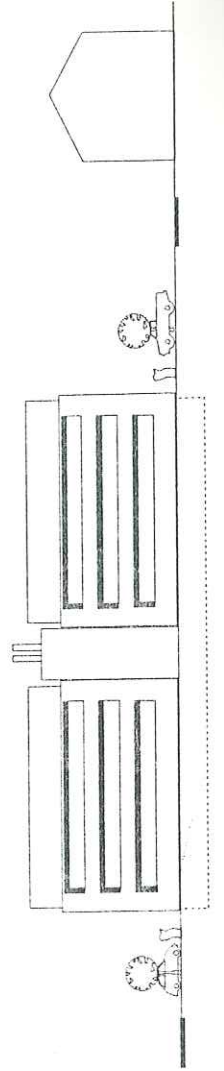
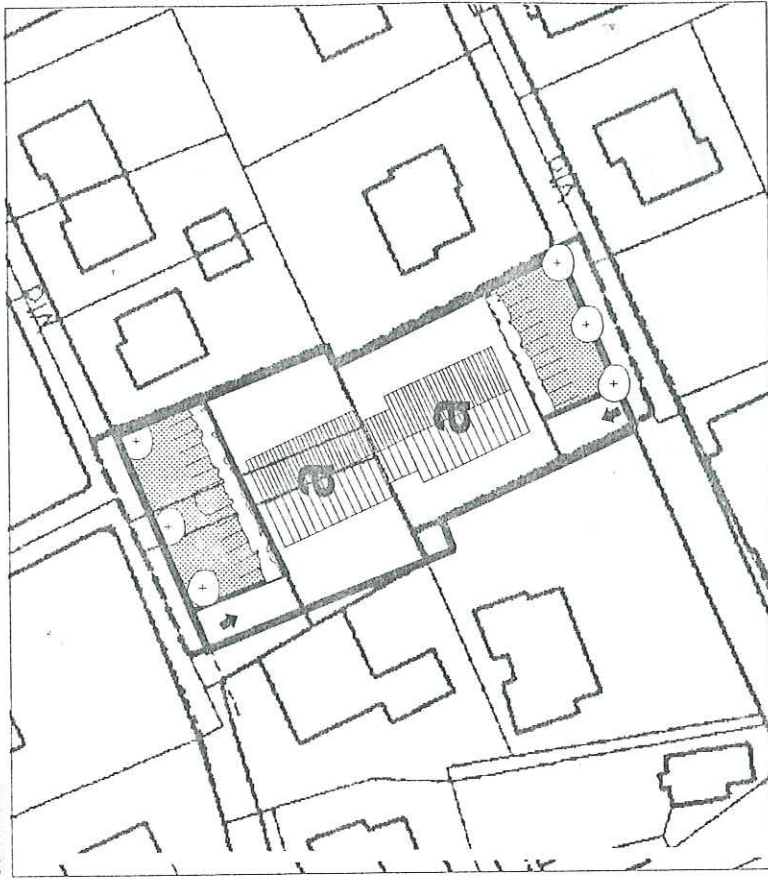
edilizia dimensionamento

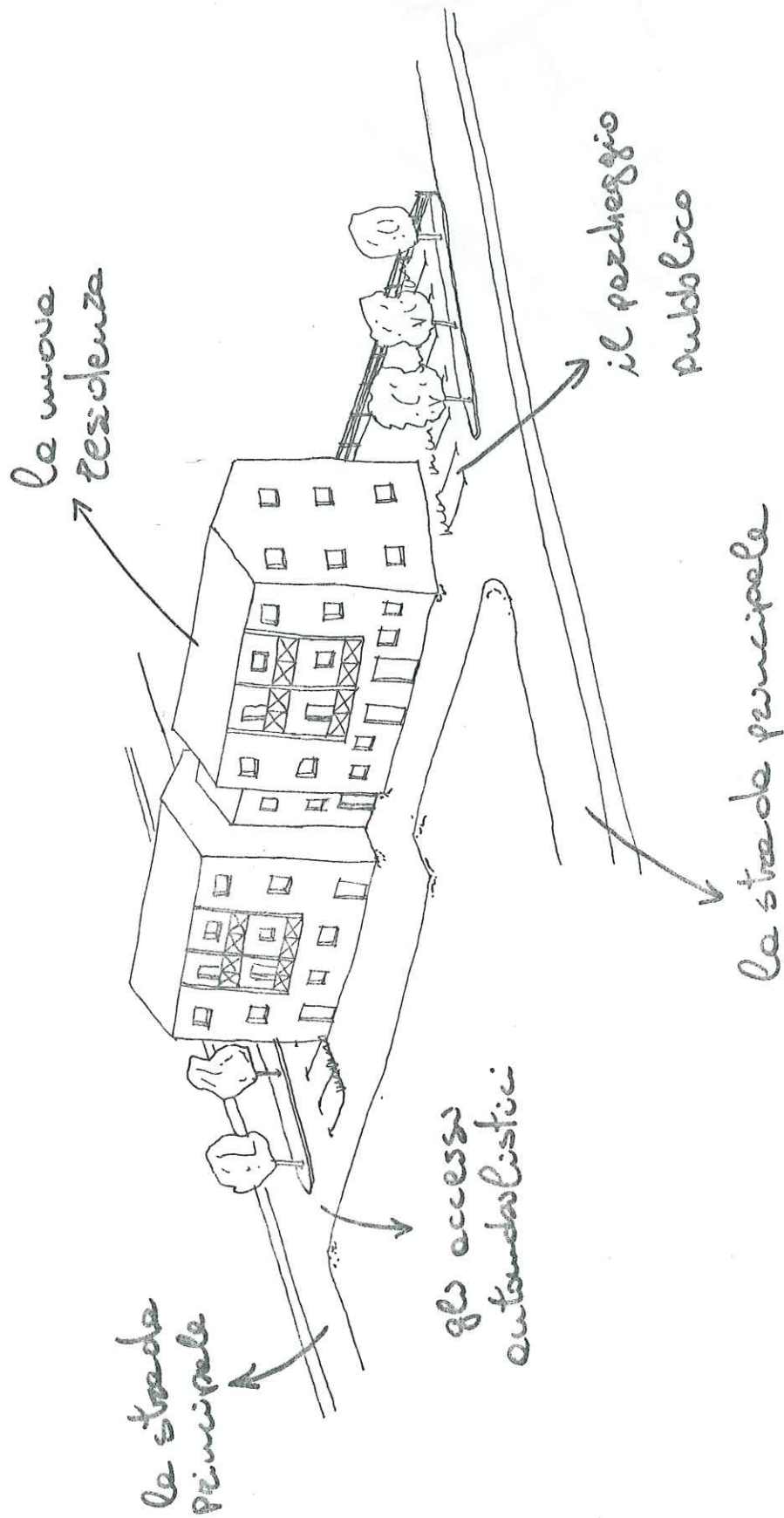
Sup. SUR	mq	1.462
Vol. max.	mc	3.200
Dt	mq/mq	2.19
AUP	mq	480
Mod. Int.	cc	

SUR 012 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG. La SUR interessa un intervento su due lotti di saturazione contigui in area fittamente edificata. L'intervento prevede la realizzazione di due aree a parcheggio nelle testate su strada d'uso pubblico. I nuovi edifici saranno dotati di garage a piano interrato dimensionato in modo tale da soddisfare quanto prescritto dalla vigente normativa in materia di parcheggi interrati compatibilmente con l'estensione della SUR.

sc 1:1.000



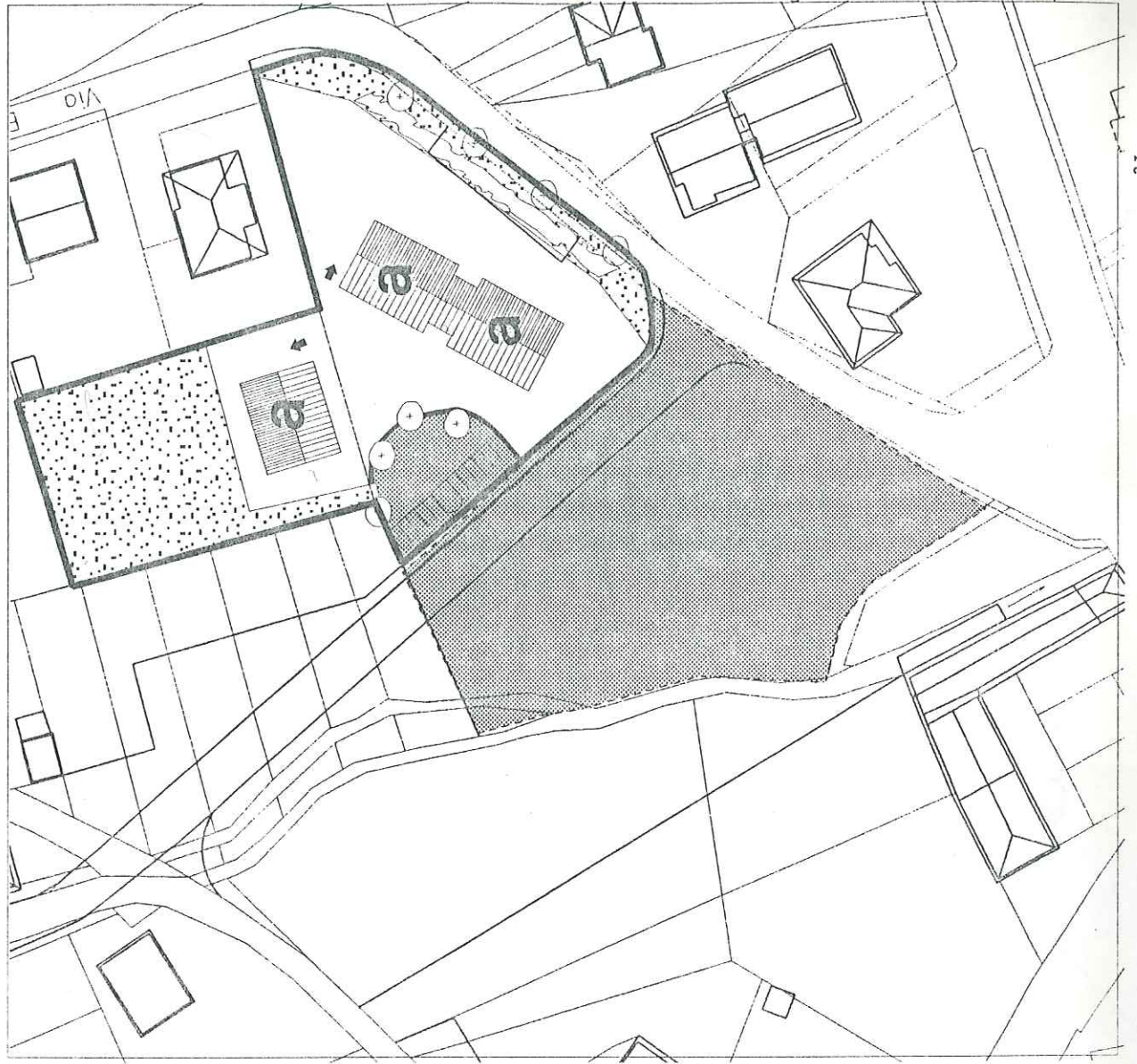




COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 13

sc 1:1000



27

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 3587
Vol max	mc 4.600
Df	mc/mq 1.34
ALUP	mq 289
Mod int	cc

**SUR 13 LINEE NORMATIVE**

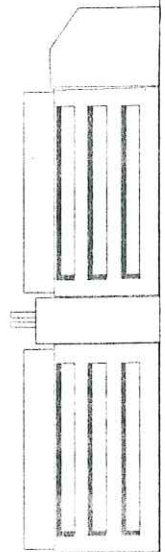
La zona è situata in fregio a via Balistiche ed ad un tratto della roggia.

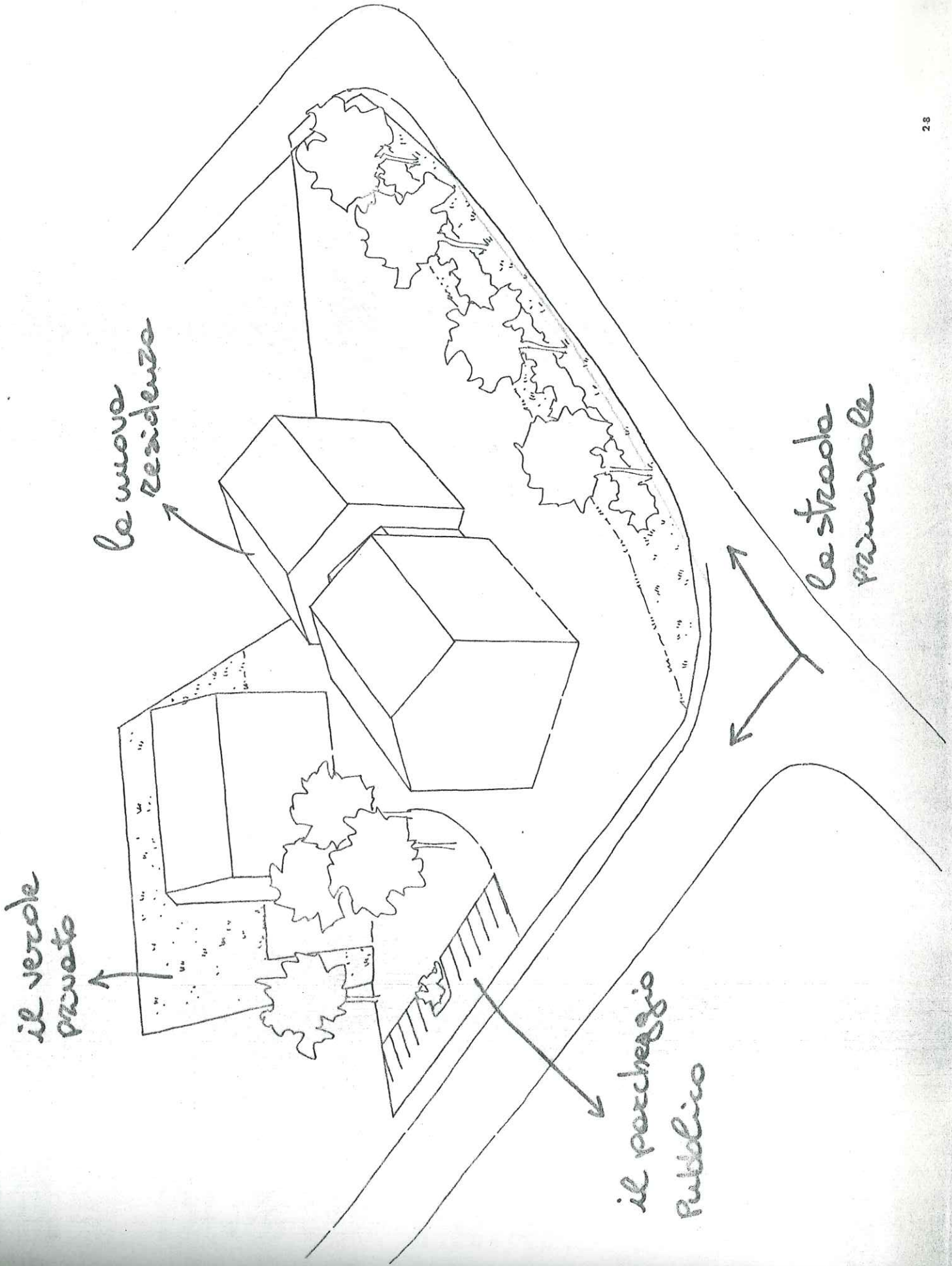
L'intervento prevede:

L'edificazione della parte a contatto alle costruzioni esistenti;

la realizzazione del primo tronco della strada interna che avrà il compito di riordinare i flussi veicolari all'interno della vasta area residenziale a ridosso di Farra; la realizzazione di una prima parte di verde pubblico attrezzato a fianco della roggia.

Il rilascio delle concessioni è subordinato alla stipula della convenzione riguardante le opere in oggetto.







verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq. 5.584
Vol.max	mc. 2.000
Df	mc/mq. 0,36
AUP	mq. 1933
Mod Int	Pa

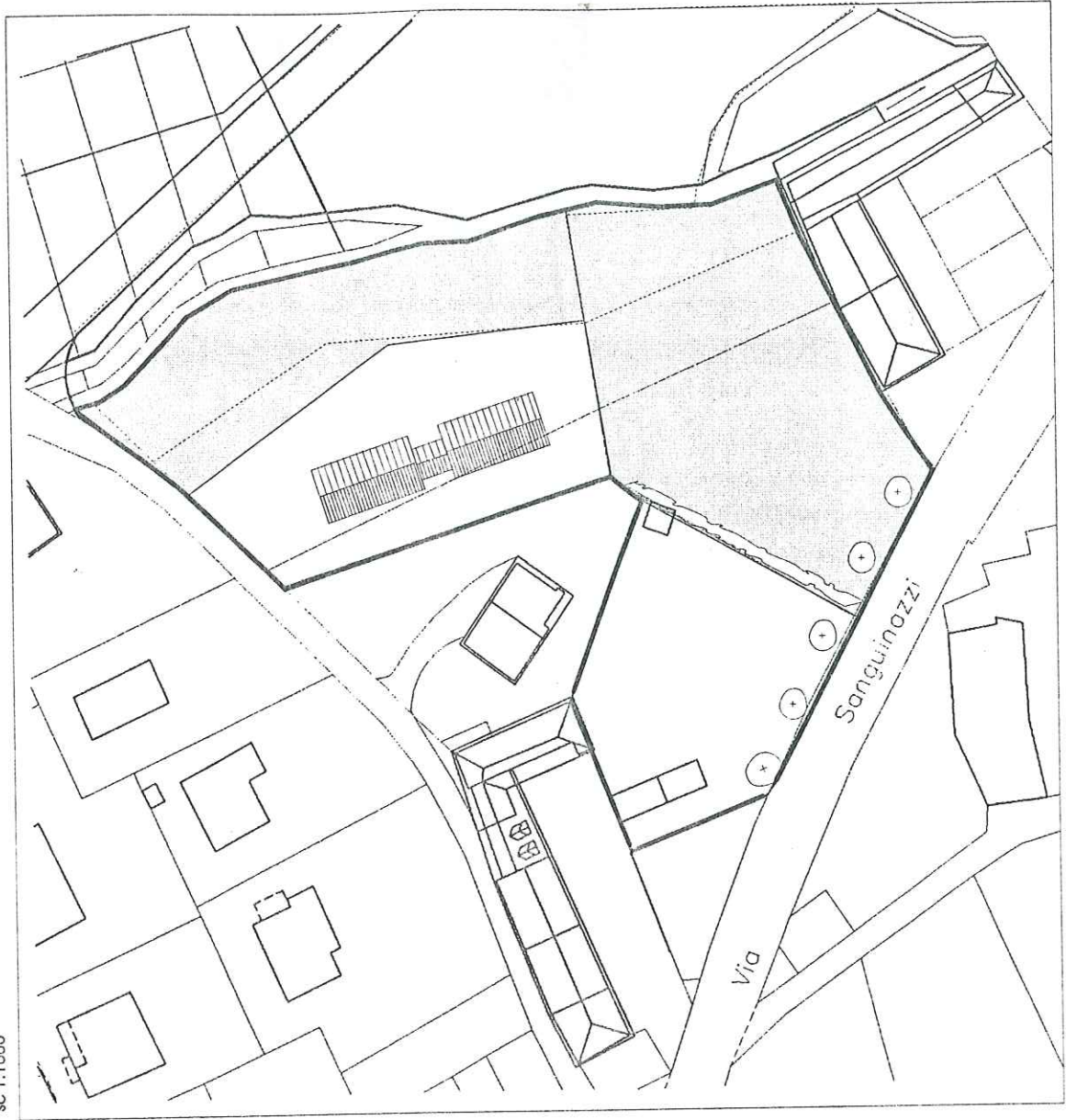
**SUR 14 LINEE NORMATIVE**

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

La SUR prevede un intervento edilizio con tipologia conseguente alle circostanti e la formazione di una area a verde pubblico (parco della roggia).

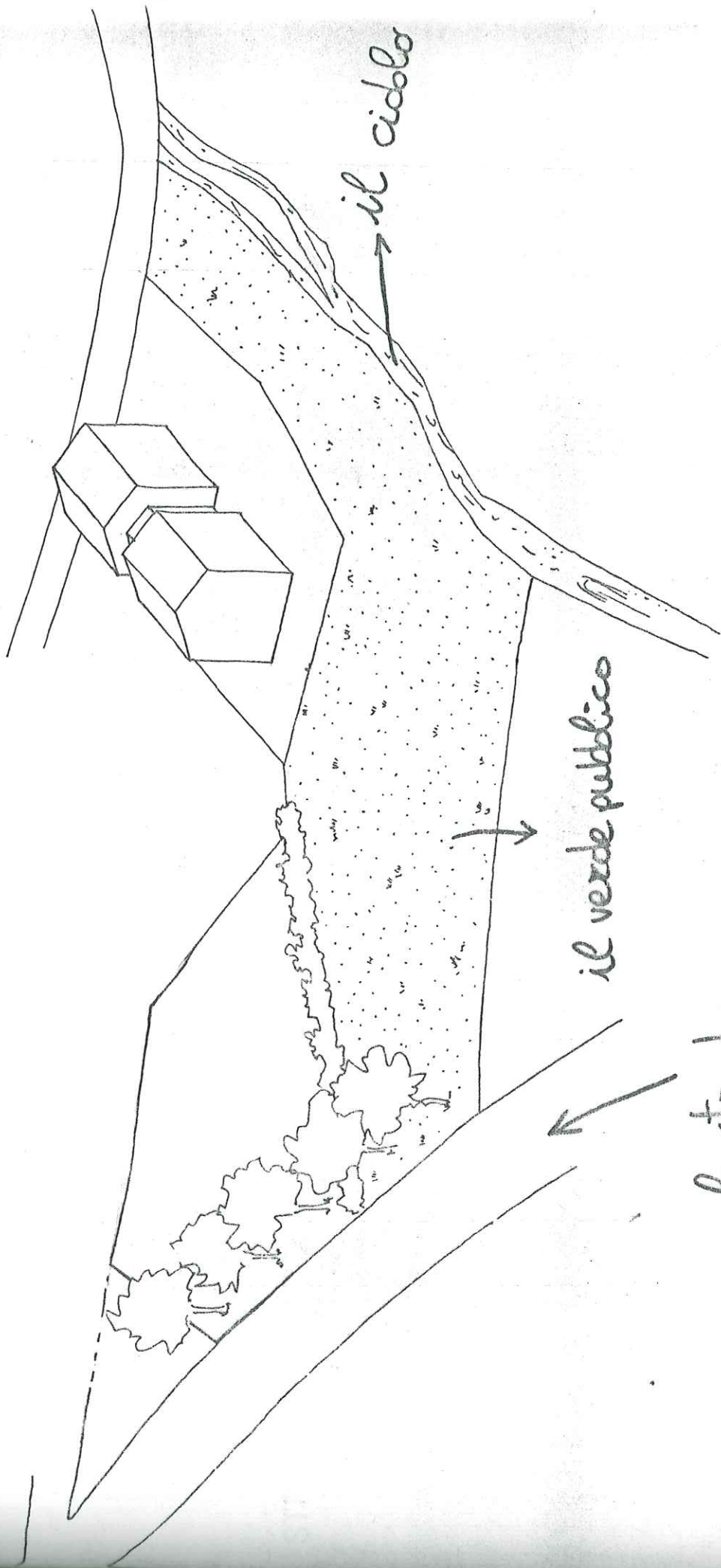
Il rilascio delle concessioni è subordinato alla stipula della convenzione riguardante le opere in oggetto.

sc 1:1000





la nuova  
residenza



il verde pubblico

la strada  
principale

il canale

COMUNE DI FELTRE  
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 15 STRALCIATA

STRALCIATE PAG. 31 E 32

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 3.423
Vol max	mc 3.000
Df	mc/mq 0.88
AUP	mq 300
Mod Int	pa

**SUR 16 LINEE NORMATIVE**

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

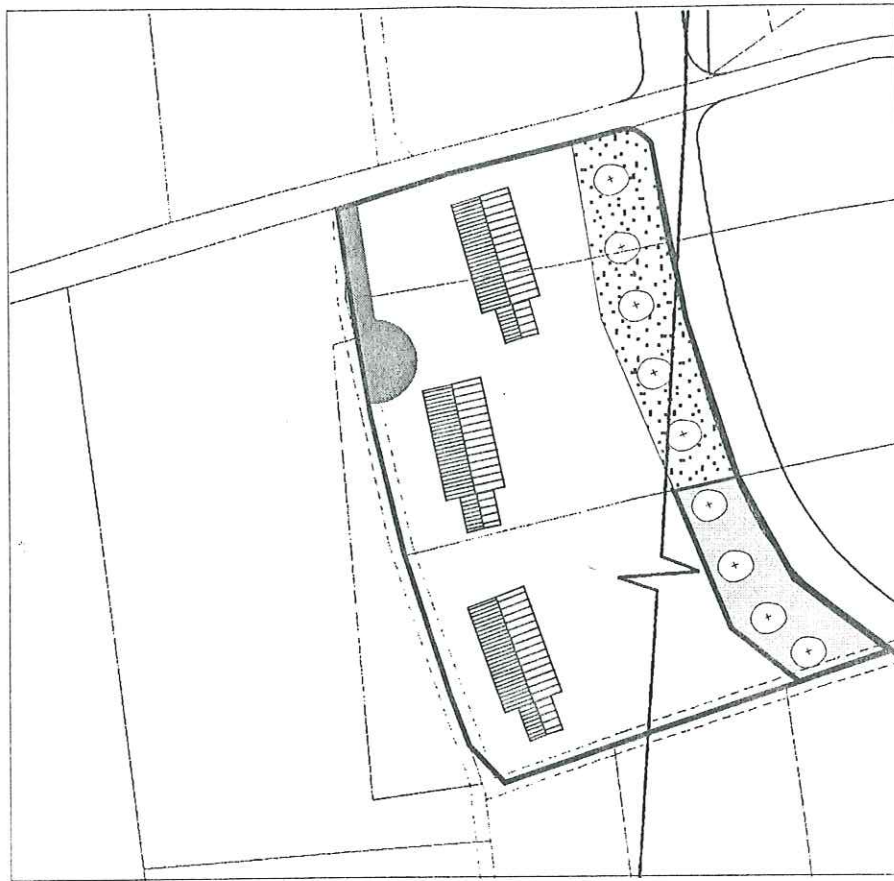
L'area è situata all'estremo Nord del grande plesso di espansione residenziale che chiude il quartiere del Boscatiz

L'attuazione dell'intervento è condizionato dalla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

L'intervento è soggetto a strumento attuativo.

La SUR prevede un intervento edilizio con tipologia conseguente alle circostanti

SC 1:1000





la nuova  
residenze

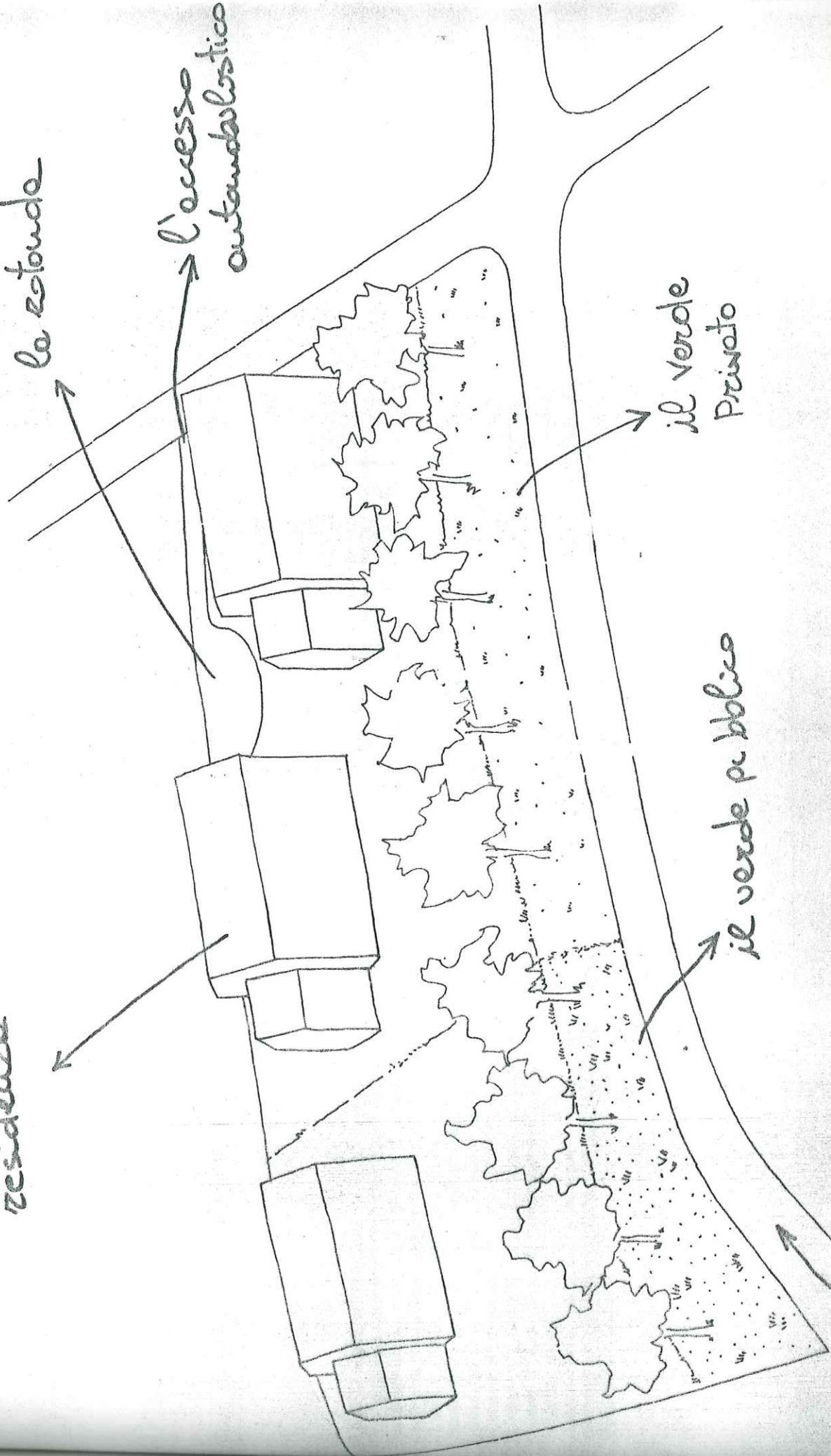
la estande

l'accesso  
autodidattico

il verde  
Privato

il verde pubblico

la strade principale



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 17

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 2.151
Voi max	mc 2.000
Df	mc/mq 0.93
AUP	mq 0.00
Mod Int	CC

**SUR 17 LINEE NORMATIVE**

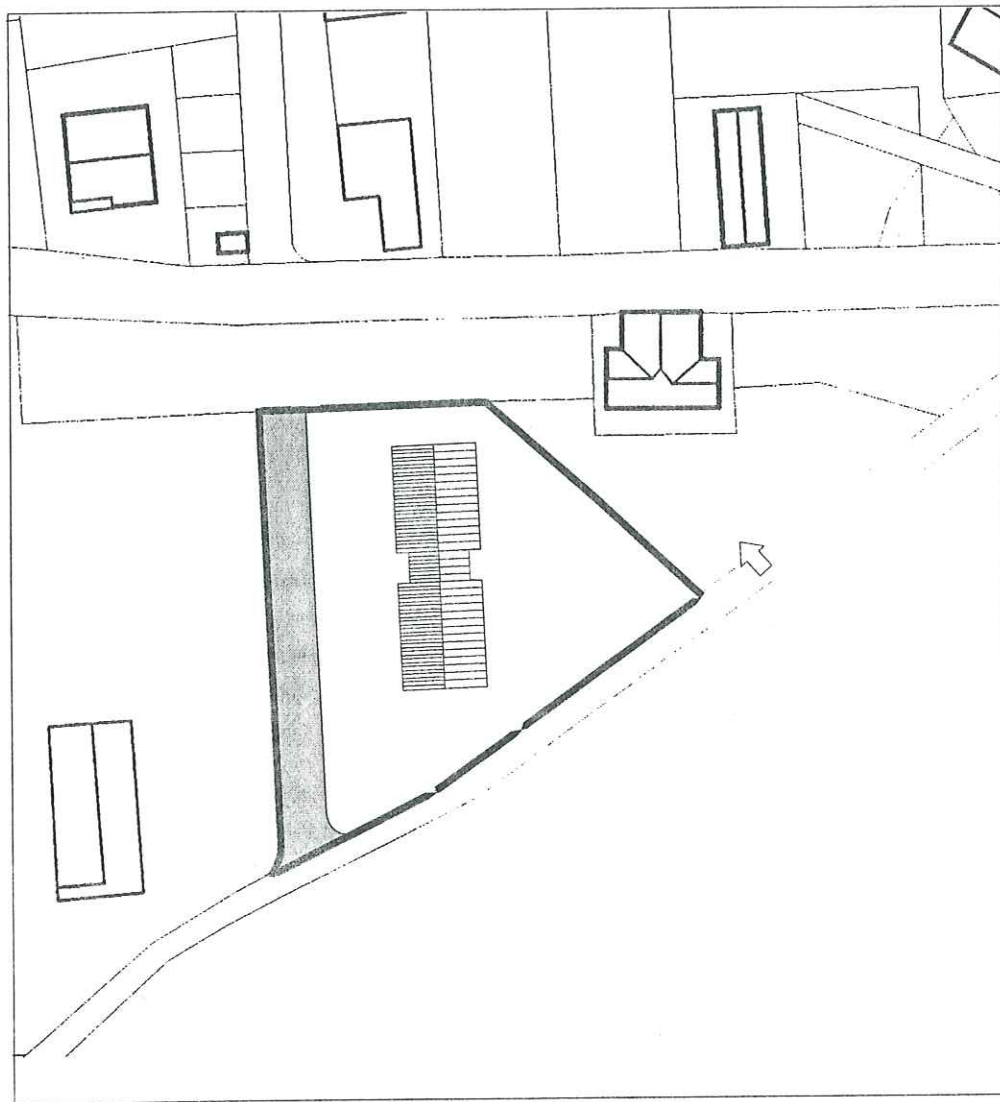
Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

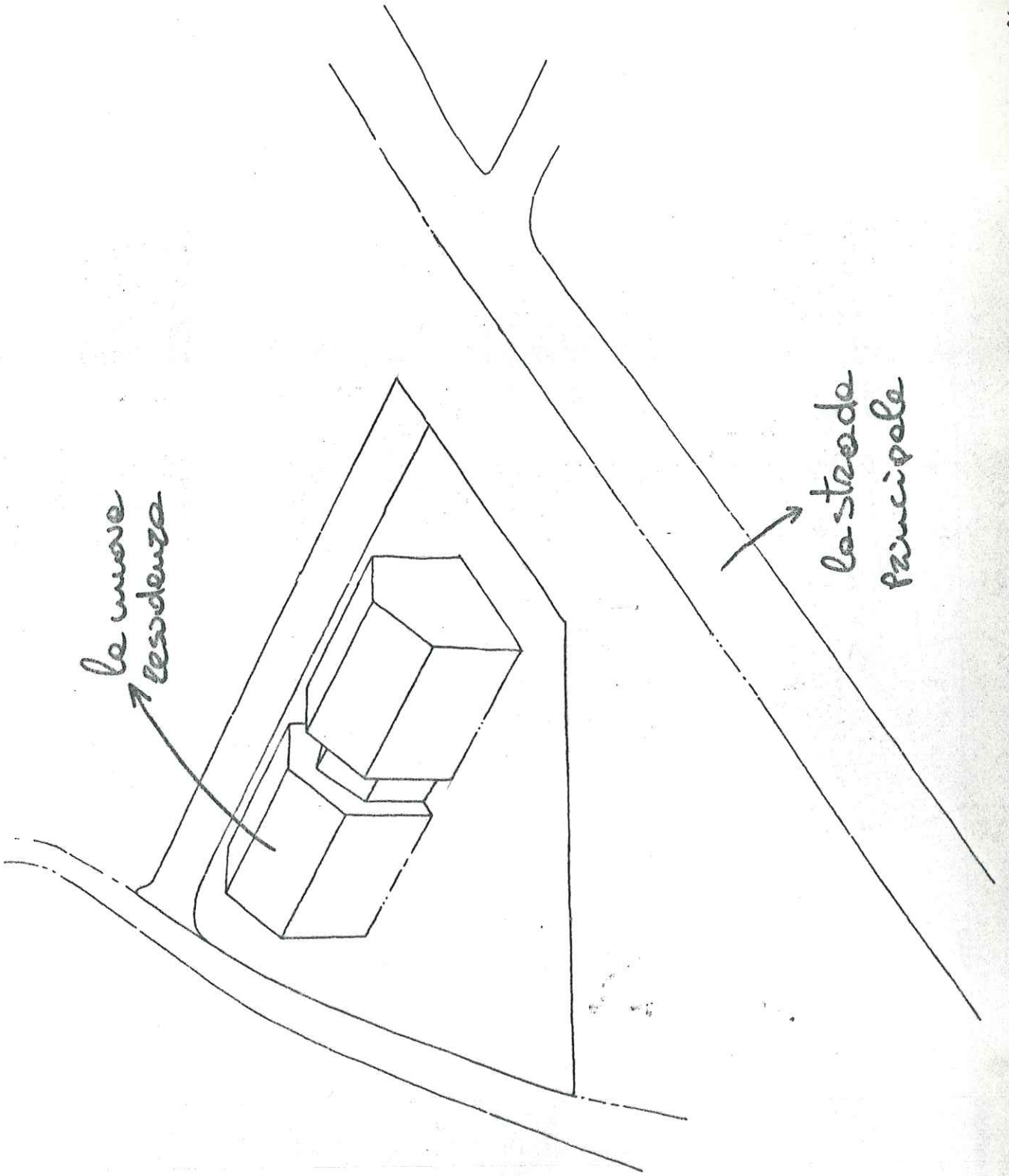
L'area è situata a nord del grande plesso di espansione residenziale che chiude il quartiere del Boscariz in prossimità di una nuova urbanizzazione residenziale in Comune di Pedavena.

L'intervento prevede la realizzazione di due unità binate di tipo "b" e la realizzazione di una nuova viabilità minore.

Esternamente alla SUR l'accesso carroio dovrà avvenire sul retro e non sul fianco dell'edificio, secondo l'indicazione grafica.

sc 1:1000





le nuove  
residenze

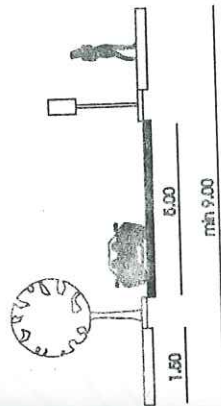
la strada  
principale



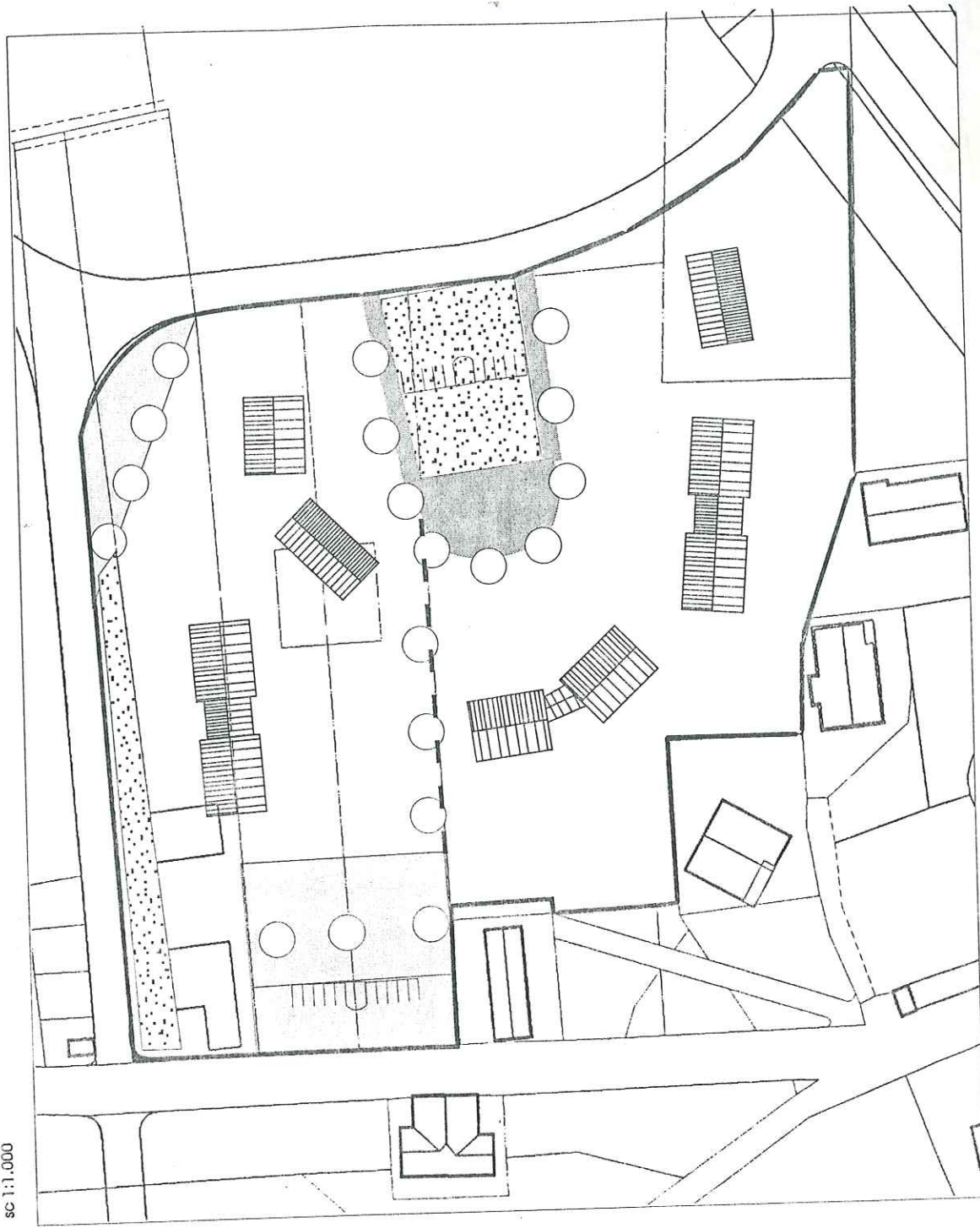
COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 18

verifica dimensionamento	mq 11.966
Sup. SUR	mc 9.000
Vol max	mc 600
Vol esistente	mc/mq 0.80
Df	mq 1.100
AUP	pa
Mod int	



sc 1:1.000



**SUR 18 LINEE NORMATIVE**  
 Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.  
 L'area fa parte del grande plesso di espansione residenziale previsto a nord del quartiere del Boscariz.  
 L'intervento prevede la realizzazione di parte della viabilità di servizio dell'area e la realizzazione dei nuovi edifici riferiti ad un piccolo piazzale d'uso consortile.  
 Gli standards sono individuati lungo la viabilità esistente.  
 Gli accessi dovranno essere ricavati dalla nuova viabilità.  
 L'intervento è soggetto a strumento attuativo.

le nuove  
residenze

il verde  
pubblico  
ed il  
parcheggio

le strade  
principali





COMUNE DI FELTRE  
 PRG. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 12.202
Voli max	mc 12.000
DI	mc/mq 0,98
AUP	mq 1.403
Mod int	pa

SUR 19 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

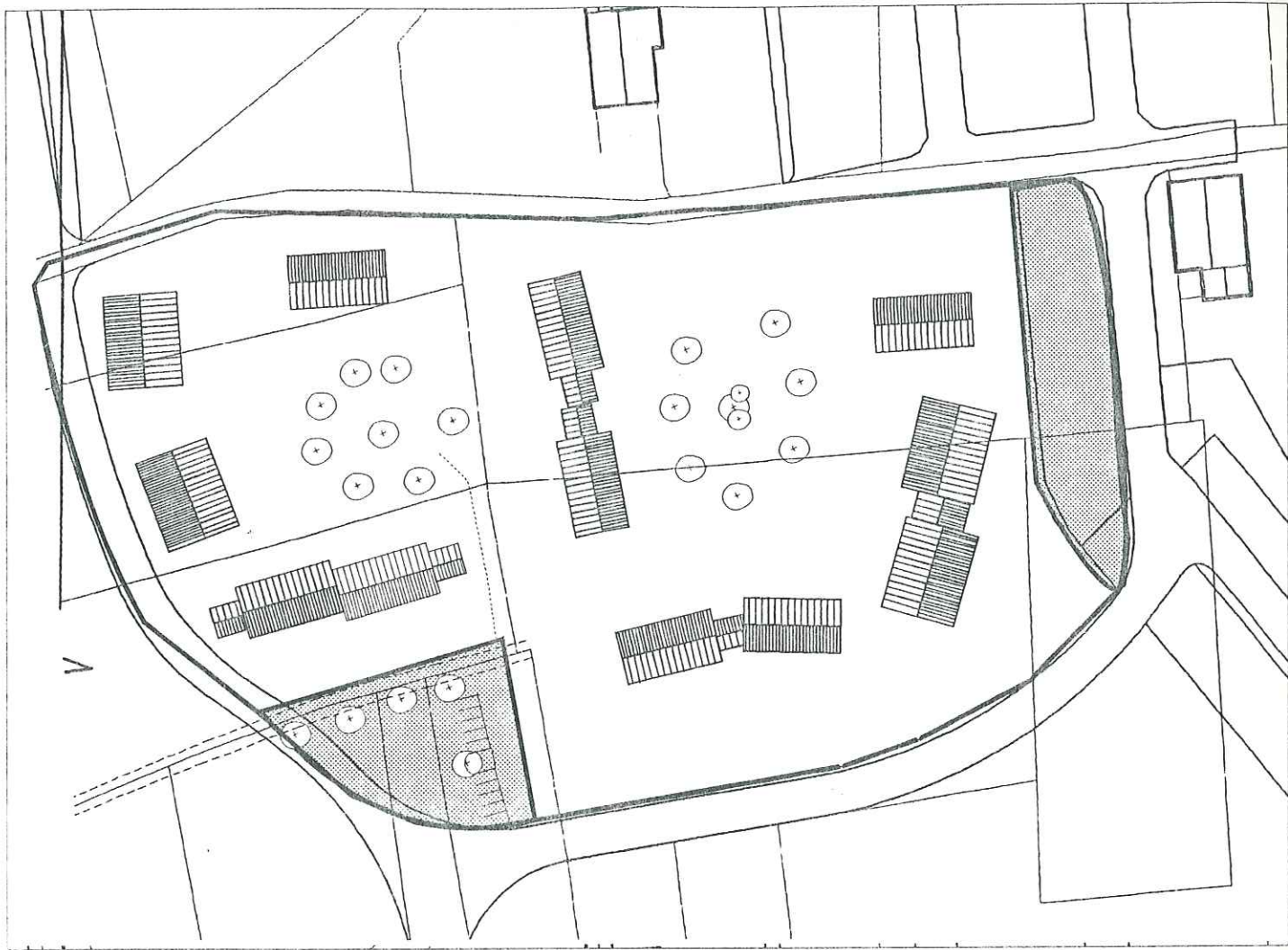
L'area fa parte del grande plesso di espansione residenziale previsto a nord del quartiere del Boscariz. L'intervento prevede la realizzazione di parte della viabilità di servizio dell'area e la realizzazione dei nuovi edifici in due gruppi disposti a formare delle corti aperte.

Gli standards sono individuati lungo le viabilità di progetto.

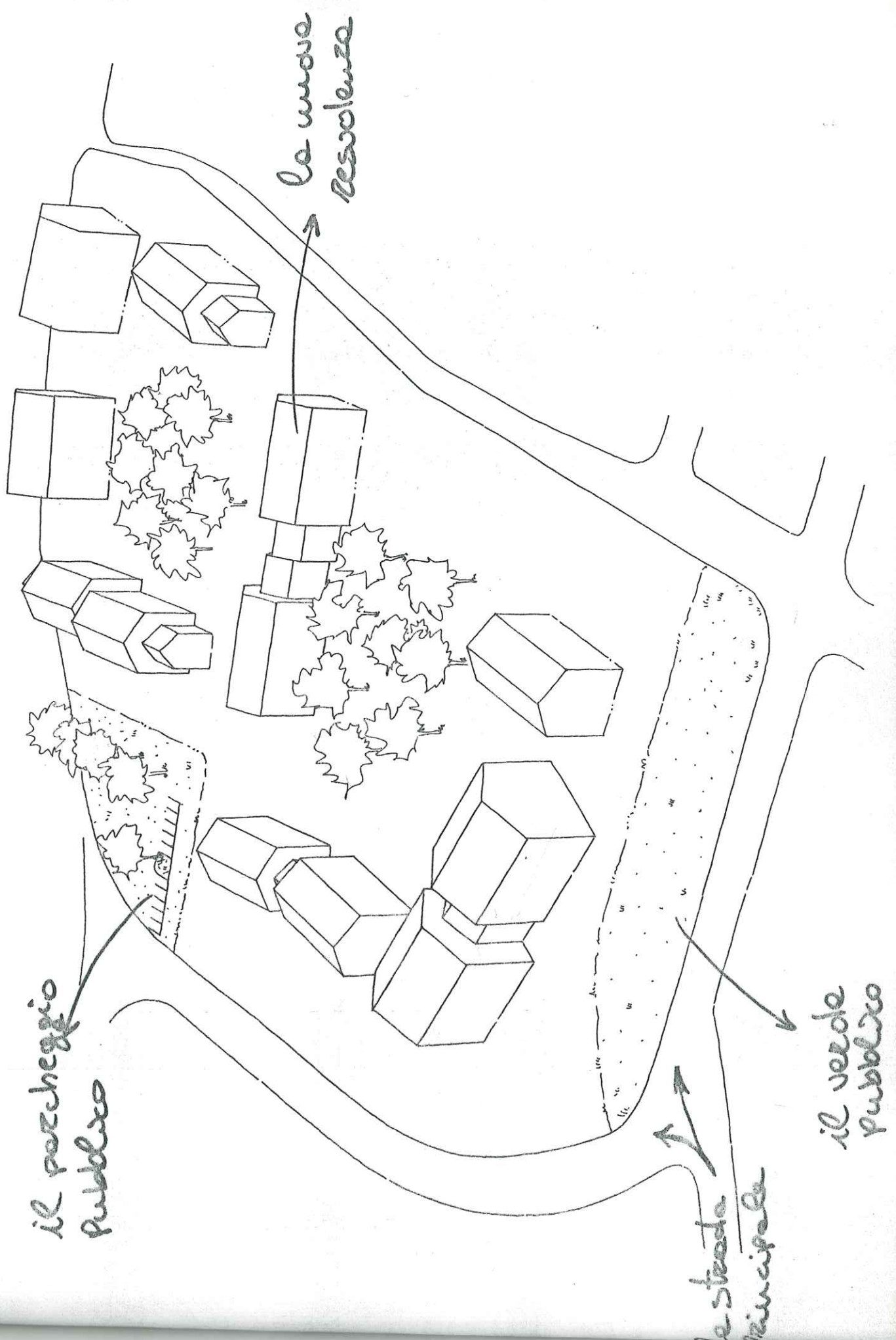
L'intervento è soggetto a strumento attuativo.

SUR 19

sc 1:1000







il parcheggio  
pubblico

la nuova  
residenza

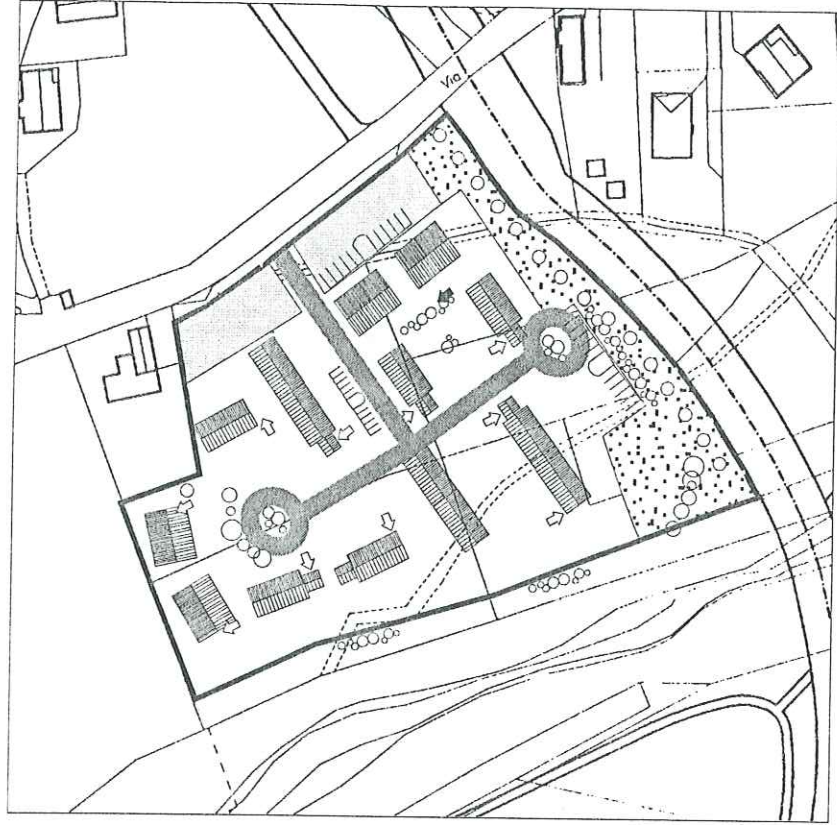
la strada  
principale

il verde  
pubblico

COMUNE DI FELTRE  
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 20

sc 1:2.000



verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 13.648
Vol max	mc 15.000
Df	mc/mq 1.10
AUP	mq 1.186
Mod Int	pa

SUR 20 LINEE NORMATIVE

Unità di riferimento costituita da un' area situata tra via Calzamatta ed il Colmeda; confina a Nord con un'area di espansione residenziale saturata da recenti interventi edilizi in Comune di Pedavena.

La variante prevede in accordo con il PRG vigente una valorizzazione residenziale dell' area creando un'apiccola unità di vicinato articolata su una viabilità a cul de sac ramificato.

Un profondo corridoio vincolato a verde, attraversato dalla linea ENEL a 130 Kv, separa l' area dalla nuova viabilità di gronda.

I percorsi ciclabili e pedonali lungo il Colmeda passano sulla sponda opposta del torrente in quanto non proseguibili in territorio di Pedavena Già occupato da recente edificazione.

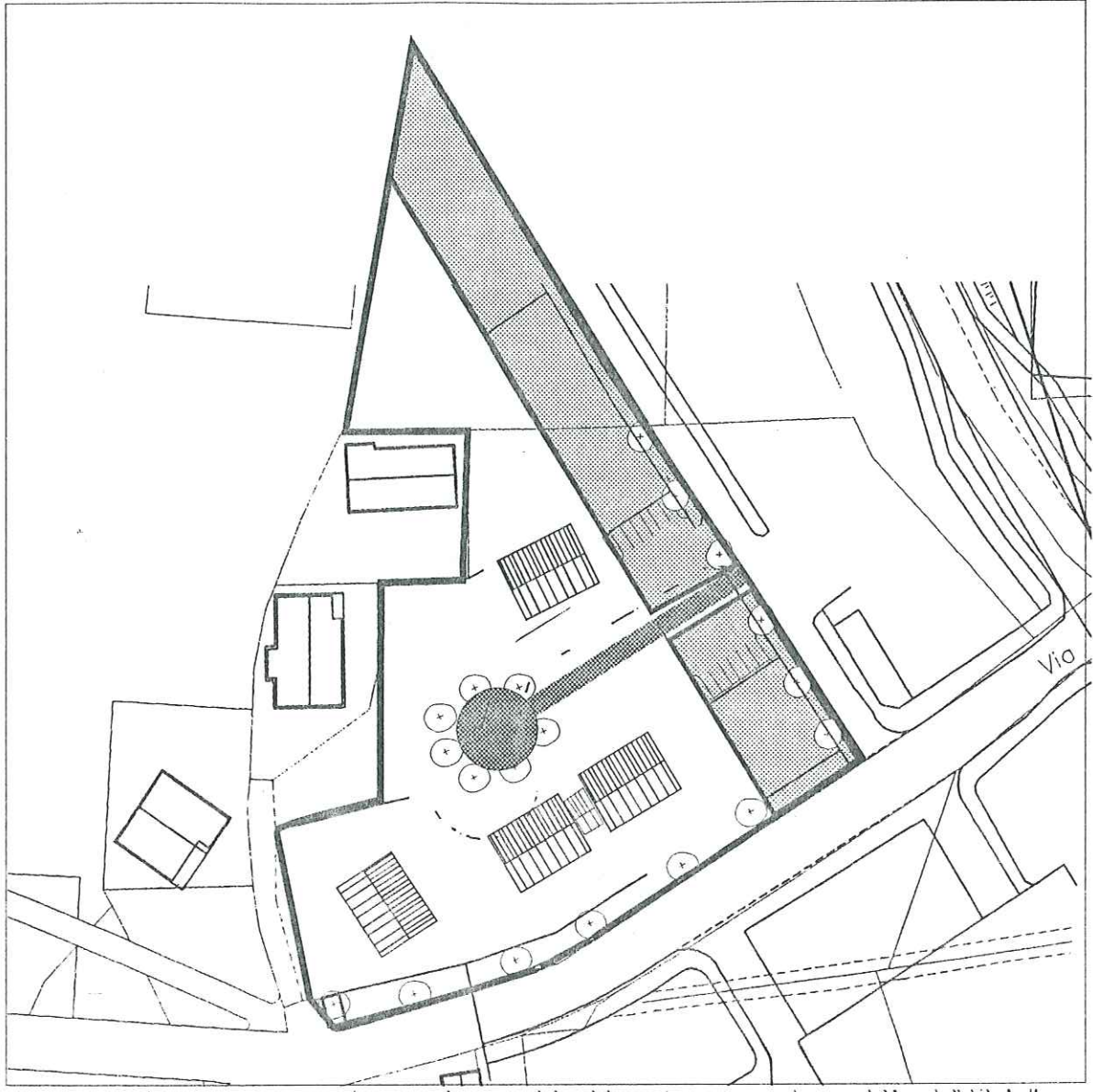
La perimetrazione di eventuali comparti è demandata a determinazioni successive.



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 21

sc 1:1000



verifica dimensionamento

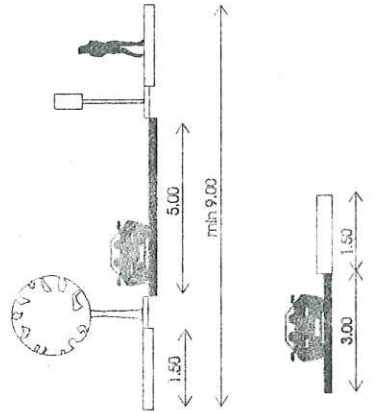
Sup. SUR	mq 5458
Vel max	mc 4.000
Df	mc/mq 0.73
AUP	mq 1685
Mod int	pa

SUR 21 LINEE NORMATIVE

Unità di riferimento in fregio a via Calzamatta facente parte del vasto plesso di espansione residenziale previsto a nord del quartiere del Boscariz.

L' intervento prevede la realizzazione di un' unità di vicinato riferita ad uno slargo d' uso consortile.

Gli standards sono ricavati in fregio alla nuova viabilità. La perimetrazione di eventuali comparti è demandata a determinazioni successive dello strumento attuativo..





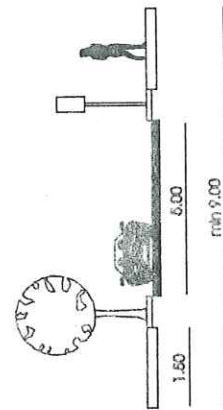
COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

Coeffici di dimensionamento	
Sup. SUR	mq 4.671
Vol.max	mc 6.400
DI	mc/mq 1.37
AUP	mq 659
Mod Int	pa

**2 LINEE NORMATIVE**  
 di riferimento in fregio a la nuova viabilità di  
 valazione situata ad una quota maggiore da  
 di un paio di metri, fa parte del vasto plesso di  
 sione residenziale previsto a nord del quartiere  
 scari.

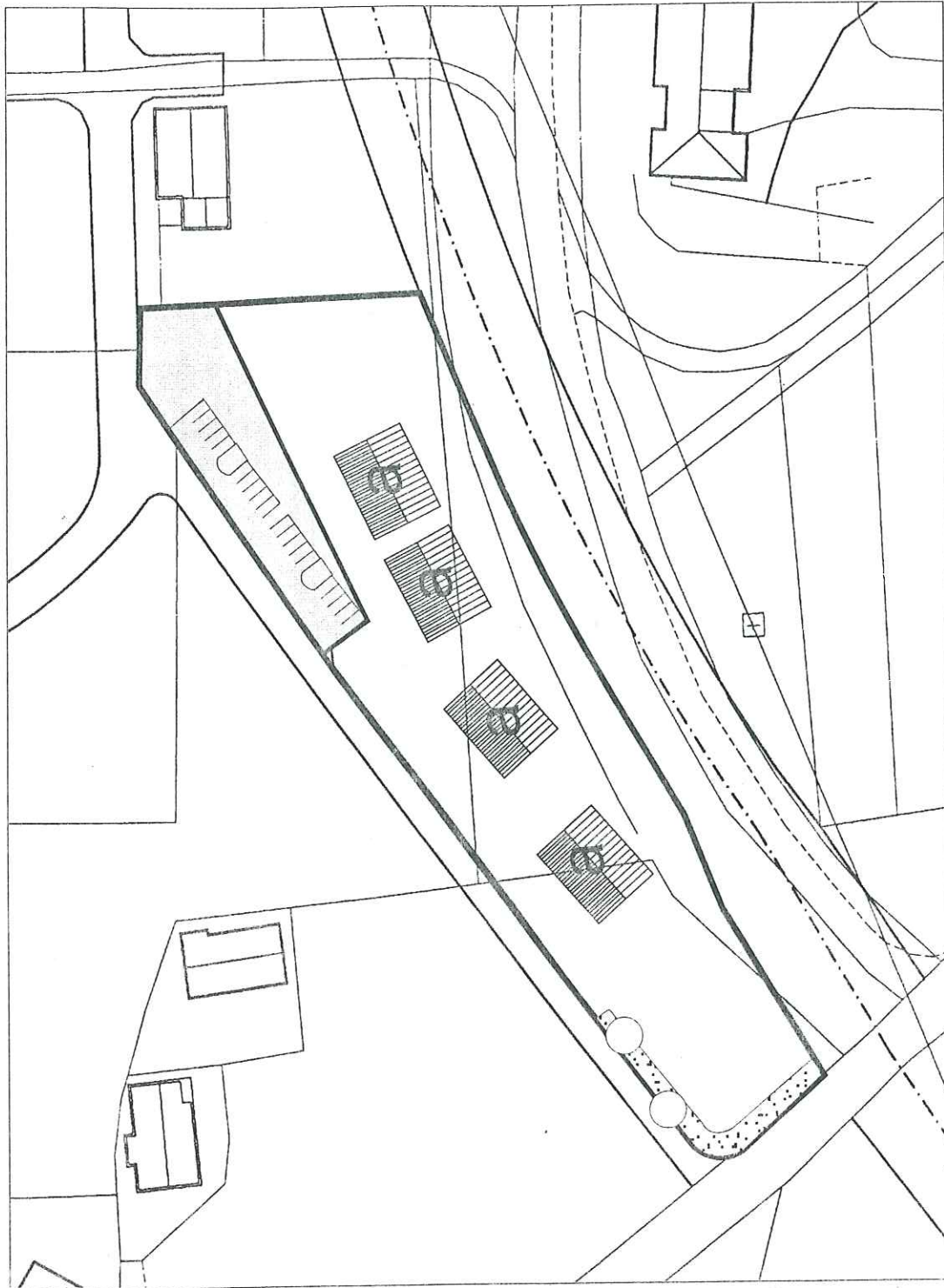
amento prevede la realizzazione di una quinta  
 ia con tipologie a tre piani lungo la strada. La  
 ore altezza è utilizzata perchè ci si trova in  
 mità degli edifici alti del quartiere IACP.

andards sono ricavati in fregio alla nuova viabilità  
 a.  
 imetrazione di eventuali comparti è demandata a  
 imazioni successive dello strumento attuativo..



sc 1:1.000

SUR 22



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 23

Efficienza dimensionamento

Sup. SUR	mq 7.013
Vol max	mc 10.364
Df	mc/mq 1,48
UUP	mq 1.766
Mod int	Pa

SUR 23 LINEE NORMATIVE

Unità di riferimento di particolare importanza in quanto è situata in un punto di cerniera tra il grande plesso scolastico secondario ed il nuovo insediamento residenziale.

La SUR propone un complesso quindi con diverso affaccio:

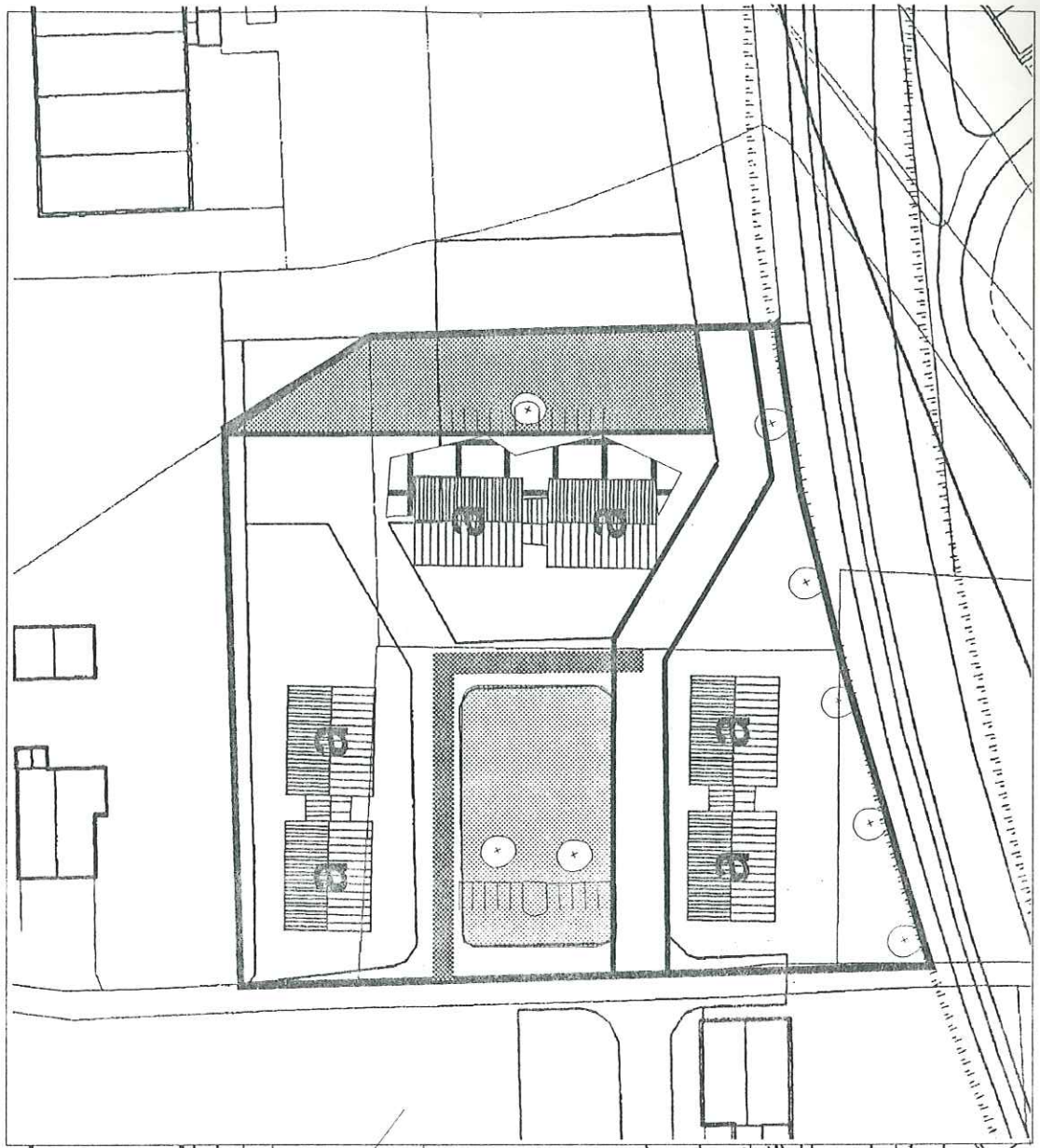
da un lato si modula in una piazza a verde circondata da edifici residenziali, dall'altro si presenta con un corpo a piastra prospettante su un piazzale a parcheggio situato in collegamento con quello dell'area scolastica. Tale edificio dovrebbe ospitare delle attrezzature commerciali e di servizio utilizzabili sia dal plesso scolastico che dal quartiere residenziale.

L'intervento prevede la realizzazione di un'unità di vicinato riferita ad uno slargo d'uso consortile.

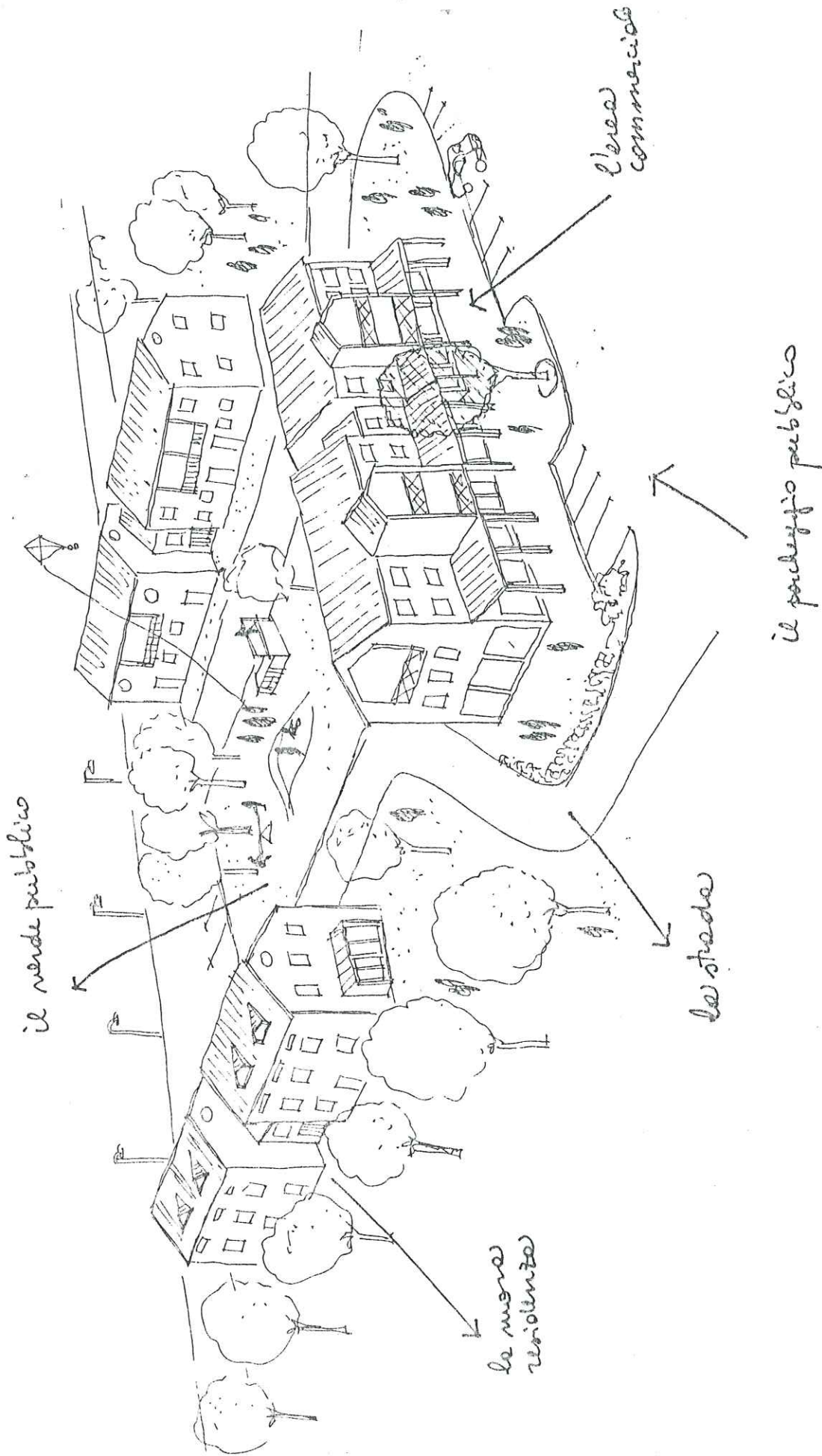
Gli standards sono ricavati in fregio alla nuova viabilità. La perimetrazione di eventuali comparti è demandata a determinazioni successive dello strumento attuativo.

E' ammessa l'integrazione volumetrica relativa alla piastra commerciale

sc 1:1000









COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 24

SC 1:1.000

verifico dimensionamento

Sup. SUR	mq 5.556
Vol max	mc 8.912
DF	mc/mq 1,60
AUP	mq 691
Mod Int	pa

SUR 24 LINEE NORMATIVE

L' Unità di riferimento è situata in un prossimità del quartiere IACP e dell' importante svincolo viario tra la nuova viabilità di interesse urbano e via Caizamatta.

La SUR prevede dunque un intervento teso a riequilibrare la situazione ambientale gravata dalla mole dell' edificio IACP e ad offrire la possibilità di affiancare il nodo viario con una struttura mista residenziale commerciale.

Gli spazi commerciali sono serviti dal parcheggio creato in fregio alla nuova viabilità, mentre la residenza si affaccia su una piazzetta interna e sulla nuova viabilità di collegamento con il quartiere IACP.

Gli standards sono ricavati in fregio alla nuova viabilità secondaria.

L' intervento è a concessione convenzionata.

E' ammessa l' integrazione volumetrica relativa alla piastra commerciale



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 25

verifica dimensionamento

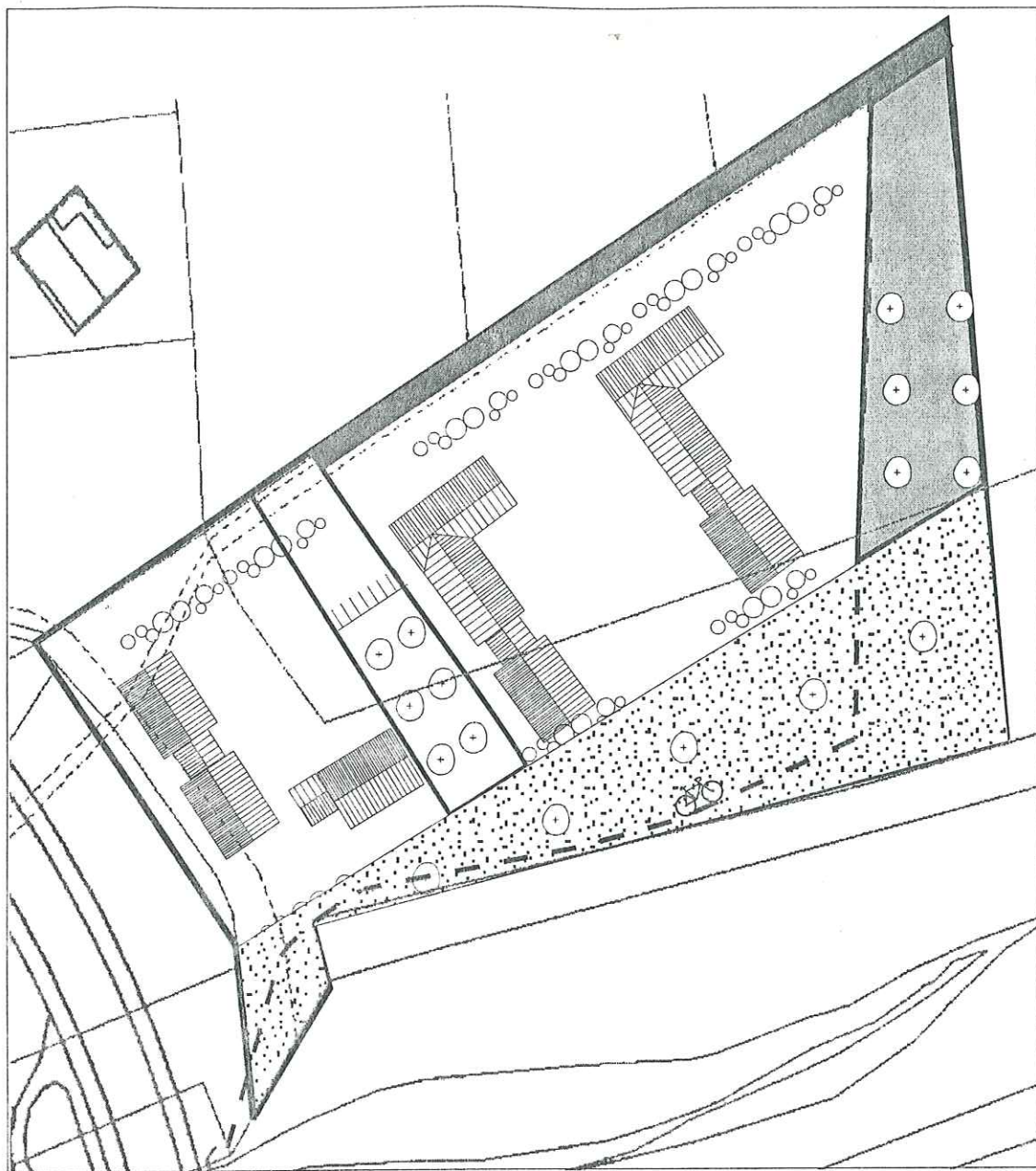
Sup. SUR	mq 9.016
Vol max	mc 9.000
If	mc/mq 1.00
AUP	mq 924
Mod Int	pa

**SUR 25 LINEE NORMATIVE**

Unità di riferimento costituita da un' area situata lato del Colmeda; confina a Nord con la nuova viabilità di gronda ed a Sud con il centro scolastico di quartiere. La variante prevede in accordo con il PRG vigente una valorizzazione residenziale dell' area creando una piccola unità di vicinato articolata su una viabilità a cul de sac.

Un profondo corridoio vincolato a verde separa l' area residenziale dal corso di Colmeda permettendo una grande estensione dell' area verde prevista dal PRG a servizio della scuola.

La perimetrazione di eventuali comparti è demandata a determinazioni dello strumento attuativo.





COMUNE DI FELTRE  
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 25bis e SUR 25ter

SC 1:2.000



verifica dimensionamento SUR 25bis

Sup. SUR	mq 4.635
Vol max	mc 4.000
Df	mc/mq 0.86
AUP	mq 0.00
Mod Int	Ce

**SUR 25bis LINEE NORMATIVE**

Unità di riferimento costituita da un'area di saturazione edilizia compresa tra la precedente SUR ed una cortina edilizia assestata lungo via Calzamatta.

Non è stata presa in considerazione assieme alla SUR precedente in quanto i lotti sono già stati dotati di accessi propri ed esistono le principali opere di urbanizzazione.

L'intervento prevede la saturazione con due coppie di edifici bassi binati.

Tra gli edifici binati si prevede un plesso di servizio consortile.

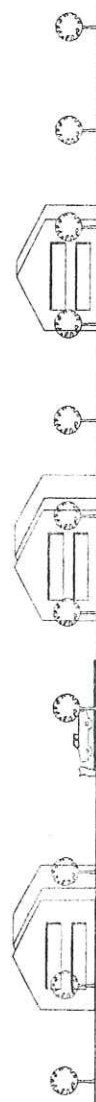
verifica dimensionamento SUR 25ter

Sup. SUR	mq 1.401
Vol max	mc 1.000
Df	mc/mq 0.71
AUP	mq 0.00
Mod Int	Ce

**SUR 25ter LINEE NORMATIVE**

L'intervento prevede un edificio di tipo "b".

E' richiesto un lieve arretramento dallo spigolo sinistro in basso per un miglior disegno della viabilità di servizio del plesso residenziale.





verifica dimensionamento

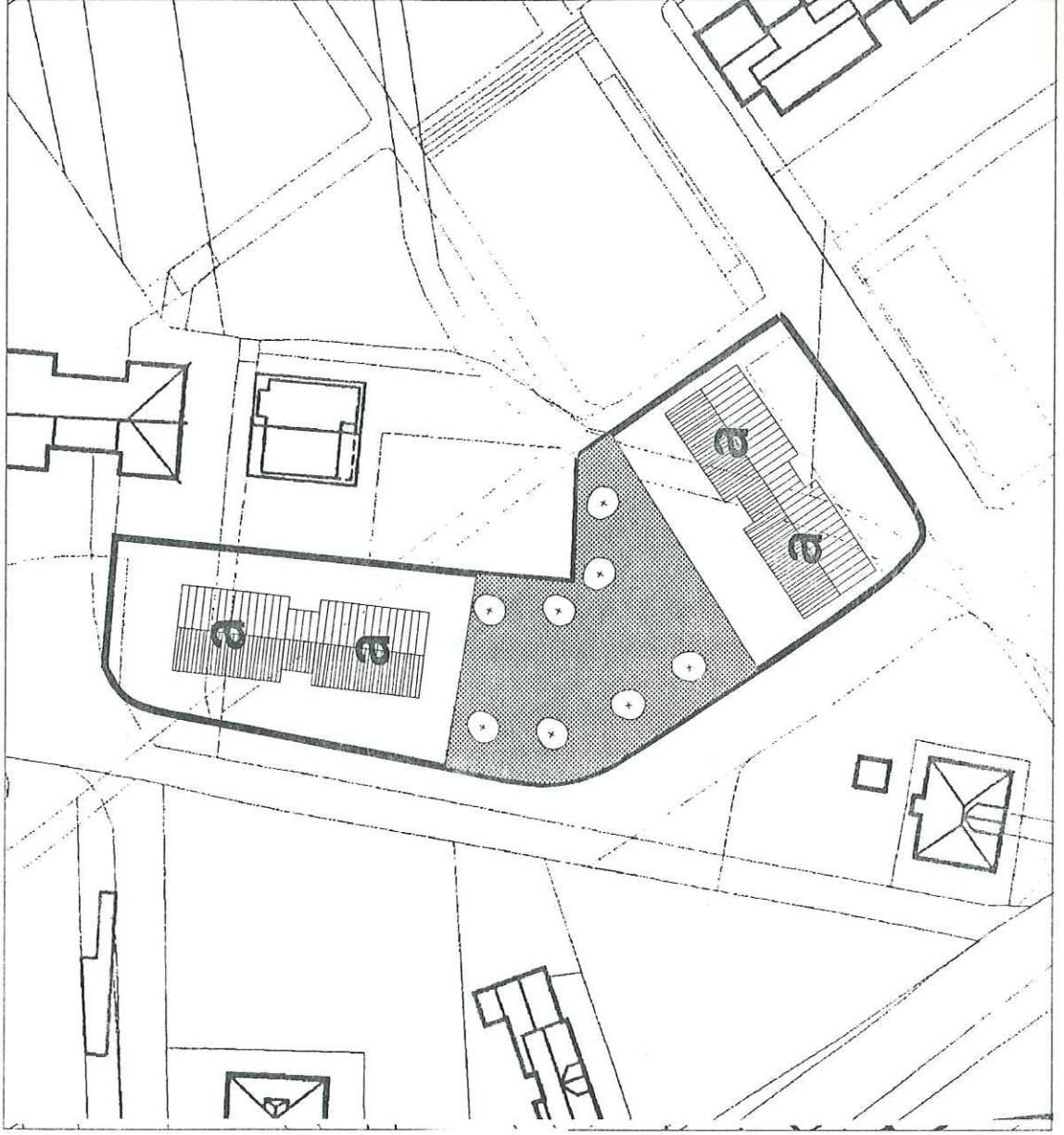
Sup. SUR	mq 2.968
Vol max	mc 6.400
Df	mc/mq 2.16
AUP	mq 998
Mod.int	cc

SUR 26 LINEE NORMATIVE

Unità di riferimento costituita da un' area di saturazione edilizia in prossimità dell' area del quartiere IACP.

L' intervento internde riordinare la viabilità di accesso al quartiere, creare un plesso di verde attrezzato, riportare le caratteristiche dell' ambiente urbano a elementi volumetrici che abbiano continuità con la tradizione cittadina e riequilibrino il cattivo impatto delle palazzine IACP.

sc 1:1000



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

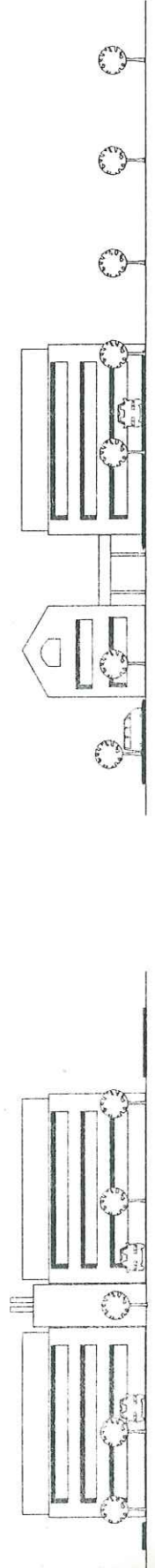
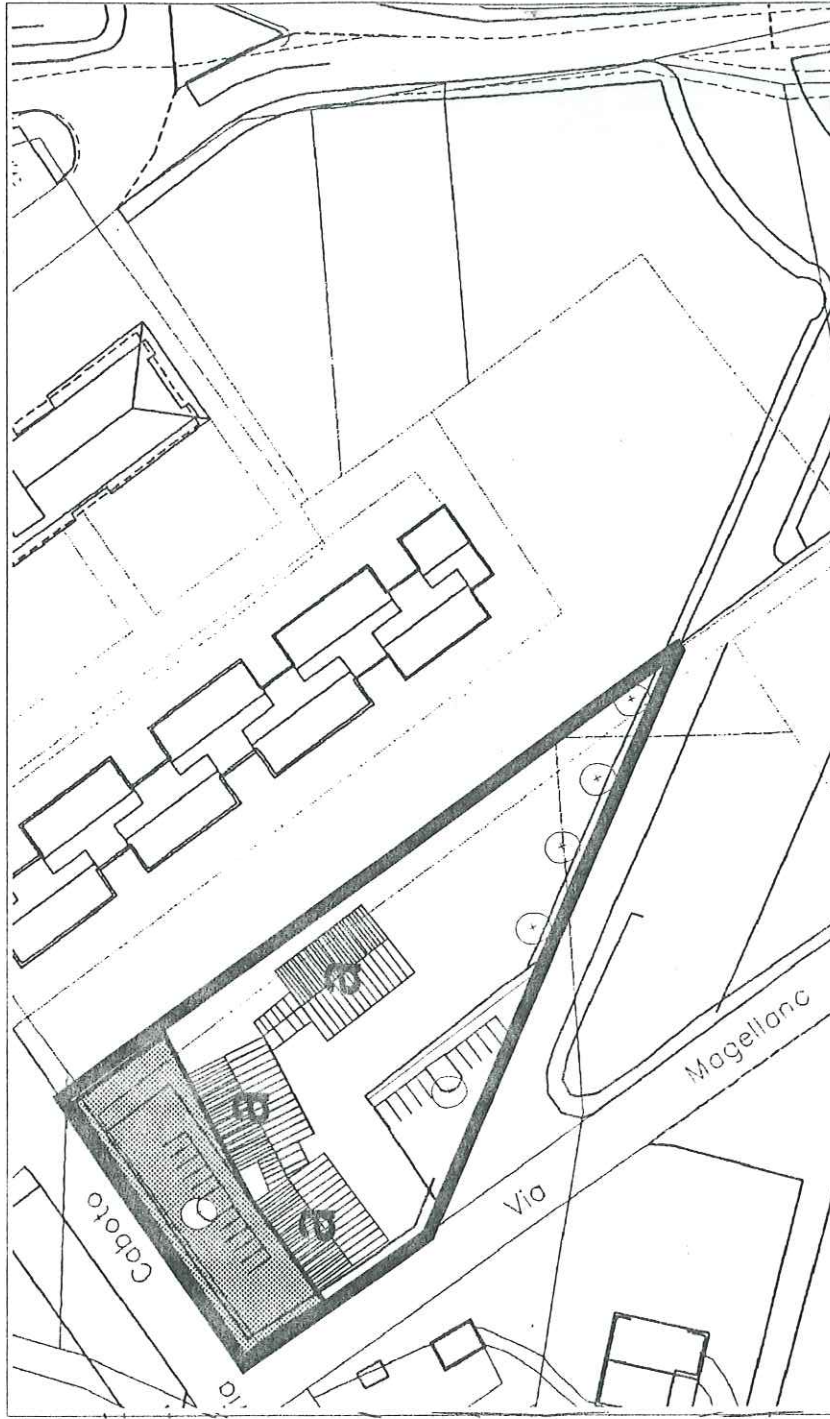
SUR 27

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 2.569
Vol max	mc 4.800
Df	mc/mq 1.87
AUP	mq 446
Mod int	cc

**SUR 27 LINEE NORMATIVE**  
 Unità di riferimento costituita da un' area di saturazione edilizia in prossimità dell' area del quartiere IACP.  
 L' intervento intende riordinare la viabilità di accesso al quartiere, creare un plesso di verde attrezzato, riportare le caratteristiche dell' ambiente urbano a elementi volumetrici che abbiano continuità con la tradizione cittadina e riequilibrino il cattivo impatto delle palazzine IACP.

sc 1:1000





COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 28

verifica dimensionamento

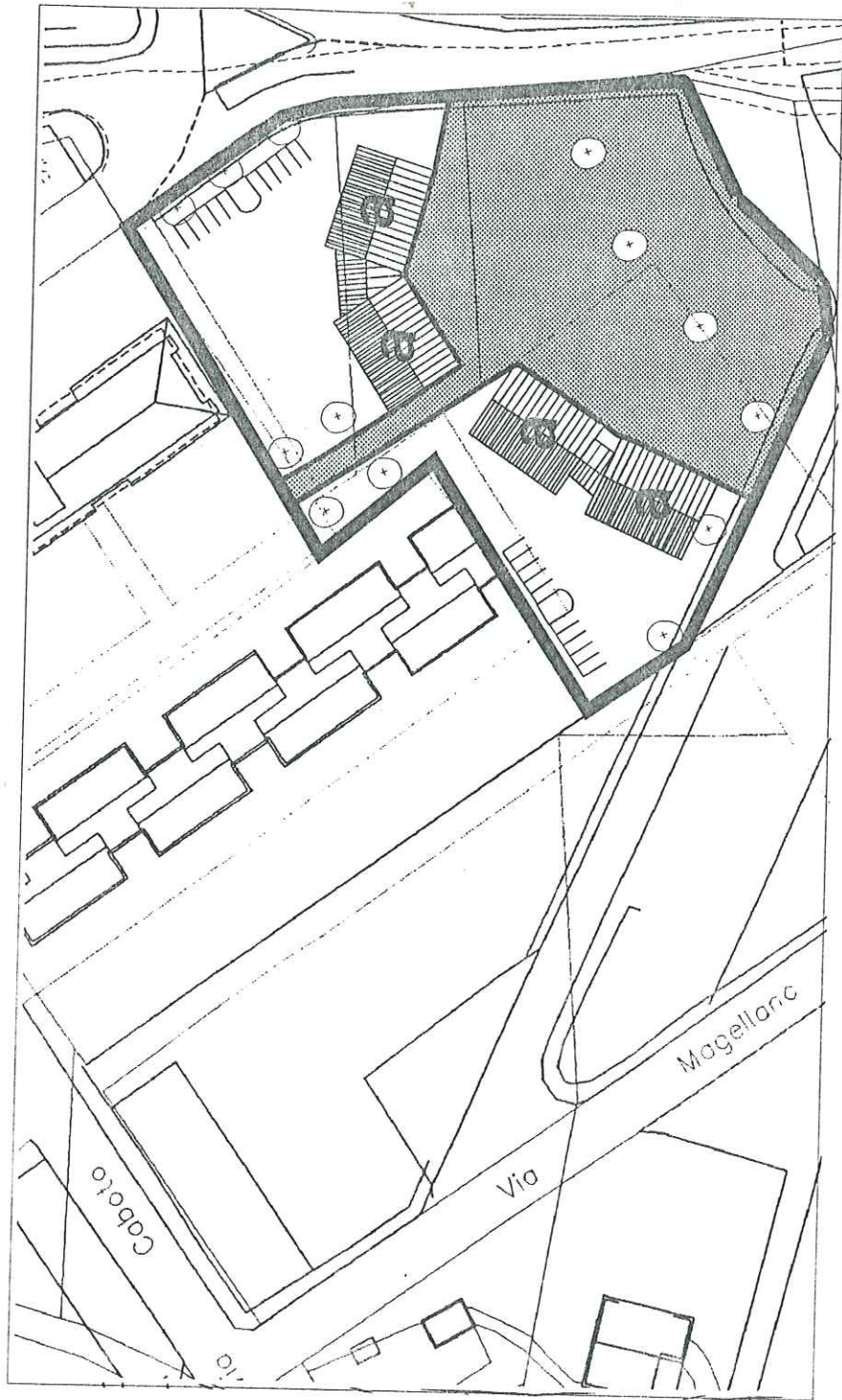
Sup. SUR	mq 4.570
Vol max	mc 6400
Df	mc/mq 1.40
AUP	mq 2062
Mod int	cc

**SUR 28 LINEE NORMATIVE**

Unità di riferimento costituita da un' area di saturazione edilizia in prossimità dell' area del quartiere IACP.

L' intervento internde riordinare la viabilità di accesso al quartiere, creare un plesso di verde attrezzato, riportare le caratteristiche dell' ambiente urbano a elementi volumetrici che abbiano continuità con la tradizione cittadina e riequilibrino il cattivo impatto delle palazzine IACP.

sc 1:1000

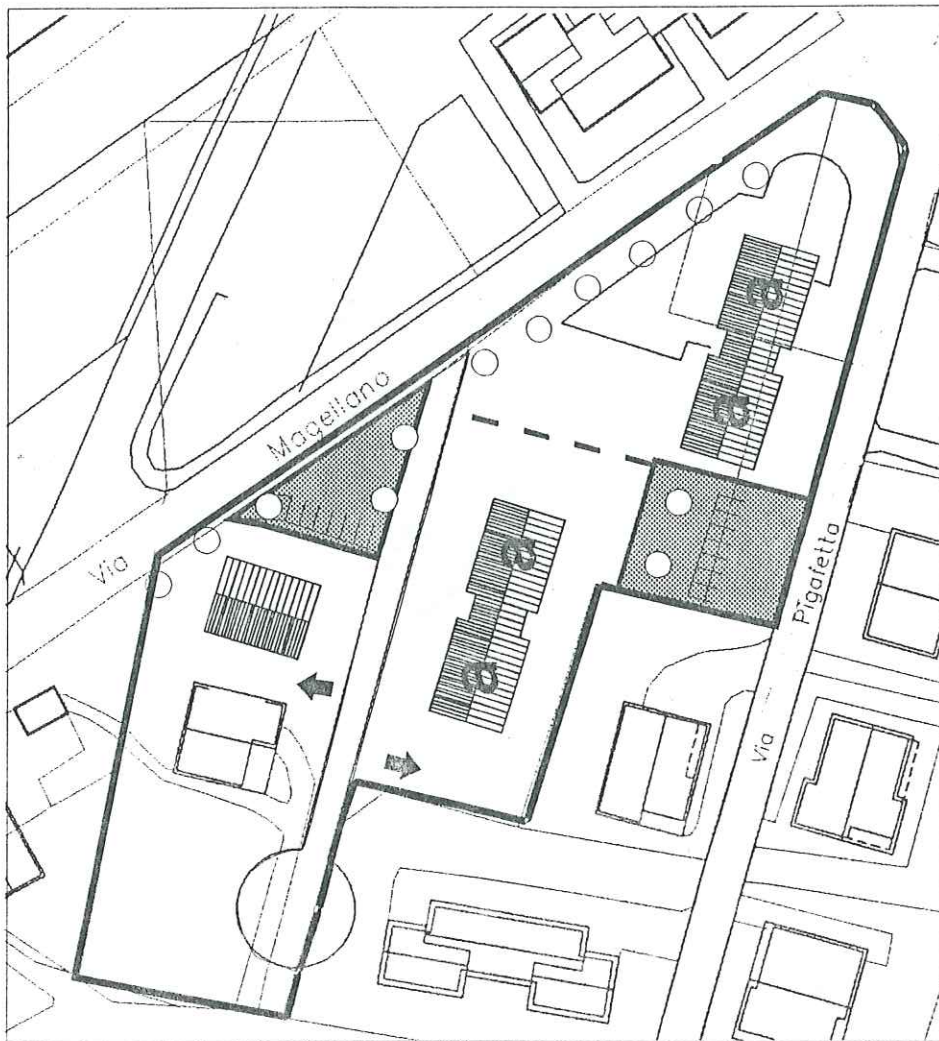




COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 29

SC 1:1.000



verifica dimensionamento

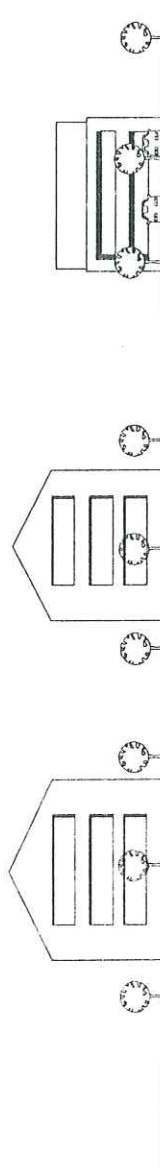
Sup. SUR	mq 5.497
Vol max	mc 7.400
Df	mc/mq 1.35
AUP	mq 590
Mod Int	cc

SUR 29 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

Unità di riferimento costituita da un' area di saturazione edilizia in prossimità dell' area del quartiere IACP.

L' intervento di saturazione di un ambito già dotato della viabilità interna intende assicurare una dotazione di aree d' uso pubblico da destinarsi a verde attrezzato e parcheggio. La nuova edificazione è conseguente a quella diffusa nella zona.



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 30

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 1.584
Vol max	mc 2.000
Df	mc/mq 1.26
AUP	mq 114
Mod int	cc

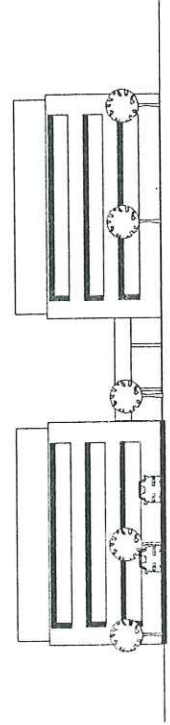
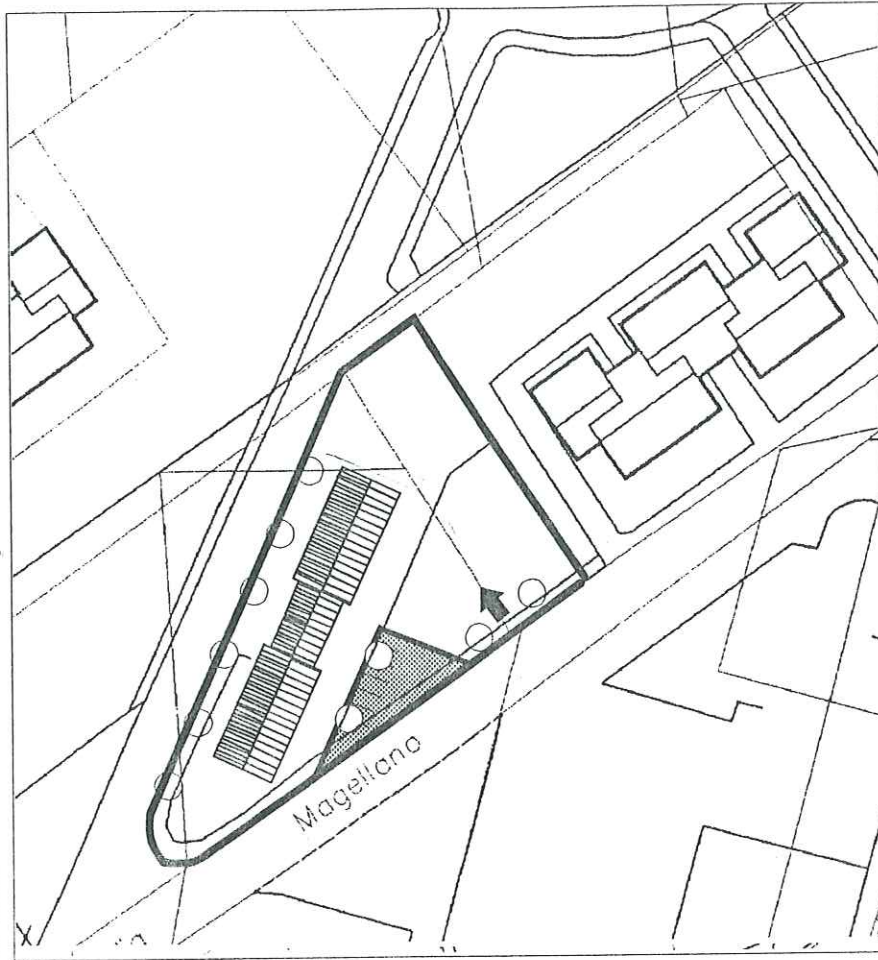
SUR 30 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

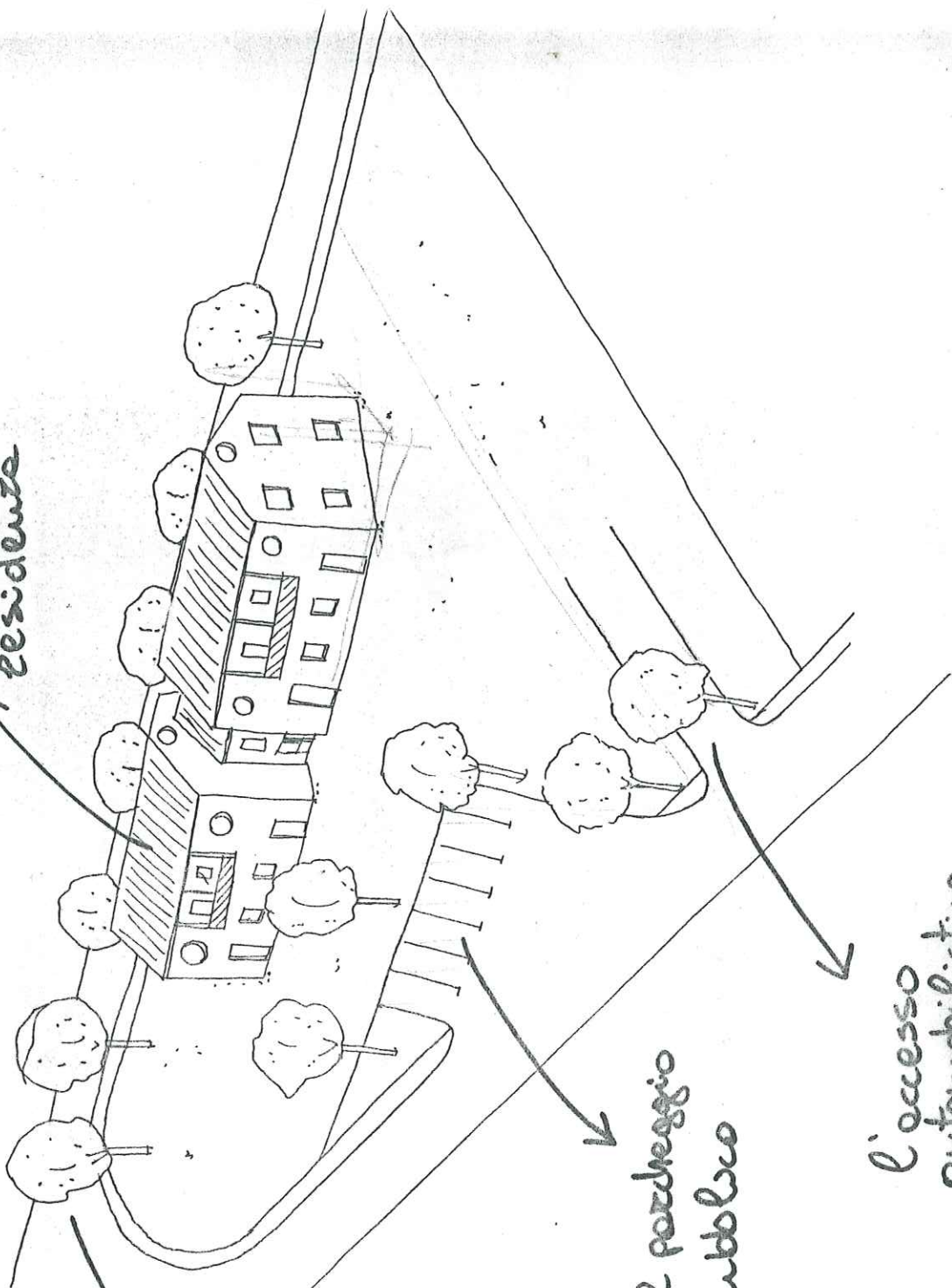
Unità di riferimento costituita da un'area di saturazione edilizia in prossimità dell'area del quartiere IACP.

L'intervento intende riordinare la viabilità di accesso alla nuova piazza del quartiere e creare un piccolo plesso a parcheggio.

sc 1:1.000



la mare  
residenza



la strada  
principale

il parcheggio  
pubblico

l'accesso  
automobilistico



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 31

verifica dimensionamento

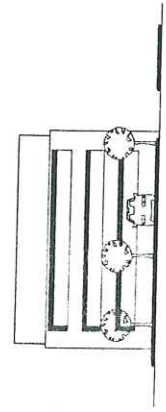
Sup. SUR	mq 1070
Vol max	mc 1.600
Df	mc/mq 1.50
AUP	mq 420
Mod int	cc

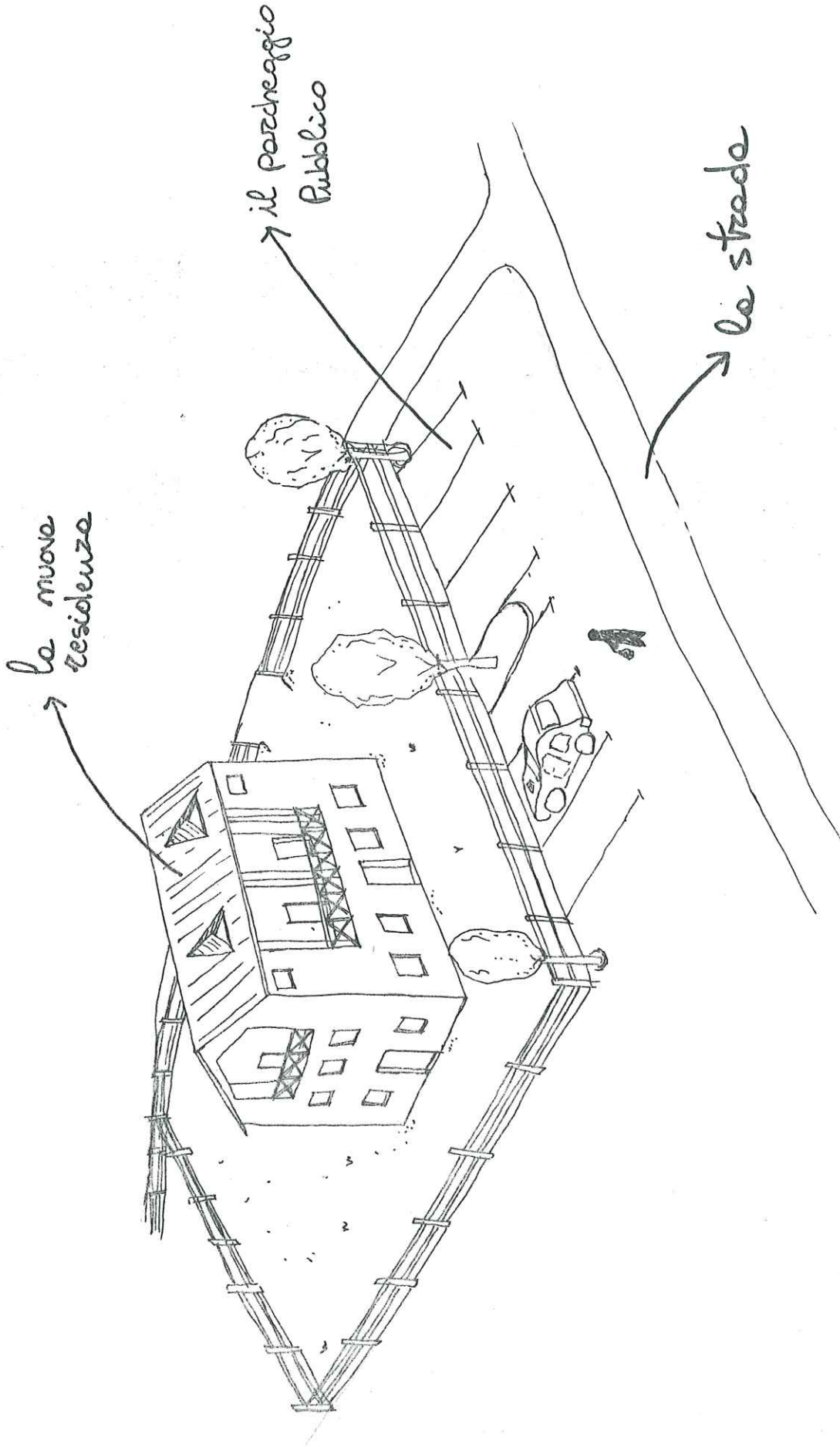
SUR 31 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG. Piccola unità di riferimento costituita da un' area di saturazione edilizia in prossimità dell' area scolastica e del parco del Colmeda.

L' intervento intende dotare l' area di un piccolo plesso a parcheggio adatto anche per ospitare la fermata dei mezzi di trasporto pubblico.

sc 1:1000





COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 32

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 1.119
Vol max	mc 1.600
Df	mc/mq 1.43
AUP	mq 477
Mod int	cc

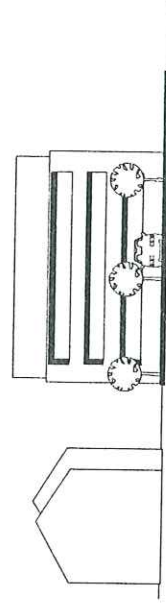
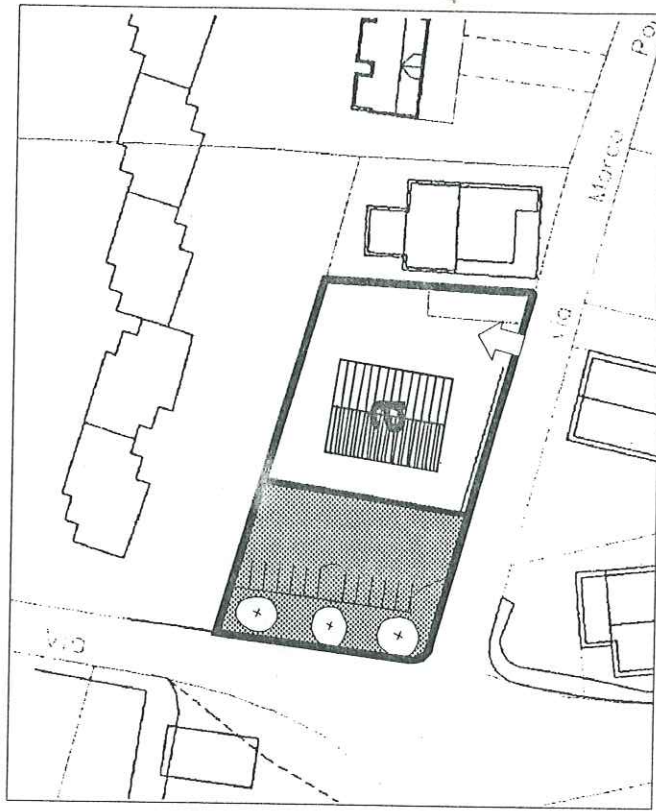
SUR 32 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

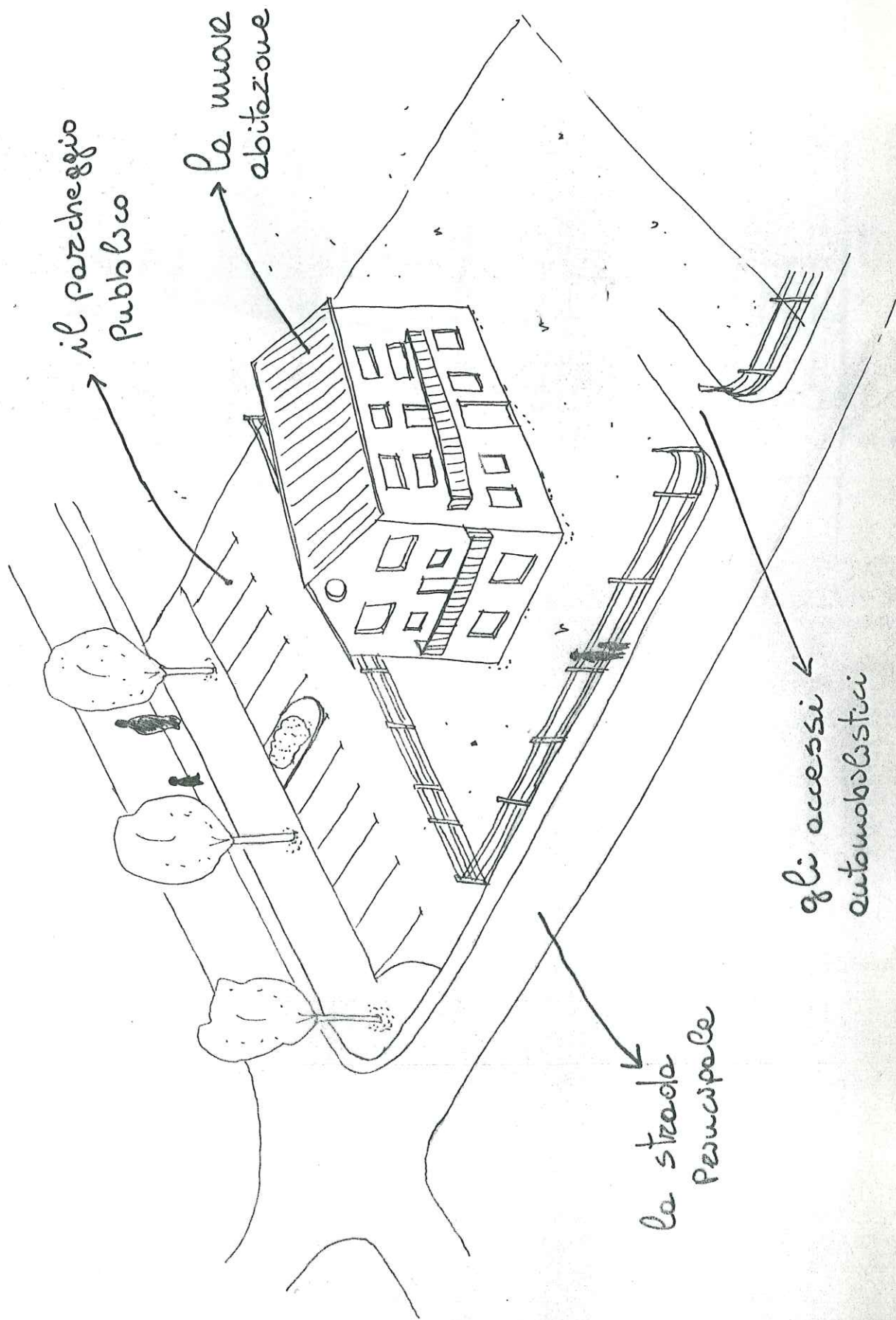
Piccola unità di riferimento quasi a fronte della precedente è costituita da un' area di saturazione edilizia in prossimità dell' area scolastica e del parco del Colmeda.

L' intervento intende dotare l' area di un piccolo plesso a parcheggio adatto anche per ospitare la fermata dei mezzi di trasporto pubblico.

sc 1:1000







COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 33

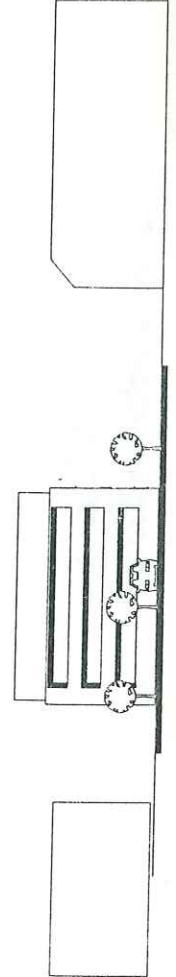
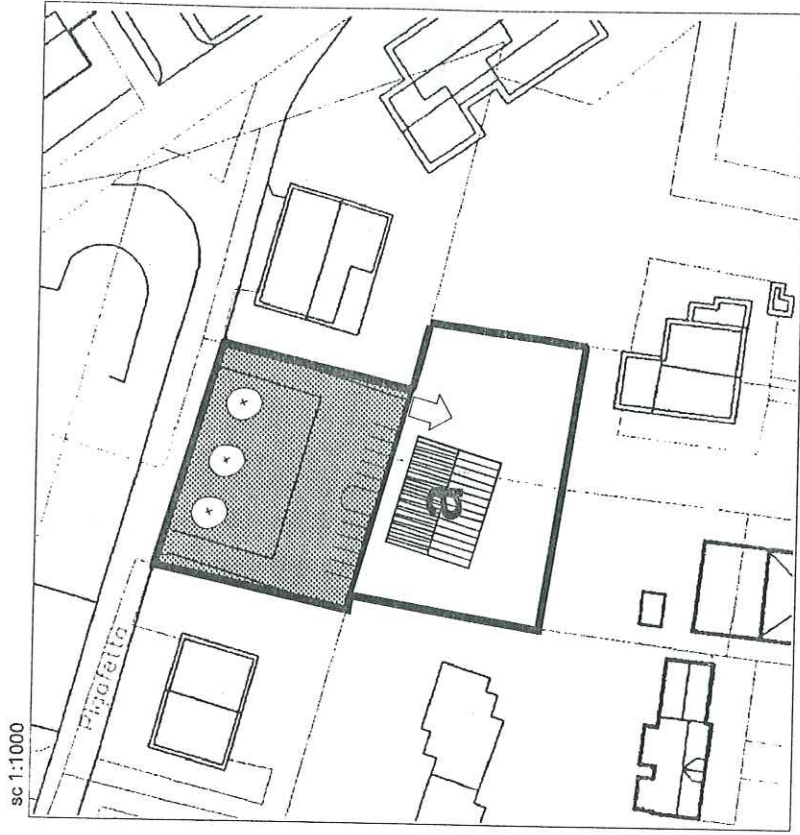
verifica dimensionamento

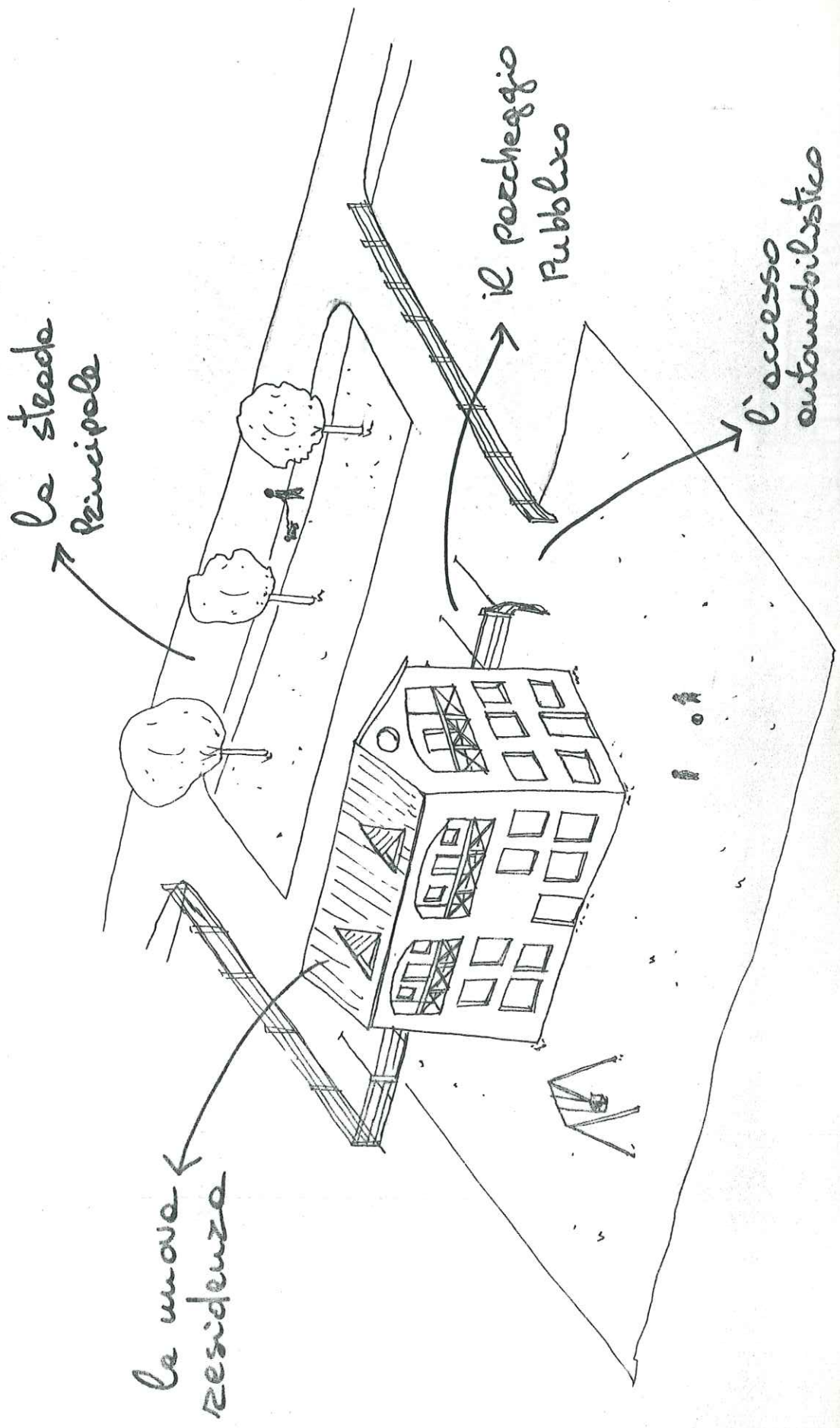
Sup. SUR	mq 1.500
Vol. max	mc 1.600
Df	mc/mq 1.06
AUP	mq 710
Mod int	cc

SUR 33 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG. Piccola unità di riferimento costituita da un' area di saturazione edilizia.

L' intervento intende dotare l' area di un piccolo plesso a parcheggio.



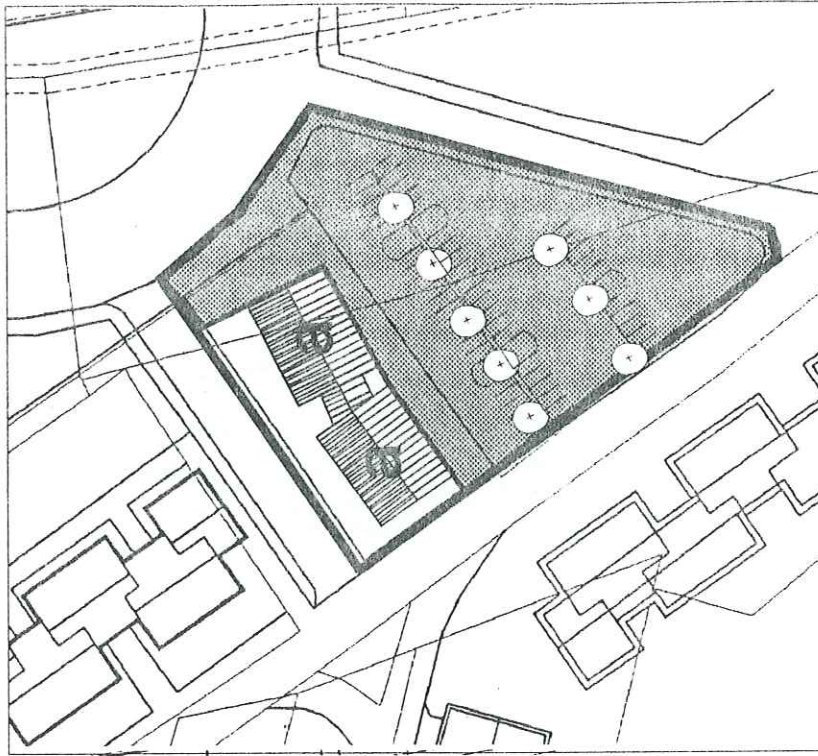




COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 34

sc 1:1000



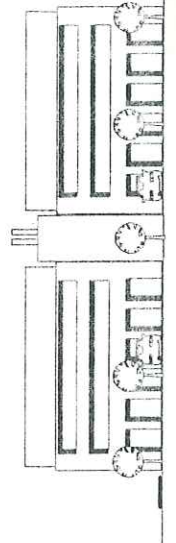
verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 2.359
Vol max	mc 3.200
i Df	mc/mq 1.36
AUP	mq 1.777
Mod int	cc

SUR 34 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG. La scheda prevede un intervento edilizio di ridefinizione del margine meridionale della nuova piazza del quartiere.

Sul lato verso la piazza possono essere previsti dei porticati. Gli accessi carrai devono essere organizzati sul lato Nord dell'edificio.



COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 35

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 1.580
Vol max	mc 3.200
Df	mc/mq 2.03
AUP	mq 548
Mod int	cc

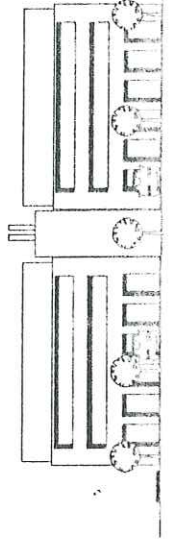
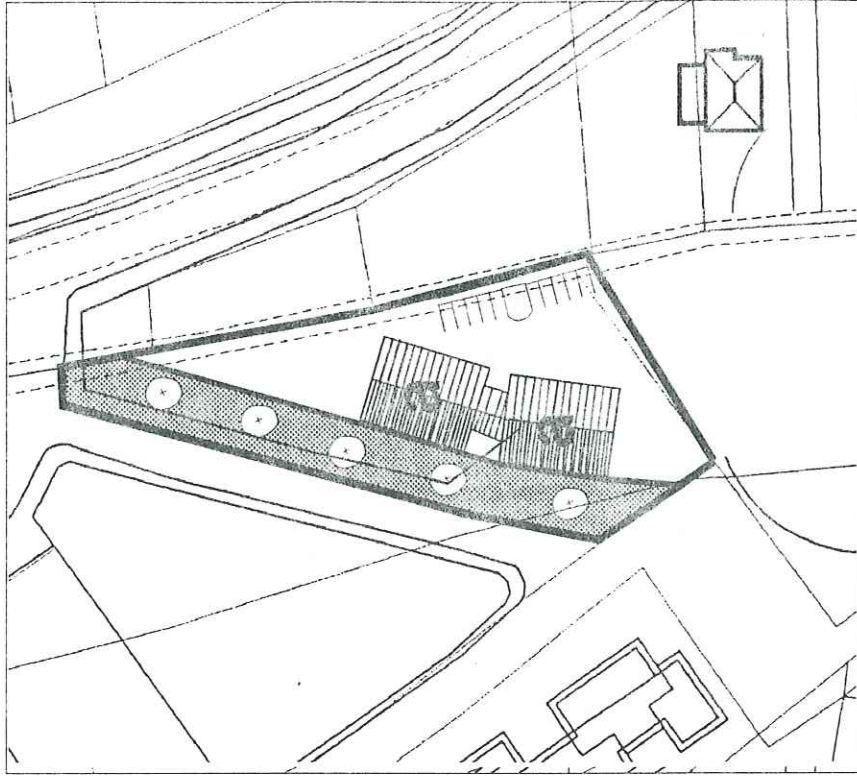
SUR 35 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG. La scheda prevede un intervento edilizio di ridefinizione del margine meridionale della nuova piazza del quartiere.

Sul lato verso la piazza possono essere previsti dei porticati.

Gli accessi carrai devono essere organizzati sul lato Sud dell' edificio.

sc 1:1000



**COMUNE DI FELTRE  
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO**

**SUR 36**

**SUR 36 LINEE NORMATIVE**

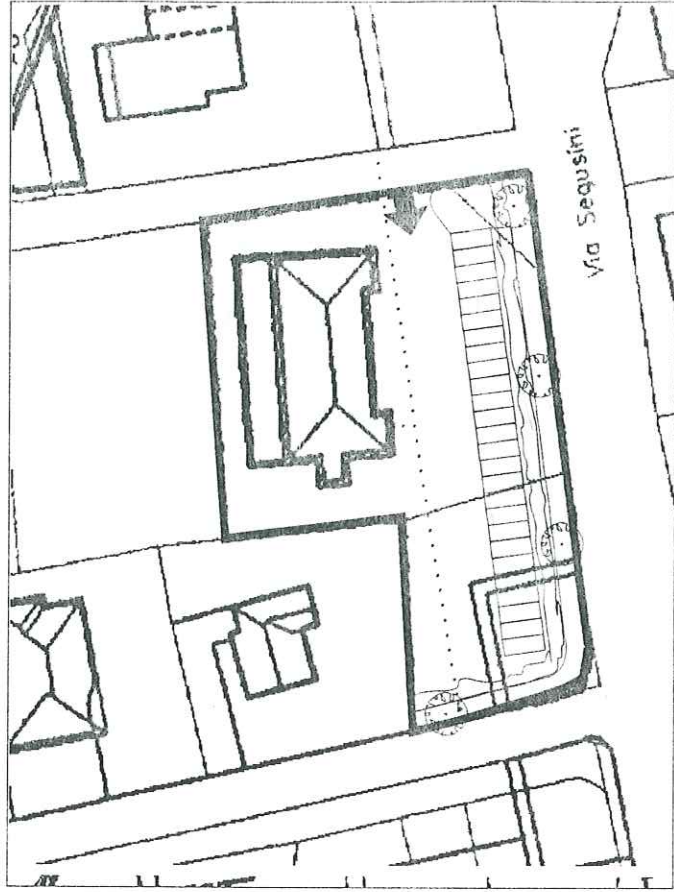
Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

La scheda prevede un intervento relativo al trattamento ed alle destinazioni d'uso di un'area asservita ad un edificio vincolato ai sensi della L. 1089/39 adibito a ristorante.

- L'area antistante all'edificio sarà destinata a parcheggi a servizio del pubblico esercizio con accesso dalla via laterale;
- sarà mantenuta la continuità del percorso pedonale lungo strada;
- saranno conservate ed integrate le dotazioni a verde dell'area;
- sarà assicurata la migliore visuale all'incrocio tra via Segusini e via Calzamatta.

Non sono previste intergrazioni volumetriche

sc 1:1.000





COMUNE DI FELTRE  
 P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 1995  
 SCHEDE PER UNITA' DI RIFERIMENTO

SUR 37

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq 2.443
Vol max	mc 3.200
Df	mc/mq 1.31
AUP	mq 1.318
Mod int	cc

SUR 37 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

La scheda prevede un intervento edilizio di saturazione di un' area edificabile e la definizione di due aree di particolare interesse pubblico:

una breve bretella di comunicazione interna tra viabilità minori e il parterre a verde che continua quello esistente a destra.

Vine inoltre definito un ambito per le urbanizzazioni comuni.

L' accesso al garage interrato che dovrà essere dimensionato in modo tale da soddisfare almeno gli obblighi derivanti dal rispetto della vigente legislazione dovrà essere ricavato in posizione il più possibile defilata alla vista da spazi pubblici e mascherato con essenze arbustive.

sc 1:1.000

