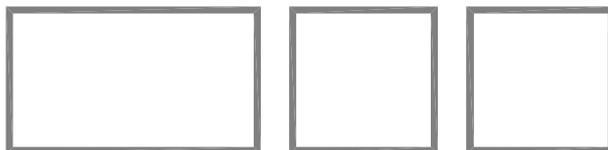


**COMUNE DI FELTRE**  
Provincia di Belluno

**P.A.T.**

elaborato

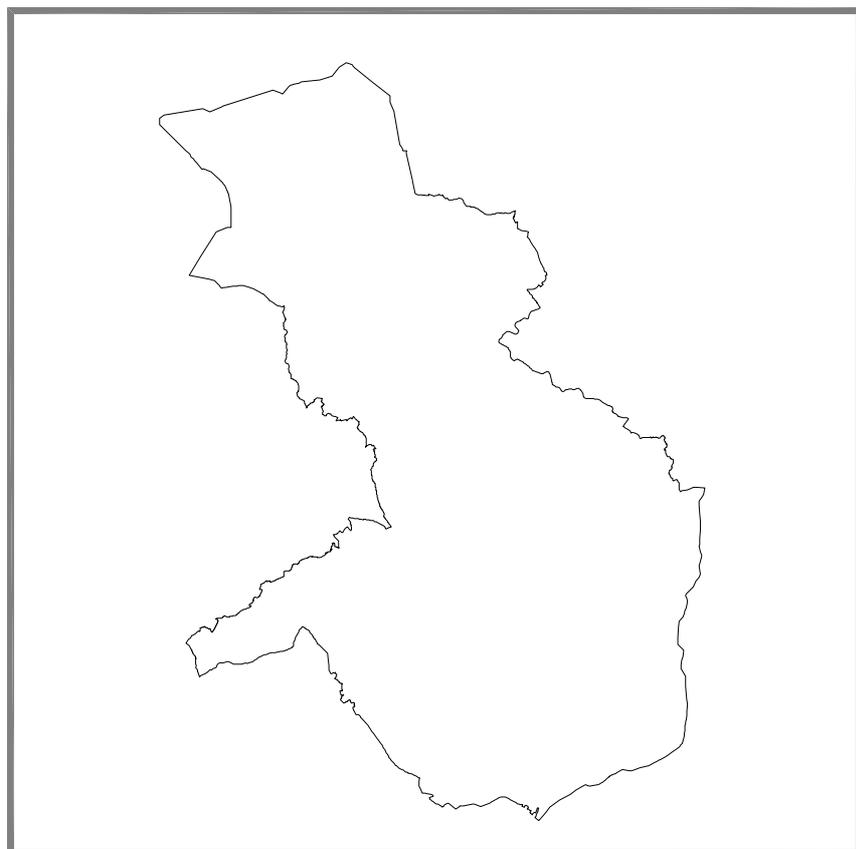


scala



# RELAZIONE DI PROGETTO

**Approvato in Conferenza dei Servizi in data 30 aprile 2007**



**COORDINAMENTO GENERALE:**

Prof. Franco Mancuso  
Arch. Ernesta Serena

**UFFICIO DI PIANO:**

Arch. Oliviero Dall'Asen  
Arch. Antonella Galantin  
Arch. Michela Rossato

**CONTRIBUTI SPECIALISTICI:**

Dott. Francesco Sbeti  
Dott.ssa Manuela Bertoldo  
Arch. Andrea Bona  
Dott. Graziano Miglioranza  
Dott. Gianni Serragiotto  
Dott. Elio Tarulli  
Dott.ssa Gabriella Chiellino

IL SINDACO  
Alberto Brambilla

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Mauro Miuzzi

IL SEGRETARIO  
Daniela De Carli

**DATA: 30/04/2007**

## **INDICE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PREMESSA .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>1. LA COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI.....</b>  | <b>6</b>  |
| PREMESSA .....   | 6         |
| 1.1 Gli obiettivi generali e il Documento preliminare.....                             | 7         |
| 1.1.1 Gli obiettivi generali.....  | 7         |
| 1.1.2 Scelte strategiche di assetto del territorio .....                               | 10        |
| 1.1.3 Indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.....           | 13        |
| 1.2 L'accordo di pianificazione: modalità e finalità.....                              | 15        |
| 1.3 Il Forum e le indicazioni emerse .....   | 18        |
| 1.3.1 Sintesi di un lavoro collettivo.....   | 18        |
| 1.3.2 Individuazione delle direttrici di sviluppo auspiccate.....                      | 20        |
| 1.4 La concomitanza con il "Progetto Pilota" .....                                     | 27        |
| <b>2. GLI SCENARI E LE TENDENZE.....</b>   | <b>30</b> |
| PREMESSA: la pianificazione urbanistica nel comune di feltre.....                      | 30        |
| 2.1 Gli scenari del P.R.G. vigente.....  | 33        |
| 2.2 I vincoli e la pianificazione territoriale.....                                    | 36        |
| 2.3 LE TENDENZE: QUADRO GENERALE .....   | 41        |
| 2.3.1 La capacità edificatoria residua del P.R.G. vigente nelle aree residenziali..... | 41        |
| 2.3.2 La capacità edificatoria residua del P.R.G. vigente nelle aree produttive.....   | 43        |
| 2.4 IL DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.....  | 44        |
| 2.4.1 Stima della popolazione futura.....  | 44        |
| 2.4.2 Il dimensionamento del Piano.....  | 46        |
| <b>3. LA COSTRUZIONE DELLE STRATEGIE.....</b>  | <b>50</b> |
| PREMESSA .....   | 50        |
| 3.1. CRITERI E CONTENUTI DEL PROGETTO.....   | 50        |
| 3.1.1 I valori individuati dal P.A.T. (Tavola n. 2).....                               | 50        |

|   |           |
|---|-----------|
| 3.1.2 I condizionamenti all'uso del territorio (fragilità) (Tavola n. 3) .....  | 53        |
| 3.1.3 Le azioni di Piano (trasformabilità) (Tavola n. 4.b) .....  | 54        |
| 3.1.4 La mobilità.....  | 63        |
| 3.1.5 Criteri per una trasformazione perequativa del territorio .....   | 66        |
| <b>4. L'APPARATO NORMATIVO .....</b>  | <b>72</b> |
| 4.1. Gli Ambiti Territoriali Omogenei: quadro normativo, obiettivi e strategie.....   | 72        |
| 4.1.1 Gli Ambiti Territoriali Omogenei : Criteri per la loro definizione .....  | 72        |
| 4.1.2 Definizione degli ATO e loro contenuti.....   | 74        |
| 4.2. Allegati alla Relazione di Progetto: indirizzi, criteri e direttive.....   | 106       |
| 4.2.1 Allegato A:.....  | 107       |
| Indirizzi e direttive per la prevenzione del rischio e per il controllo degli interventi edilizi e infrastrutturali               |           |
| 4.2.2 Allegato B.....   | 109       |
| Indirizzi, criteri e direttive per gli elementi di interesse ambientale, naturalistico e geologico ( art. 8 delle Norme Tecniche) |           |
| 4.2.3 Allegato C.....   | 115       |
| Indirizzi e direttive per il territorio agricolo  |           |
| 4.2.4 Allegato D.....   | 118       |
| Indirizzi e direttive relativi alle modalità di intervento sugli edifici esistenti  |           |
| 4.2.5 Allegato E.....   | 137       |
| Indirizzi e direttive per i parchi cittadini  |           |
| 4.2.6 Allegato F.....   | 139       |
| Indirizzi e direttive per le aree strategiche   |           |
| 4.2.7 Allegato G.....   | 141       |
| Indirizzi e direttive per gli interventi a favore del turismo e del tempo libero  |           |

|  |     |
|--|-----|
| 4.2.8 Allegato H.....  | 144 |
| Indirizzi, criteri e direttive per la gestione del P.A.T.  |     |
| 4.2.9 Allegato I.....  | 149 |
| Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica  |     |
| 4.2.10 Allegato L .....  | 154 |
| Indirizzi e criteri per il controllo del dissesto idrogeologico e la verifica della<br>compatibilità idraulica |     |
| 4.3. Allegati alla Relazione di Progetto: Elenchi.....   | 160 |

## **PREMESSA**

La relazione di progetto costituisce una sorta di manuale a disposizione dell'Amministrazione e dei cittadini, per chiarire le finalità e i contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.); e come supporto del suo proseguimento, o attuazione conforme, che è il Piano degli Interventi (P.I.). Un manuale che contiene quindi le motivazioni e gli obiettivi delle scelte, che dovranno essere sempre tenuti presenti nella redazione del P.I., e le indicazioni più specifiche, in forma di cartografia di piano, di norme, di direttive e indirizzi, di elenchi.

## **1. LA COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI**

### **PREMESSA**

La definizione degli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio è arrivata a compimento attraverso un percorso che ha seguito queste tappe.

- La elaborazione di un Documento Preliminare, votato dalla Giunta del Comune di Feltre, che delinea gli obiettivi generali dell'Amministrazione.
- L'accordo di pianificazione tra Comune, Regione, Provincia, che stabilisce le modalità di svolgimento della copianificazione, e ridefinisce finalità condivise.
- La partecipazione e confronto con i cittadini, attraverso i loro rappresentanti, nel Forum, che ha autonomamente elaborato finalità e obiettivi generali e particolari.
- La concomitanza dell'avvio del "Progetto Pilota per la Salvaguardia dei valori paesistici e ambientali del territorio comunale di Feltre", che a sua volta ha circoscritto obiettivi di salvaguardia e tutela del paesaggio.

## **1.1 Gli obiettivi generali e il Documento preliminare**

### **1.1.1 Gli obiettivi generali**

Il territorio di Feltre è interessato da una strumentazione urbanistica complessa e sostanzialmente invecchiata. Il Piano Regolatore Comunale vigente risale agli anni '60; ha subito molte varianti, e vede ormai esaurita la sua capacità di dialogo con la città ed il territorio. Diversi, rispetto ad oggi, erano gli obiettivi posti alla base della programmazione, ispirati, come spesso succedeva, alle più ottimistiche ipotesi di crescita demografica e di sviluppo economico, e non confrontati con la delicatezza del territorio: un forte sovradimensionamento, una infrastrutturazione stradale ridondante per certi versi, e imprevedente per altri, un eccessivo consumo di territorio agricolo con aree di espansione rimaste sottoutilizzate, sono solo i più evidenti fattori di inadeguatezza di quello strumento alla nuova realtà e alle nuove problematiche territoriali.

Su alcune parti del territorio agiscono strumenti che hanno introdotto, almeno in parte, valenze e normative di ordine ambientale e paesaggistico: sono il Piano d'Area del Massiccio del Grappa, e il Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi (quest'ultimo istituito nel 1993). Su gran parte del territorio vige inoltre dalla fine degli anni '90 un vincolo paesistico generalizzato, mentre vi sono state individuate aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) e ZPS (Zone a Protezione Speciale), con proprie specifiche normative.

Su Feltre gravano quindi molteplici strumenti, le cui regole sono spesso sovrapposte e assai scarsamente integrate, generando confusione e scarsa efficacia nella gestione della pianificazione. Vi prevalgono gli aspetti genericamente vincolistici, mentre mancano sia strumenti orientati ad una salvaguardia mirata e selezionata, sia indicazioni propositive per la disciplina della valorizzazione e degli interventi.

La domanda di una profonda revisione degli strumenti di pianificazione ur-

banistica nasce quindi innanzitutto da considerazioni di questa natura, cui si accompagna la pressione di nuove istanze, economiche e sociali, e di nuove sensibilità rispetto alla realtà del territorio feltrino; vi si intrecciano domande relative alla sicurezza ambientale, alla salvaguardia e alla fruizione anche turistica delle risorse culturali e paesaggistiche, alla qualità della vita, intesa come buon livello dell'abitare e dei servizi; con la consapevolezza che il piano urbanistico da solo non potrà risolvere l'insieme di tali questioni, quanto piuttosto creare il quadro delle condizioni più favorevoli affinché tutto ciò possa nel tempo manifestarsi.

Il quadro della pianificazione feltrina si è incrociato con il lungo dibattito che si è svolto a livello nazionale e regionale sui caratteri e sui contenuti dell'urbanistica e che ha portato a nuovi approcci metodologici nella progettazione dei piani e alla promulgazione di nuove normative regionali.

Infatti, nei mesi stessi in cui Feltre si stava impegnando nell'avvio degli studi per l'approntamento del nuovo piano regolatore, arrivavano a conclusione due importanti iniziative legislative: a livello nazionale, il Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e a livello regionale la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio".

Il primo impegna, tra l'altro, le Regioni ad adottare propri piani paesaggistici, la seconda esplicita tra i suoi contenuti e finalità quelli legati allo sviluppo sostenibile.

Infine, l'eccezionalità del paesaggio feltrino ha spinto la Regione Veneto a scegliere questo territorio per la sperimentazione di un piano paesaggistico: un accordo sottoscritto tra Ministero, Regione, Provincia e Comune prevede l'elaborazione di un "progetto pilota" e di linee guida per la pianificazione paesaggistica che saranno recepite dalla Regione stessa nella definizione della propria disciplina urbanistica.

In questo quadro, gli obiettivi generali che l'Amministrazione di Feltre si

prefigge, e che per la eccezionale combinazione di eventi di cui sopra ritiene di poter realizzare, sono molteplici.

- Elaborare un Piano completamente nuovo: nella forma delineata dalla L.R. 11/04 che prevede il P.R.G., articolato in due momenti: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e Piano degli Interventi (P.I.) che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T.. Si tratta quindi di uno strumento urbanistico complessivo per il governo del territorio, in grado di contenere tutte le componenti richieste e di far fronte alle istanze espresse; ponendo così fine alla confusione normativa attuale.
- Fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare, e con l'attivazione di un Sistema Informativo Comunale che raccoglie il quadro conoscitivo. In questa logica la formazione del quadro conoscitivo non si limita alla costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei principali soggetti di governo del territorio (Comune, Provincia, Regione), e organizzato attraverso l'analisi delle matrici previste negli atti di indirizzo pubblicati sul BUR n°105 del 22 ottobre 2004, ma costituisce una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale e operativo del progetto di piano.
- Realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione e degli obiettivi generali e specifici; in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche.
- Implementare il Piano urbanistico con gli aspetti paesaggistici in un dialogo continuo tra le scelte funzionali e la tutela del paesaggio: ciò nella prospettiva non solo della salvaguardia dei molti e riconosciuti va-

lori del paesaggio, come oggi si presentano, ma anche della riqualificazione dei paesaggi del degrado, che accompagnano lo sviluppo contemporaneo anche in questa zona, sia pure meno gravemente che in altre; e con la convinzione che un paesaggio contemporaneo ha pieno diritto di coesistere con quello storico e naturalistico, e che un buon piano deve orientarne le forme verso manifestazioni appropriate.

- Implementare il Piano con gli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile (l'attivazione prevista dall'art. 4 della Legge 11/04, della procedura della VAS va in questa direzione).
- Contenere l'espansione delle nuove aree insediative per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi che il Piano di Assetto consente di coniugare attraverso le visioni strategiche e le necessarie azioni di tutela.
- Rispondere alla domanda di qualità della vita, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi.
- Rispondere alla generale domanda di qualità dello spazio e del paesaggio proponendo un nuovo approccio al piano, basato sulla verifica progettuale degli interventi (per aree di nuovo impianto, di trasformazione, o anche solo da sistemare e razionalizzare).
- Individuare una procedura di attuazione rappresentata dalle direttive per il P.I. che sia realistica ed efficace, attraverso piani attuativi basati sulla attivazione di iniziative e risorse tra pubblici e privati.
- Mantenere in ogni caso un'ottica sovracomunale soprattutto per le questioni di preminente interesse paesaggistico e ambientale.

### **1.1.2 Scelte strategiche di assetto del territorio**

Le scelte strategiche sono venute maturando attraverso la riflessione sulle

problematiche emergenti e sulle risorse disponibili, via via individuate dal lavoro di analisi e dal coinvolgimento della cittadinanza.

I temi centrali per l'assetto del territorio feltrino, corrispondono a precise, grandi risorse in esso rintracciabili.

Anzitutto, una forte attenzione al territorio circostante la città, diretta a verificare in prima istanza il peso delle frazioni e a confermarne il tessuto sociale: queste, molto numerose, diverse per dimensioni e dinamicità, localizzate sulle colline o ai piedi dei pendii, ospitano circa la metà della popolazione complessivamente residente nel comune. Si caratterizzano per la presenza di centri storici ben definiti, per uno sviluppo residenziale recente più o meno consistente, per la presenza di aree agricole al contorno variamente coltivate, e sono collegate da una viabilità minore molto ramificata; il recupero residenziale attraverso la salvaguardia dei caratteri storico-ambientali degli edifici, la ridefinizione dell'abitato e delle sue espansioni con riguardo al contorno agricolo, la garanzia di servizi minimi indispensabili e di centri di aggregazione per la vita sociale dei residenti, i collegamenti con il capoluogo e in rete, rappresentano le prime linee propositive.

Grandi ville, borghi rurali, case padronali e case rurali minori, oltre a piccoli manufatti diffusi nel territorio - cappelle votive, fontane, capitelli, muri di recinzione e di contenimento - costituiscono la trama insediativa che intercorre tra i centri frazionali: si tratta di un enorme bacino di risorse culturali e paesaggistiche, che il Piano individua e per le quali fornisce le indicazioni normative tendenti alla salvaguardia, ma anche alla valorizzazione.

La realtà del Parco e delle aree già ufficialmente riconosciute di interesse naturalistico, si coniuga con una attenzione a tutto il territorio, mirata a definire corridoi ambientali e habitat particolari, anche per potenziare attraverso circuiti o approfondire anche in sede di Piano degli interventi le potenzialità turistiche in questo particolare settore.

Particolare cura viene posta al tema dell'agricoltura, dove il piano fornisce

regole ed indirizzi per quelle aree nelle quali cominciano a prendere piede colture speciali e di nicchia, agli allevamenti, alle case rurali abbandonate con i relativi fondi, e a molti altri aspetti che sono importanti ugualmente per l'economia della zona e per la salvaguardia delle sue caratteristiche paesaggistiche; in particolare, si preoccupa di salvaguardare le aree agricole di interesse primario, tutte le volte che si trovano in conflitto con spinte ad una diversa utilizzazione.

Mentre è fuori discussione il ruolo del capoluogo come centro dei servizi principali, il Piano affronta due problemi: quello del ruolo della Cittadella, e di tutto il centro storico, e quello della rivitalizzazione della città nel suo complesso.

Per il primo non vi può essere nessuna scelta che possa prescindere dalla conservazione e dalla valorizzazione dello straordinario patrimonio edilizio, fatto di palazzi, piazzette, cortine edilizie, chiese, fino ad episodi come il castello e le mura: d'altra parte migliorarne la accessibilità, anche con soluzioni tecnicamente innovative, diventa condizione indispensabile, sia per il rilancio residenziale, che per l'uso turistico.

Per il secondo aspetto, il processo di rivitalizzazione dovrà innescarsi a partire dagli spazi e dagli edifici pubblici esistenti, oltreché dal riuso di quelli dismessi: le piazze, la stazione ferroviaria e delle corriere, i musei, il teatro, le biblioteche, l'università, i parchi, le attrezzature sportive, vengono individuati come i fulcri di un vero sistema urbano, superando la dimensione di singoli episodi che oggi li caratterizzano.

Le vaste zone periferiche del capoluogo, prevalentemente residenziali, vengono assunte in tutta la loro importanza, anche in considerazione della quota di popolazione che ci vive: ridefinirne i confini con la campagna, ricucire brani di tessuto edilizio slabbrati, densificarle piuttosto che estenderle su nuove aree, sulla base di un ridisegno che individui nuovi centri di aggregazione, percorsi pedonali, corridoi verdi: queste sono le azioni cui il Piano presta la massima attenzione.

La rivitalizzazione della città, il sistema dei servizi, il commercio e le attività produttive sono condizionati dalla viabilità e in generale dal sistema dei collegamenti, che tuttora è assolutamente inadeguato: si punta quindi sul completamento della viabilità di scorrimento, ma con attenzione agli accessi, agli snodi e alle diramazioni a livello locale, e, importantissimo, il sistema di parcheggi scambiatori: vengono infine privilegiati i collegamenti locali tra il capoluogo e le frazioni, in modo da potervi introdurre un efficiente sistema di trasporti pubblici, con un riordino della viabilità esistente e la creazione di reti ciclabili.

La ferrovia viene valorizzata nelle sue potenzialità, anche nei confronti delle aree industriali- artigiane, e con il potenziamento di funzioni urbane nell'area presso la stazione.

Le aree produttive industriali e artigiane anche alla luce dei risultati delle indagini prevedono limitate espansioni, a completamento delle aree esistenti, seguendo lo scopo del minore consumo di suolo. Nel rispetto delle logiche del piano, si profila l'opportunità di integrare le funzioni compatibili (industria, artigianato, commercio).

### **1.1.3 Indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio**

Le linee strategiche definite sono in buona parte ispirate alla "promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali" (art. 2 Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11).

Tuttavia, nel momento in cui alcuni obiettivi si traducono in precise scelte territoriali, quantificate e localizzate sul territorio, non è escluso che si possano verificare conflitti con obiettivi di carattere ambientale: problemi relativi alle acque, all'aria, ai terreni, alla fauna, alla flora, alla vegetazione, alle risorse naturali, alle fonti energetiche, alla salute in genere, al rumore, all'elettromagnetismo,

ecc...

Considerando l'importanza di questi aspetti, l'Amministrazione comunale ha attivato fin dall'inizio dei lavori per la formazione del Piano la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il P.A.T., come prevista dalla L.R. 11/2004, sfruttandone appieno le valenze, piuttosto che considerarlo un mero passaggio obbligato dalla legge. E ciò per almeno due motivi.

Innanzitutto perché lo ritiene un utile strumento per correggere e orientare le scelte del piano, con eventuali correttivi in negativo ma anche in senso propositivo, come si legge dal documento predisposto per la sua formazione, infatti, "il punto di forza della VAS è il rapporto ambientale, un'analisi che tiene conto dello stato dell'ambiente con e senza attuazione del piano proposto, degli obiettivi di tutela ambientale, della compatibilità ambientale complessiva del progetto e delle possibili alternative. E' opportuno precisare che gli effetti del piano indicati nella VAS non sono solo quelli di carattere negativo; anzi, una descrizione degli effetti positivi è essenziale per illustrare il contributo del piano alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile. Il rapporto può inoltre favorire la condivisione con il pubblico di informazioni relative ai criteri di valutazione utilizzati per la definizione dei programmi di trasformazione e gestione del territorio", ed è questo il secondo punto importante sul quale l'Amministrazione ha impostato fin dall'inizio l'elaborazione del nuovo piano, cioè la partecipazione dei cittadini. A tale scopo ha infatti attivato il Forum, un organismo con carattere consultivo, che ha operato attraverso assemblee plenarie e commissioni.

## **1.2 L'accordo di pianificazione: modalità e finalità**

L'Accordo tra: la Regione Veneto quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano; il Comune di Feltre (BL), quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale; l'Amministrazione Provinciale di Belluno quale ente territoriale avente specifiche competenze in materia di pianificazione urbanistica e territoriale (L.R. 11/2003); ha stabilito la redazione in forma concertata del Piano di Assetto del Territorio di Feltre.

L'Accordo, firmato il 7 marzo 2005 oltre alle definizioni di carattere generale, i richiami normativi e lo specifico riferimento al Documento Preliminare", precisa le seguenti finalità.

Il Piano di Assetto Territoriale informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili.

In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa

idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo precisa inoltre come questo debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale".

La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli.

Particolarmente importante nella definizione dell'Accordo di Pianificazione risulta il capitolo dedicato agli obblighi reciproci tra i firmatari in quanto definisce concretamente cosa si intenda per copianificazione tra Enti, sperimentando concretamente una delle innovazioni più importanti della legge 11/04. Precisamente:

- la Regione si impegna a promuovere e a coordinare i rapporti con le singole amministrazioni locali (Comune e Provincia) nella redazione del Piano urbanistico in forma concertata, verificando gli indirizzi metodologici preliminari e definendo i contenuti e gli elaborati del Piano di As-

setto del territorio. Il Gruppo di Progettazione sarà composto da personale regionale della Direzione Urbanistica ed affiancato dalle strutture tecniche comunali e provinciali incaricate dalle rispettive amministrazioni, ovvero da altri tecnici allo scopo designati dalle amministrazioni comunale, provinciale e dall'amministrazione regionale;

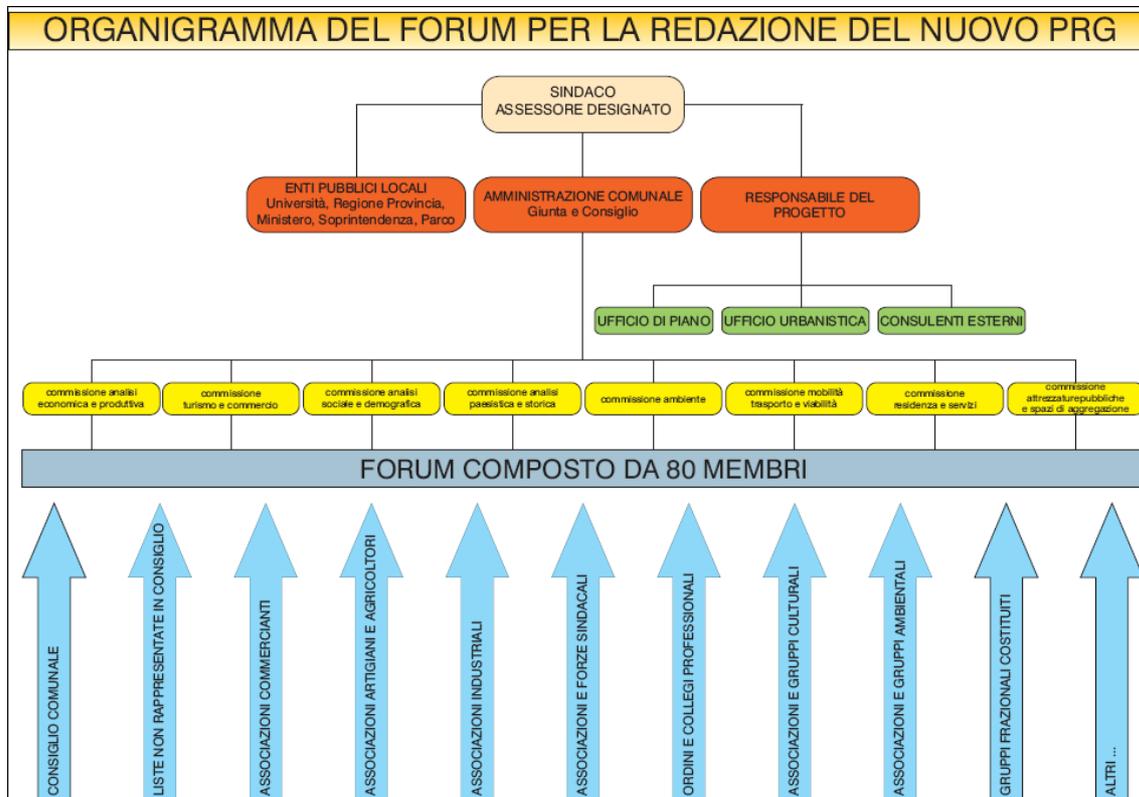
- il Comune si impegna a: elaborare lo strumento urbanistico in forma concertata, provvedendo alla stesura di atti progettuali e curando gli aspetti tecnico-normativi; rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in loro possesso, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti del P.A.T.; fornire la collaborazione agli uffici regionali nell'attività di pianificazione
- la Provincia di Belluno si impegna a rendere disponibili dati e strati informativi in materia di pianificazione, stato del territorio e processi evolutivi, nonché altro materiale conoscitivo di supporto alla redazione dello strumento. Si impegna inoltre a fornire collaborazione in fase di stesura progettuale del P.A.T. alla Regione e al Comune.

## **1.3 Il Forum e le indicazioni emerse**

### **1.3.1 Sintesi di un lavoro collettivo**

Un aspetto originale dell'esperienza feltrina è costituito dalla presenza del Forum, un'inedita struttura che opera con una propria fisionomia istituzionale e organizzativa. Il Forum degli interessi è costituito da oltre 70 persone nominate dalle frazioni e dai quartieri, dalle associazioni economiche, sociali e ambientaliste, oltre alle forze politiche anche non presenti in Consiglio comunale. Esso rappresenta il momento più importante di discussione e di elaborazione delle linee strategiche del Piano, con l'obiettivo di pervenire alla redazione di un Documento di indirizzi da consegnare alla Amministrazione e al Consiglio comunale.

Operativamente il Forum lavora per sessioni plenarie e per commissioni. Le sessioni plenarie introduttive, svoltesi nei primi mesi del 2004, sono state orientate dal gruppo di progettazione (tecnici dell'Ufficio di Piano e consulenti incaricati), che ha presentato le metodologie previste per l'elaborazione degli strumenti urbanistici ed ha avviato la discussione sugli obiettivi strategici. Per affinare i risultati delle discussioni è stato deciso di avviare una prima consultazione con i membri del Forum, con un'indagine svolta attraverso questionari distribuiti a tutti i membri del forum stesso, i cui risultati sono stati discussi collettivamente.



Lo svolgimento di questa prima iniziativa ha consentito al Forum di definire alcuni obiettivi generali, valutati secondo un duplice criterio, di importanza e di urgenza.

Il lavoro delle commissioni, costituite secondo scelte autonome effettuate dai partecipanti al Forum e ponderate in modo che ciascuna presenti al proprio interno una sufficiente presenza sia numerica sia di rappresentanza ha riguardato otto temi:

- analisi economica e produttiva
- ambiente;
- turismo e commercio
- viabilità, trasporti, mobilità

- analisi sociale e demografica
- residenza e servizi
- analisi paesistica e analisi storica
- attrezzature pubbliche e spazi aggregazione

### **1.3.2 Individuazione delle direttrici di sviluppo auspiccate**

Il documento di sintesi del lavoro del Forum, si è concretizzato nella forma di "Direttive ed indirizzi per il Piano di Assetto Territoriale" e risulta articolato in cinque punti.

#### **Puntare ad uno sviluppo del territorio il più possibile integrato**

Il tessuto economico produttivo sta velocemente cambiando, molte aziende sono in crisi e altre delocalizzano, l'agricoltura ha difficoltà ad ottenere finanziamenti adeguati per essere competitiva e le frazioni vengono abbandonate dai giovani.

Questo scenario richiede di puntare ad uno sviluppo economico e territoriale il più possibile integrato, facendo leva:

- sullo sviluppo artigianale e agricolo;
- sulla valorizzazione del centro storico della città;
- sulla valorizzazione dell'azienda ospedaliera;
- sul polo scolastico (universitario);
- sul parco delle dolomiti.

#### **Indirizzi ambientali, paesaggistici e storico architettonici**

In base alle caratteristiche geomorfologiche possono essere individuate di-

verse indicazioni di intervento e tutela. Nelle zone poste a quote più elevate si pone il tema della manutenzione dello stato esistente, privilegiando usi selvicolture con relative infrastrutture, e della attivazione di azioni finalizzate a preservare boschi misti e le zone a pascolo.

Nelle aree pedemontane, dove sono presenti nuclei rurali, abitazioni sparse, frazioni a contatto con il parco e zone pre-parco, il rischio, peraltro già presente, è costituito dall'abbandono agricolo e abitativo con il conseguente cambiamento dell'aspetto paesaggistico.

E' quindi necessaria una manutenzione della viabilità e della sentieristica esistente, la realizzazione di manufatti adeguati all'ambiente anche ai fini ciclabili, il tutto in armonia con il Parco e con le necessità dei residenti.

L'agricoltura del Feltrino è costituita oggi da un numero limitato di allevatori di media e piccola entità (in riferimento ai parametri attuali) e sono praticamente scomparse le aziende di dimensione familiare. Si rischia quindi di perdere non solo la gente, ma anche preziosi esempi di architettura spontanea, tipica delle nostre zone sempre coltivate e con i prati accuratamente falciati. Per le aree marginali bisogna incoraggiare il recupero del patrimonio edilizio (centri frazionali, gruppi di case sparse, borgate, case isolate, casere e fienili) anche con contributi pubblici, anche per scopo turistico.

Per quanto riguarda il Centro Storico, il recupero dei singoli edifici sta lentamente, ma progressivamente attuandosi in modo positivo, esiste però il rischio che sia un recupero solo di tipo edilizio bisogna invece favorire la residenza stabile, favorendo iniziative calmieratici dei costi.

### **Indicazioni per la residenza e i servizi alla popolazione**

L' aumento della popolazione è, di solito, l'aspetto più evidente del processo di sviluppo di un territorio. Va comunque sottolineato come il fattore qualificante non sia l'aumento in se della popolazione, l'importante è che si qualifichi il

ruolo di riferimento di Feltre, in termini di servizi e di accessibilità urbana.

Il ruolo di Feltre quale centro urbano di riferimento di un territorio vasto, si realizza soprattutto con un'offerta di servizi di alto "rango" con elevata efficienza. In particolare, va ribadito lo stretto rapporto esistente fra salvaguardia dei ruoli di "città" e permanenza dell'Azienda Sanitaria Locale feltrina autonoma, l'ospedale assume, infatti, anche valenze di coesione e sicurezza sociale.

Il problema legato all'abitazione assume due aspetti.

Il primo collegato al fatto che l'aumento della popolazione è (e sarà) determinato soprattutto dall'immigrazione. Per gli immigrati il problema casa è urgente e primario e va collegato ai costi di acquisto o locazione, per cui è necessario promuovere il recupero di abitazioni, tramite veri e propri piani di coordinamento delle proprietà, in modo da fornire il mercato immobiliare di offerta a basso prezzo, sia nei quartieri della città che nelle frazioni.

Il secondo aspetto del problema abitazioni trova ragione nella sempre maggiore domanda per anziani (soli o in coppia). Vanno perciò favoriti progetti che prevedano la realizzazione di mini-appartamenti privi di barriere architettoniche e ubicati in prossimità dei servizi principali richiesti dalla popolazione anziana (commerciali, sanitari, di trasporto, aree verdi attrezzate e pedonali). In generale tuttavia, la questione della casa va incentrata su risposte qualitative estese all'intero territorio, privilegiando al massimo l'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

### **Indicazioni per il territorio della produzione**

L'evoluzione in atto del sistema produttivo assegna al Feltrino sempre meno importanza nel settore industriale e sempre più importanza a quello artigianale e a quello dei servizi. Le attività collegate all'industria sono sottoposte a pressioni negative, per cui il mantenimento dei livelli occupazionali è il massimo obiettivo proponibile. Il turismo, legato alle caratteristiche peculiari del territorio potrà

invece riservare ambiti di crescita, per cui è necessario programmare la localizzazione di strutture ricettive in grado di soddisfare una domanda crescente, così come di strutture di servizio atte a stimolarla (auditorium-centro congressi, teatro, cinema; musei, strutture per mostre ).

Per rispondere alla domanda, peraltro molto limitata, di nuovi insediamenti industriali-artigianali, non servono nuove aree produttive, vanno invece previsti ampliamenti all'interno delle zone esistenti di Villapaiera e di Peschiera.

Il commercio, spostandosi verso la grande distribuzione, ha costretto i piccoli negozi, soprattutto nelle frazioni, a chiudere. Si auspica una forma di controllo e di contrattazione tale da garantire anche nei centri frazionali la presenza di servizi commerciali, attraverso piccole rivendite legate ai supermercati o attraverso la presenza di un punto mobile che possa girare in questi centri a periodi prestabiliti. A tale proposito, si propone che ogni frazione debba ritornare ad avere un negozio polivalente, di generi alimentari di prima necessità, con rivendita giornali, tabacchino e quanto altro, come era un tempo. Anche i vecchi casei e le ex scuole potrebbero essere coinvolti in queste iniziative, per diventare punti di ritrovo ed essere destinati a molteplici usi.

L'università va vista più come volano di nuove attività, che come risposta al fabbisogno formativo locale.

L'attività agricola locale, basata tradizionalmente sulla zootecnia, ha iniziato la propria crisi dopo la metà del secolo scorso e ha man mano generato una perdita di fiducia nelle potenzialità del settore primario, con riflessi negativi sull'uso del territorio rurale. Le coltivazioni tipiche non potranno estendersi che al recupero di alcune produzioni di nicchia (piccoli frutti, castagna, noce feltrina, fagiolo di Lamon, mele autoctone) senza incrementi sensibili di addetti. La presenza di un istituto scolastico di qualità può tuttavia essere il punto di partenza per un tentativo di rilancio di tale riconversione, sostenuta da adeguata ricerca e sperimentazione e da strutture di servizio collegate alle aziende esistenti e di nuova attivazione.

### **Indirizzi per le infrastrutture la viabilità e mobilità**

Quello della comunicazione è un problema cruciale nell'evoluzione di un centro urbano del livello di Feltre e va affrontato fornendo soluzioni differenziate e integrate a seconda del mezzo, pubblico o privato. Inoltre c'è da considerare non solo la dimensione interna al comune e alla comunità feltrina, ma anche quella di relazione con l'esterno. Diventano quindi cruciali la localizzazione dei nodi infrastrutturali (viabilità, parcheggi, stazioni, aree scambio), ma anche l'attivazione degli strumenti che ne sfruttino tutte le potenzialità. Si pensi al piano del traffico, ma soprattutto alle sinergie fra i diversi gestori del trasporto pubblico (ferroviario e stradale) per ottenere servizi da e per l'esterno, pensati non solo per i flussi in uscita, ma anche per gli utenti in entrata (Dolomiti Bus per Belluno, Atesina per Trento e Primiero, La Marca per Treviso, FFSS per Belluno e Treviso – Venezia - Padova), con integrazione gomma e rotaia.

SCHEMA SINTETICO DELLE INDICAZIONI DELLE COMMISSIONI

**Indirizzi sul ruolo di Feltre**

Sviluppo equilibrato ed integrato del territorio: abitativo, turistico, culturale, commerciale  
Elevazione del rango della città consolidando e attraendo servizi di livello superiore  
Potenziamento del settore artigianale e del turismo con nuove strutture ricettive e di servizio (auditorium, centro congressi, teatro, cinema, nuove aree espositive)

**Indirizzi ambientali/paesaggistici**

Ridefinizione del vincolo paesaggistico ed ambientale  
Valorizzare la qualità ambientale attraverso: percorsi pedonali, sentieri in disuso  
Sviluppare nuove coltivazioni tipiche e limitare l'avanzata del bosco  
Tutelare maggiormente il territorio ambientale compromesso dall'abbandono delle frazioni

**Indirizzi urbanistici**

Recupero qualitativo del tessuto abitativo senza qualità  
Crescita residenziale senza compromettere le zone agricole  
Offerta residenziale specifica per: anziani, immigrati, single, attraverso recupero del patrimonio esistente  
Interventi nelle periferie degradate con recupero edilizio ma anche attraverso progetti a livello sociale  
Strumenti urbanistici che facilitino la ristrutturazione dei rustici  
Garantire più ampi standard di verde pubblico e privato  
Attuare la diffusione di aree verdi e ricreative e curare la dotazione di attrezzature ludico-sportive.  
Lo spostamento fuori dalle mura medievali di alcuni Uffici Comunali porterà inevitabilmente ad una riduzione di attrattività della cittadella  
Indirizzi per la residenza e i servizi alla popolazione  
Rafforzare il polo sanitario anche con servizi socio-sanitari territoriali e ambulatori di quartiere  
Incentivare l'apertura e la permanenza di centri poliservizi, anche in considerazione dell'elevato ruolo sociale di tali esercizi, in quanto luoghi di incontro, aggregazione e mantenimento della vitalità dei centri rurali.  
Razionalizzare gli impianti sportivi, mancano: un campo da bocce coperto, da tennis, una piscina coperta.  
Realizzazione di nuovi asili-nido  
Le strutture universitarie ( biblioteche, auditorium, ecc. ) devono essere fruibili anche dalla popolazione.

**Indirizzi per i settori economici**

Mantenere le zone produttive di Villapaiera e Peschiera con eventuale ampliamento  
Promozione turistica delle realtà frazionali e dei prodotti tipici locali  
Creare infrastrutture per il turismo in sinergia con i piani del Parco  
Estensione del Parco delle Dolomiti che può portare nuovi finanziamenti e incentivi per incrementare la ricettività turistica

**Indirizzi per le infrastrutture la viabilità e mobilità**

Sinergia tra i diversi gestori del trasporto pubblico (ferroviario e stradale)  
Interventi per ridurre l'inquinamento dovuto al traffico automobilistico  
Realizzazione delle gallerie sotto il Telve e il collegamento con la statale per Belluno  
Potenziamento della viabilità di collegamento tra la zona industriale con la Feltrina e la statale per Belluno  
Dividere tutta la viabilità che porta al centro tra meccanizzata e pedonale  
Scala mobile integrata con altri elementi (ascensori)  
Limitazione del traffico, coordinato con informazioni e parcheggi  
Sviluppo di parcheggi sotterranei o multipiano  
Scaglionare gli orari per decongestionare il traffico

Favorire il coordinamento del piano regolatore comunale con i piani dei comuni limitrofi per prevedere una pianificazione condivisa delle infrastrutture di rilevanza ed interesse sovracomunale

## **1.4 La concomitanza con il "Progetto Pilota"**

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 150 del DLgs 490/99 e di quanto stabilito dall'Accordo Stato Regioni, la Giunta Regionale, con deliberazione n. 2220 del 16 luglio 2003, ha approvato uno specifico protocollo di intesa con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Provincia di Belluno e il Comune di Feltre, sottoscritto a Roma in data 19 novembre 2003, finalizzato alla predisposizione di un "progetto-pilota" per la salvaguardia dei valori paesaggistici e ambientali del territorio comunale di Feltre da recepire nella pianificazione comunale, nonché da utilizzare per la definizione di linee guida di carattere generale, contenenti i criteri di massima per salvaguardare i valori paesistici e ambientali del territorio regionale.

Il Comune di Feltre è risultato particolarmente interessante per la complessità delle tematiche in esso presenti: un centro storico di eccezionale interesse, un paesaggio agrario collinare di elevata integrità, la presenza di aree di pregio naturalistico di livello comunitario e nazionale, ed un territorio interamente sottoposto a vincolo paesaggistico, in merito al quale vi è attualmente una proposta di revisione.

Con DGR 4370 del 31 dicembre 2003 è stato approvato il Programma di lavoro per l'organizzazione delle attività di competenza della Regione nell'ambito del progetto pilota.

L'entrata in vigore del DLgs 42/04 e della nuova LUR ha reso necessario un aggiustamento dei contenuti del progetto pilota pur confermando gli obiettivi generali del protocollo d'intesa.

È apparso infatti utile attraverso il progetto pilota verificare in dettaglio le metodologie ed i contenuti dell'art. 143 del Codice, anche in considerazione della complessità del territorio del Comune di Feltre, e più in generale dell'ambito "Feltrino", intendendo ora per "linee-guida" i criteri per la redazione concertata del Piano Paesaggistico (o della nuova Valenza Paesaggistica di uno strumento urba-

nistico-territoriale), nonché i criteri per la conformazione e l'adeguamento degli strumenti di livello inferiore ai sensi dell'art. 145 c. 5. DLgs 42/04.

Facendo riferimento al Codice, ad alcuni esempi recenti (Camerino e Linee Guida Alto Adige), alle indicazioni derivanti dalla Carta della Natura e dai Lineamenti di Progetto per il nuovo P.T.R.C., si individuano nel processo di formazione del piano paesaggistico alcune operazioni ed attività.

Una prima operazione con contenuto descrittivo, di lettura dei caratteri strutturali del territorio, nonché delle dinamiche e delle pressioni che li modificano.

Una seconda operazione di tipo interpretativo, dove il quadro conoscitivo viene finalizzato alla comprensione del funzionamento ambientale, dei valori, dei rischi e della vulnerabilità del paesaggio, "raccontando" in maniera sintetica ma precisa i caratteri del paesaggio oggetto d'indagine, una fase che possiamo chiamare di "interpretazione critica degli elementi che compongono il paesaggio" osservando in particolare la loro "stratificazione e combinazione".

Una terza operazione volta alla valutazione dello stato e delle qualità del paesaggio, attraverso il riconoscimento dei gradi di "integrità e rilevanza", dei suoi caratteri di criticità e fragilità da un lato e di potenzialità dall'altro.

Una quarta operazione che porta al riconoscimento di ambiti omogenei, a partire dai quali si definiscono indirizzi direttive e prescrizioni nei confronti della pianificazione territoriale ed urbanistica subordinata e particolari norme ed interventi propositivi anche in relazione alla diversificazione dei vincoli vigenti;

Una quinta operazione che mira all'esplicitazione degli obiettivi che il piano intende raggiungere relativamente ai diversi ambiti riconosciuti;

Ed infine una sesta operazione più prettamente progettuale, dedicata all'elaborazione dei disegni, delle tavole e dei testi con carattere propositivo, regolativo e prescrittivo.

Per una corretta lettura ed interpretazione del paesaggio si è ritenuto in ogni caso necessario indagare e rappresentare il territorio, anche ad una scala più ampia, comprendendo i comuni dell'ambito "Feltrino" come individuato nella DGR 3712/04. La scala comunale sembra comunque irrinunciabile per condurre i necessari approfondimenti che permettano di accedere alle facoltà di diversificazione del vincolo.

## **2. GLI SCENARI E LE TENDENZE**

### **PREMESSA: la pianificazione urbanistica nel comune di feltre**

Il comune di Feltre è dotato di strumenti di pianificazione urbanistica fin dalla nascita della Repubblica ed in ognuno di questi documenti traspare il senso dell'alto valore ambientale ed architettonico del Comune.

Negli strumenti precedenti si rileva inoltre un grande interesse per tutte le frazioni del territorio, evidenziato dal fatto che già il piano del 1955 c'erano una serie di elaborati appositi per le frazioni.

Un altro obiettivo che traspare dalle relazioni e dalle considerazioni relative ai vari piani è quello di consentire un adeguato sviluppo economico sociale di Feltre senza sacrificare alcuni valori fondamentali come il centro storico e il paesaggio circostante.

Purtroppo però non tutto quanto era previsto ed auspicato si è attuato, ma possiamo certamente affermare che se oggi il territorio di Feltre ha conservato dei valori da tutelare e promuovere è anche grazie alla pianificazione urbanistica attuata negli anni.

A livello puramente informativo elenchiamo qui di seguito i principali strumenti di Pianificazione che nel tempo si sono succeduti e che hanno maggiormente condizionato lo sviluppo urbanistico della città e del territorio:

- Regolamento di Sanità, Pulizia ed Edilizia approvato dal Consiglio Comunale in data 16 Gennaio 1875, dalla Deputazione Provinciale di Belluno con decreto del 27 maggio 1875, n 806 e dal Ministro dell'Interno con dispaccio 11 giugno 1875.
- Regolamento edilizio Comunale approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa il 6 Ottobre 1932 – X al N. 12272/1157
- Regolamento edilizio Comunale approvato dalla G.P.A. nella seduta del

17 Gennaio 1952 n. 111 e con decreto del Presidente della Repubblica 31 Luglio 1954 registrato alla Corte dei Conti il 14 gennaio 1955 Rgistr n. 2 Lavori Pubblici al foglio n. 97.

- Il Piano Regolatore Generale di Feltre redatto dall'arch. Alpagò Novello e dall'ing. Luigi Meneghel ed approvato dal Min. LLPP il 15 marzo 1955 con nota 1044 div. XVIII viene progettato facendo riferimento ai futuri sviluppi del centro che dovranno essere normati da piani particolareggiati
- Variante generale al Piano Regolatore Generale di Feltre redatta dall'arch. Oscar Cagna, approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con delibera n. 2924 del 27.08.1976. (BUR n. 52/22.11.1976)
- Variante ai quartieri Farra – Boscariz redatta dall'arch. De Vecchi Stefano, approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con delibera n. 3779 del 28.10.1997. (BUR n. 97/21.11.1997)
- Variante di adeguamento al P.A.MA.G. redatta dall'ing. Vianello Dionisio approvata con delibera di Giunta Regionale n. 4388 del 24.11.1998 (BUR n. 112/15.12.1998)
- Variante zone produttive con adeguamento alla rete viaria e zonizzazione di contorno redatta dall'ing. Minella Mirco approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con delibera n. 4636 del 09.12.1998 (BUR n. 117/31.12.1998)
- Variante alle zone agricole e contermini e trasposizione della zonizzazione su nuova cartografia di base automatizzata L.R. n. 24/1985 e L.R. n. 61/85 redatta dall'arch. Perego Enrico e dall'ing. Mirco Minella approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con delibera n. 2386 del 01.08.2003 (BUR n. 82/02.09.2003)

Dal 1976 ad oggi sono inoltre state presentate 41 varianti parziali al Piano Regolatore Generale riguardanti piccole porzioni di territorio e tese prevalentemente

mente a risolvere problemi specifici per la maggior parte di interesse pubblico.

Attualmente la normativa Urbanistica o di implicazione Urbanistica nel Comune di Feltre è costituita dai seguenti elaborati:

- Tavole 3C1-3C2-3C3 intero territorio su base catastale scala 1:5000
- Tavole 13.2-13.3-13.4 Tomo, Sanzan e Villana scala 1:1000
- Tavola 4 – Farra Boscariz - zone significative scala 1:2000
- Tavola 5 – Farra Boscariz – tavola delle procedure scala 1:2000
- Tavola 6 – Farra Boscariz – schede unità di riferimento
- Tavola 7 – Farra Boscariz – schede interventi unità edilizie
- Regolamento Edilizio
- Norme tecniche di attuazione e sussidi operativi
- Norme tecniche di attuazione variante Farra-Boscariz
- Norme Tecniche PAMAG
- Sussidi Operativi PAMAG
- Reg. installazioni stazioni radio per telecomunicazioni e radiotelevisivi
- Regolamento Acustico.

Riassumendo tutta l'attività urbanistica del comune, in particolare il vigente P.R.G., ha sempre avuto una particolare attenzione alla tutela delle qualità ambientali storiche e paesaggistiche del territorio comunale introducendo, fin dal 1970, concetti di cono ottico, di fascia di rispetto e tutela, dei limiti all'espansione, ecc.; purtroppo però le previsioni di ampliamento demografico (previsti 40.000 abitanti) , effettuate in anni di boom economico e demografico, sono state abbondantemente sovrastimate dando la possibilità di realizzare una grande struttura urbana talvolta molto sfilacciata e incoerente.

## **2.1 Gli scenari del P.R.G. vigente**

Da una analisi quantitativa e strutturale del territorio comunale come risultato della applicazione trentennale del vigente P.R.G., è possibile trarre le seguenti considerazioni, da utilizzare per la futura pianificazione:

- L'espansione edilizia è avvenuta in modo disorganico e parziale (un esempio per tutti la Z.T.O. "C4" di Lamén);
- L'occupazione del territorio è avvenuta con bassa densità edificatoria per cui a molto terreno edificato corrisponde bassa densità abitativa e produttiva. La bassa densità fa in modo che a fronte di un grande potenziale edificatorio (volume e superficie) corrisponda effettivamente una scarsa disponibilità di aree edificabili. Sono infatti state occupate moltissime delle aree a disposizione utilizzando circa la metà del volume (o della superficie coperta) edificabile e avendo quindi una elevata potenzialità edificatoria residua che, se pur indicata nel piano, non potrà mai essere utilizzata.
- L'attuazione, mediante applicazione del combinato degli artt. 9 e 109 della L.R. 61/85 ha portato ancora ad una edificazione lungo le strade esistenti come avveniva un tempo, prima della programmazione urbanistica, senza creare nuovi quartieri di forma compiuta.
- Nei 30 anni di attuazione del P.R.G. attualmente vigente le amministrazioni che si sono succedute hanno realizzato pochissime nuove infrastrutture di servizio (viabilità, di quartiere e urbana) che abbiano un senso compiuto, ma l'iniziativa è stata lasciata ai privati che si sono limitati, anche perché non possiedono lo strumento dell'esproprio, alla realizzazione degli spazi a loro strettamente necessari.
- Il piano vigente, visto il periodo in cui è stato redatto, è stato disegnato su base catastale, ma non è possibile, e la realtà lo dimostra, definire i piani attuativi basandosi sulle proprietà. necessario, come stabilito dalla legge, progettare la nuova area con finalità funzionali ed asse-

gnare ad ogni cittadino quanto gli appartiene mediante costituzione di un consorzio.

- Le Z.T.O. C1 di prima espansione che dovevano essere saturate per prime dall'espansione della città, sono attualmente le meno edificate.
- L'area industriale di Villapaiera per cui erano state previste tutte le aree residenziali di Anzù, Nemeggio e Cellarda non ha favorito il previsto insediamento di nuovi abitanti visto l'esiguo numero di addetti richiesti, a fronte della grande superficie occupata, e per il fatto che gli addetti vengono raccolti dai bacini limitrofi (Lentiai, Quero, S. Gregorio e naturalmente Feltre).
- Con l'approvazione della variante al P.R.G. di Farra-Boscariz è stato deciso che le aree di naturale espansione intensa della città venissero trasformate in zone rade (indice medio 0,95 mc/mq contro 1,8 mc/mq di piano) all'interno delle SUR occupando un ampio territorio per l'insediamento di pochi abitanti, rendendo molto onerose le opere di urbanizzazione e creando delle disparità con le aree non ricadenti nelle SUR.
- A fronte della realizzazione nelle sole aree di espansione di 1.128.844,23 mc (tabella 1) corrispondenti a circa 7520 abitanti potenziali la popolazione totale del comune è diminuita.
- Un argomento su cui riflettere è in particolare il fatto che la vigenza del P.P.A. con limitazione della cubatura realizzabile non ha, di fatto, ridotto in maniera sensibile la nuova edificazione che ha continuato a riferirsi al mercato immobiliare.
- Si riassumono nelle seguenti tabelle alcuni dati numerici che possono aiutare a comprendere quanto sopra affermato.

TABELLA 1 – Dati statistici sul volume realizzato

| Anno          | Volume Residenziale | Volume Produttivo | Previsioni P.P.A. | Differenza | P.P.A. vigente |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------|----------------|
| 1979          | 39.250,00           |                   | 73.375,00         |            | *              |
| 1980          | 39.250,00           |                   | 73.375,00         |            | *              |
| 1981          | 39.250,00           |                   | 73.375,00         |            | *              |
| 1982          | 20.290,00           |                   |                   |            |                |
| 1983          | 31.162,00           |                   |                   |            |                |
| 1984          | 46.141,00           |                   |                   |            |                |
| 1985          | 46.957,00           |                   |                   |            |                |
| 1986          | 54.431,00           |                   |                   |            |                |
| 1987          | 50.333,00           |                   |                   |            |                |
| 1988          | 56.141,00           |                   |                   |            |                |
| 1989          | 64.476,00           |                   |                   |            |                |
| 1990          | 31.068,00           |                   |                   |            |                |
| 1991          | 36.321,00           |                   |                   |            |                |
| 1992          | 23.078,00           | 93.615,00         | 56.300,00         | 33.222,00  | *              |
| 1993          | 58.916,00           | 7.047,00          | 56.300,00         | -2.616,00  | *              |
| 1994          | 59.663,00           | 34.319,00         | 56.300,00         | -3.363,00  | *              |
| 1995(1)       | 37.595,00           | 226.505,00        |                   |            | *              |
| 1996(2)       | 25.086,00           | 41.540,00         |                   |            | *              |
| 1997(3)       | 71.140,00           | 5.217,00          |                   |            |                |
| 1998(4)       | 37.845,00           | 15.480,00         |                   |            |                |
| 1999(5)       | 88.977,00           | 113.006,00        |                   |            |                |
| 2000          | 65.508,00           | 23.219,00         |                   |            |                |
| 2001          | 36.010,99           | 50.476,17         |                   |            |                |
| 2002          | 69.955,24           |                   |                   |            |                |
| <b>Totali</b> | <b>1.128.844,23</b> | <b>610.424,17</b> | <b>501.625,00</b> |            |                |

(1) entrata in vigore della variante Farra-Boscariz

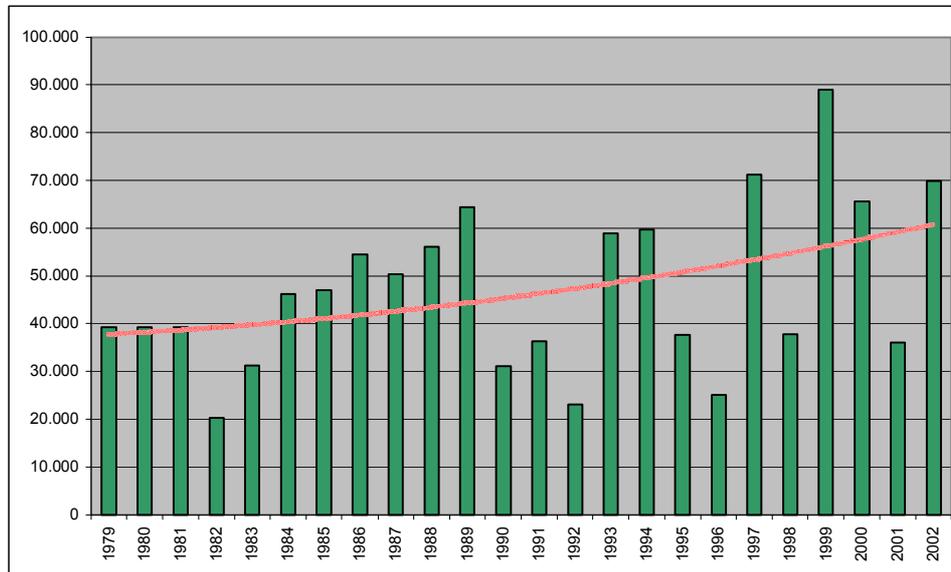
(2) entrata in vigore del Piano d'Area del Massiccio del Grappa

(3) edificazione comparto n. 15 dell'Altanon per 32.267 mc ed entrata in vigore del vincolo ambientale

(4) entrata in vigore della variante alle zone produttive e aree di contorno.

(5) 25.544 mc in 3 interventi di ditte di costruzione (Pasquer, Peschiera e Monumento)

GRAFICO 1 – Andamento del volume realizzato



## 2.2 I vincoli e la pianificazione territoriale

Sul territorio feltrino sono presenti numerosi piani sovraordinati e diversi vincoli di tipo ambientale, che possono essere così riassunti:

- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 (corsi d'acqua, Viale di Cart, zone boscate, e estesa parte del territorio comunale) ;
- Vincolo Monumentale D.lgs 42/2004;
- Vincolo Idrogeologico-forestale R.D. n° 3267/1923;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC);
- Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche e a tutela paesaggistica (artt. 27, 30, 33, 34, e 35 P.T.R.C.)
- Piani d'Area o di Settore vigenti o adottati : P.A.MA.G. (Piano di Area

del Massiccio del Grappa) e Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi

- Ambiti naturalistici di livello regionale e Zone Umide (art. 19, 21 P.T.R.C.)
- Aree a rischio geologico (P.A.I.)

Il Piano Territoriale Provinciale non è presente in quanto dopo una lunga procedura di approvazione del documento preliminare non vi è stata alcuna ste-sura finale e pertanto nessuna approvazione del piano stesso.

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è stato approvato con provvedimenti del consiglio Regionale n. 250 del 13 dicembre 1991 e n. 382 del 28 maggio 1992. Il PTRC si articola per piani di area, previsti dalla legge 61/85, che ne sviluppano le tematiche e approfondiscono, su ambiti territoriali definiti, le questioni connesse all'organizzazione della struttura insediativa ed alla sua compatibilità con la risorsa ambiente. Con delibera della Giunta Regionale n. 7092 del 23 Dicembre 1986 è stato adottato il Piano d'Area del Massiccio del Grappa approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n. 930 del 15 Giugno 1994 a cui è stato adeguato il P.R.G. di Feltre con una variante redatta dall'ing. Vianello Dionisio adozione con delibera di C.C. n. 168 del 29.11.1996, Approvazione con delibera di Giunta Regionale n. 4388 del 24.11.1998 (BUR n. 112/15.12.1998)

La Giunta Regionale, con D.G.R. del 7 giugno 2005, n. 1262 ha individuato le perimetrazioni relative a 104 Siti di Importanza Comunitaria e 72 Zone di Protezione Speciale. Questi i siti ricadenti in territorio feltrino:

- DOLOMITI FELTRINE E BELLUNESI (SIC e ZPS)
- VERSANTE SUD DELLE DOLOMITI FELTRINE (ZPS)
- MASSICCIO DEL MONTE GRAPPA (SIC e ZPS)
- TORBIERA DI LIPOI (SIC)
- FIUME PIAVE DAI MASEROT ALLE GRAVE DI PEDEROBBA (SIC)
- LAGO DI BUSCHE - VINCHETO DI CELLARDA – FONTANE (ZPS)

Riassumiamo di seguito, brevemente le principali caratteristiche dei siti citati:

Le **Dolomiti Feltrine e Bellunesi** rappresentano un lembo delle Alpi Sudorientali di elevatissimo e preminente interesse ambientale. Il susseguirsi delle vicende geologiche, la complessità dell'orografia, la localizzazione marginale, hanno determinato una buona conservazione degli ambienti naturali. La vegetazione è molto ricca e varia: dai querceti e dai boschi di carpino si passa ai boschi di faggi e di conifere alpine pure o miste. I pascoli occupano generalmente ampi altopiani e la parte inferiore di conche glaciali al di sopra dei 1000 m. La loro estensione ha subito negli ultimi decenni una evidente riduzione con l'abbandono delle malghe più difficilmente raggiungibili. Nella zona sommitale dei massicci montuosi, al limite delle pareti dolomitiche, il paesaggio vegetale è dominato da estesi impenetrabili arbusteti interrotti da praterie alpine. Su depositi morenici o detriti di falda calcarei, si sono sviluppati estesi mugheti nei quali si trovano anche sorbi e macchie di rododendro; le associazioni di salici nani colonizzano le vallette nivali. Il repertorio floristico è eccezionalmente ricco. Nel complesso l'area annovera, oltre a tutte le specie tipiche degli orizzonti alpini, molte specie rare ed endemismi botanici. La fauna superiore è rappresentata da tutti i principali mammiferi dell'arco alpino.

Il **Massiccio del Grappa**, nel contesto delle Prealpi Venete, appare geograficamente ben evidenziato, delimitato a est e ad ovest rispettivamente dalla Valle del Piave e dalla Valle del Brenta (Valsugana), a nord invece è una tipica depressione strutturale, la "Sinclinale Bellunese" che lo separa dalle Alpi di Feltre. Il Massiccio è costituito quasi esclusivamente da rocce carbonitiche di origine organogena, formatesi in mare per accumulo di detriti e spoglie di animali e piante. L'estensione, la considerevole varietà morfologica fattori climatici, topografici, biologici e antropici hanno determinato il formarsi nell'ambito del Massiccio del Grappa, di una notevole varietà di formazioni vegetali. Nella fascia collinare e submontana il tipo di vegetazione più diffuso è costituito dal bosco caducifoglio

termofilo (orno-ostrieto); si tratta di una boscaglia mista dove le essenze caratteristiche sono il carpino nero, la roverella e l'orniello. La fascia sommitale, di estensione ridotta, è limitata ai dintorni della vetta e alle sommità della dorsale Solaroli-Monte Tomatico. Le distese a pascolo sono l'aspetto più rappresentativo di questa zona; sicuramente favorite dall'uomo col taglio del bosco, esse costituiscono tuttavia per tutti gli ambienti sommitali una delle forme di vegetazione naturale. Sono inoltre da segnalare tra le formazioni vegetali presenti, i popolamenti dei corsi d'acqua, delle zone pioniere dove ci sono rocce emergenti in disfacimento; le formazioni di origine antropica e ruderale e la vegetazione acquatica delle pozze d'alpeggio. La fauna del Massiccio del Grappa si caratterizza come fauna tipicamente prealpina, comune ad altri territori veneti, ad eccezione di alcuni invertebrati considerati endemici.

La **torbiera di Lipoi** è un raro esempio nel Veneto di torbiera piana originatasi per l'apporto di sedimenti fluviali al di sopra di morene glaciali. Il ristagno d'acqua ha favorito nel biotopo l'insediamento della tipica vegetazione di torbiera e palustre: nei due specchi d'acqua esistenti prospera il magnocariceto. La fauna di maggior interesse è la microfauna tra cui sono presenti entità nuove per l'Italia; numerosi gli uccelli nidificanti e di passo.

Il **fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba** comprende principalmente il fondo del Vincheto di Cellarda, "Salet" nel vulgo locale, appartiene allo Stato sin dalla seconda metà dell'ottocento, ed è compreso fra le sponde del torrente Caorame a nord, quelle del Piave ad est e quelle del Rio Cellarda a sud. Dal 1901 vi si iniziò la coltura del salice introducendone circa 120 varietà e sotto-varietà; attualmente si coltivano per la produzione di vimini soprattutto *Salix viminalis*, *Salix purpurea*, *Salix amygdalina*; si raccoglie altresì il *Salix incana* che cresce spontaneo nel greto dei fiumi. La tenuta è poi attorniata da un bosco igrofilo spontaneo di latifoglie (ontano nero, salici, pioppo tremolo), con intrusioni artificiali che la attraversano, cresce rigogliosa la tipica vegetazione palustre ed acquatica. Nell'ambito individuato sono state censite 84 specie di vertebrati tra cui alcune di notevole importanza, legate alle acque dolci e ormai ridotte nei circo-

stanti territori bellunesi. Si rammenti, a riprova della grande importanza di questa zona umida, che permane la possibilità di rinvenire ancora la lontra.

Da quanto sopra emerge che il territorio del Comune di Feltre è attualmente completamente tutelato sotto l'aspetto paesaggistico ambientale, in quanto la somma delle aree interessate dal Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, dal vincolo ambientale generalizzato sul territorio, dal Piano d'Area del Massiccio del Grappa, corrisponde all'intero territorio comunale.

## **2.3 LE TENDENZE: QUADRO GENERALE**

### **2.3.1 La capacità edificatoria residua del P.R.G. vigente nelle aree residenziali**

Prima di analizzare la potenzialità residua dell'attuale P.R.G., si ritiene opportuno fornire, a livello puramente informativo, alcuni dati di inquadramento generale:

- Superficie non agricola complessiva (zone A,B,C,D,F, e zone bianche intercluse) : mq. 10.337.070
- Superficie edificabile (zone A,B,C,D): mq. 6.335.414
- Superficie edificabile con tessuto urbano già consolidato complessiva (zone A,B,C,F e zone bianche intercluse): mq. 7.145.600

L'analisi della capacità edificatoria del piano vigente risulta uno strumento importante in quanto consente da un lato di valutare le modalità con le quali il piano è stato attuato in termini di utilizzo di volumi e superfici, dall'altro consente di predisporre una attenta politica di risposta ai bisogni presenti e prevedibili.

Il calcolo dei volumi esistenti in territorio comunale è stato eseguito come segue:

- sono state calcolate tutte le superfici delle singole aree del piano vigente divise per ZTO
- è stato calcolato il volume potenziale delle singole aree del piano vigente divise per ZTO moltiplicando la superficie per l'indice di piano:
  - A1, A2, AB: volumi esistenti + 20%
  - AC/1:sup. area x 1,2 mc/mq
  - AC/2:sup. area x 0,6 mc/mq
  - B1:sup. area x 2,4 mc/mq
  - B2: sup. area x 3,0 mc/mq
  - B3:la superficie comprende la sola area delle Caserme Zannetelli che non è stata valutata in quanto non utilizzabile fino alla dismissione dell'area

- BA: sono i sedimi degli edifici in Borgo Tezze e lungo via Garibaldi che non sono stati considerati nel calcolo dei volumi potenziali in quanto zone sature
  - C1:sup. area x 1,8 mc/mq
  - C2:sup. area x 1,2 mc/mq
  - C3:sup. area x 0,6 mc/mq
  - C4, C5:sup. area x 0,4 mc/mq
- è stata calcolata la superficie coperta degli edifici presenti in ogni singola area del piano vigente per ogni ZTO. Sono stati presi a riferimento gli edifici della CTR 2000 con gli aggiornamenti fatti sull'ortofoto del 2003.
  - è stato calcolato il volume realizzato in ogni area moltiplicando la superficie coperta degli edifici esistenti per l'altezza media effettiva delle costruzioni dell'area
  - è stato fatto il calcolo del volume residuo teorico presente nel piano vigente facendo la differenza tra il volume potenziale e il volume realizzato. In questo modo però non viene considerato il fatto che ci sono delle aree all'interno del territorio comunale nelle quali il volume effettivamente realizzato risulta notevolmente superiore rispetto al potenziale (soprattutto a Feltre dove il piano precedente aveva sottostimato il volume iniziale) e delle zone in realtà ancora libere.
  - è stato fatto infine il calcolo del volume effettivamente disponibile nel comune calcolando in prima battuta il volume residuo teorico di ogni area e successivamente il volume effettivo disponibile per ogni ZTO facendo la somma dei soli valori positivi di ogni area al suo interno

| VOLUME DI PIANO, REALIZZATO E REALIZZABILE NEL TERRITORIO COMUNALE PER ZTO |                     |                     |                            |  |
|--|---------------------|---------------------|----------------------------|--|
| ZTO P.R.G. vigente   | VOLUME POTENZIALE   | VOLUME REALIZZATO   | VOLUME RESIDUO TEORICO (*) | VOLUME EFFETTIVAMENTE DISPONIBILE (**) |
| AC/1   | 60.141,06           | 162.181,57          | -102.040,51                | 2.487,53                               |
| AC/2   | 289.875,54          | 499.527,28          | -209.651,74                | 84.489,85                              |
| B1   | 589.520,51          | 696.598,02          | -107.077,51                | 76.517,23                              |
| B2   | 60.536,10           | 70.083,04           | -9.546,94                  | 8.988,20                               |
| C1   | 1.302.511,29        | 1.227.874,29        | 74.636,99                  | 365.301,04                             |
| C2   | 1.793.103,39        | 1.901.313,22        | -108.209,83                | 299.158,54                             |
| C3   | 421.469,02          | 343.955,50          | 77.513,52                  | 111.962,10                             |
| C4   | 168.337,65          | 106.393,25          | 61.944,40                  | 74.925,52                              |
| C5   | 3.586,83            | 0,00                | 3.586,83                   | 3.586,83                               |
| <b>TOT</b>   | <b>4.689.081,39</b> | <b>5.007.926,17</b> | <b>-318.844,78</b>         | <b>1.027.416,85</b>                    |

(\*) somma algebrica per ogni Z.T.O.

(\*\*) somma di sole aree con disponibilità di edificazione positiva (> 0) per ogni ZTO

### **2.3.2 La capacità edificatoria residua del P.R.G. vigente nelle aree produttive**

Per quanto riguarda le zone D sono state effettuate le stesse valutazioni e si è giunti ai seguenti risultati, dai quali emerge ancora una buona disponibilità di superficie.

| VOLUME DI PIANO, REALIZZATO E REALIZZABILE NEL TERRITORIO COMUNALE PER ZTO D |                               |                               |                                    |                                       |
|--|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| ZTO P.R.G. vigente   | SUPERFICIE POTENZIALE EDIFICI | SUPERFICIE REALIZZATO EDIFICI | SUPERFICIE RESIDUO TEORICO EDIFICI | SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE DISPONIBILE |
| D1   | 286.263,66                    | 109.131,89                    | 177.131,77                         | 177.131,77                            |
| D2   | 204.006,36                    | 83.270,60                     | 120.735,76                         | 120.735,76                            |
| D3   | 49.148,09                     | 38.679,58                     | 10.468,51                          | 10.468,51                             |
| D4   | 17.596,85                     | 4.118,73                      | 13.478,12                          | 13.478,12                             |
| D5   | 18.889,41                     | 987,62                        | 17.901,79                          | 17.901,79                             |
| <b>TOT</b>   | <b>575.904,37</b>             | <b>236.188,42</b>             | <b>339.715,95</b>                  | <b>339.715,95</b>                     |

## **2.4 IL DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.**

### **2.4.1 Stima della popolazione futura**

Per il futuro di Feltre le tendenze demografiche degli ultimi anni sembrano dimostrare che si è interrotta la fase discendente che aveva caratterizzato tutti gli anni novanta e che stiamo assistendo ad una seppur lieve crescita.

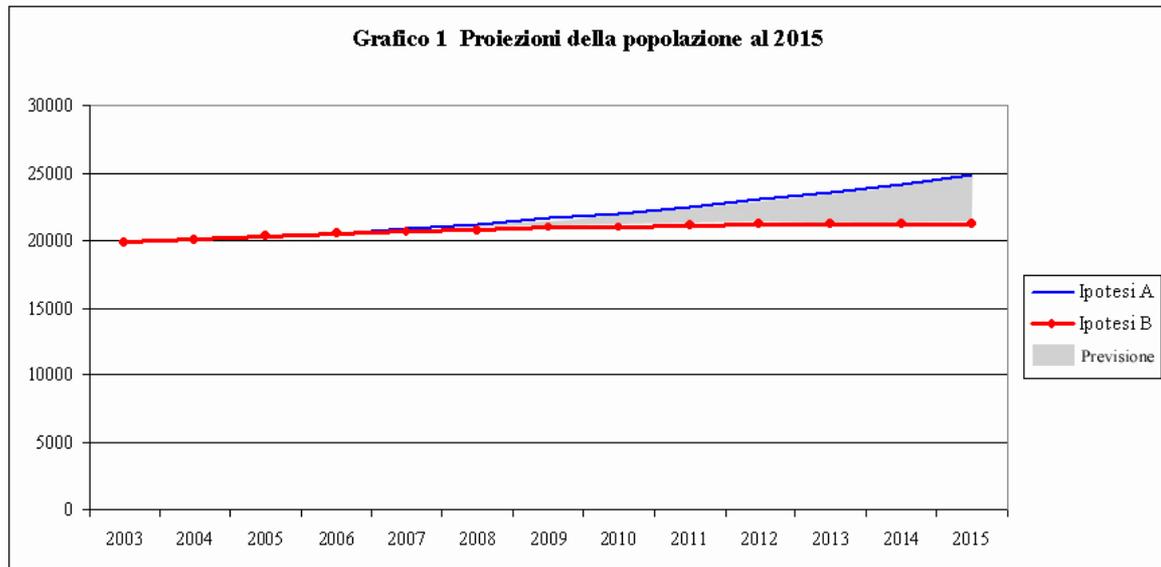
Le stime condotte in merito all'evoluzione della struttura demografica negli anni a venire, sono state condotte sulla base di differenti ipotesi

Proiettando in modo lineare le serie storiche della popolazione totale e delle famiglie degli ultimi 10 anni (dal 1993 al 2003) si perviene per il 2015 a 19.467 persone e a 9.235 famiglie (con una dimensione media di 2,1 componenti).

Tenendo conto che i saldi totali negativi della dinamica demografica degli ultimi anni sono il risultato di andamenti diversi delle sue due componenti, quella naturale e quella migratoria, è stata elaborata una proiezione per componenti della popolazione. I saldi naturali risultano così fortemente negativi mentre quelli migratori costantemente positivi, portando la popolazione nel 2015 a 24.879 persone e 11.854 famiglie, con una dimensione media prevista di 2,1 componenti per nucleo.

Si è quindi proceduto a correggere il trend di sviluppo delle due componenti ipotizzando che tendessero a zero per fine periodo. Secondo questa ipotesi, la proiezione per componenti perviene a 21.255 abitanti e, considerando sempre una dimensione dei nuclei familiari pari a 2,1, a 10.127 famiglie.

L'analisi dei processi di sviluppo dei settori economici e produttivi registrati nell'ultimo decennio fornisce ulteriori informazioni di rilievo per l'elaborazione di



scenari per gli anni a venire.

Il primo dato su cui conviene porre attenzione è costituito dalla costante crescita del numero di unità locali e di addetti nel settore dei servizi. Le prime, secondo i dati del censimento del 2001 hanno oltrepassato le 630 unità, mentre i secondi sono pari a 1879 unità, con una crescita nell'ultimo decennio rispettivamente del 18,1% e del 22,4%.

Le variazioni in termini percentuali degli ultimi dieci anni evidenziano una redistribuzione di unità locali e addetti. Mentre gli addetti aumentano anche se in maniera diversa nei vari settori, si registra un decremento delle unità locali industriali particolarmente marcato nell'ultimo quinquennio. Nel settore del commercio la situazione si presenta particolarmente critica: la quota di unità locali subisce un primo decremento nel primo quinquennio per poi aumentare negli ultimi cinque anni. Nell'ultimo periodo contrariamente agli altri settori anche gli addetti calano.

Da un lato si ritiene verosimile che anche nei prossimi anni il settore delle costruzioni e alcuni settori manifatturieri continuino a impiegare una quota rilevante della manodopera presente andando a stabilizzarsi sia in termini di addetti che di unità locali. Dall'altro sembra poter proseguire la crescita di alcuni settori del terziario, tra cui ad esempio il settore turistico/ricettivo e le attività ad esso connesse, mentre per il commercio i processi in atto registrano profonde ristrutturazioni nel settore con conseguenze sia sull'assetto delle aziende che soprattutto degli addetti impiegati.

La combinazione delle ipotesi demografiche incrociate con le tendenze economiche consentono di definire uno scenario di sviluppo della popolazione pari a circa 4000 nuovi abitanti nei prossimi 10 anni.

Le analisi demografiche e le previsioni tendenziali forniscono le indicazioni per determinare l'obiettivo del dimensionamento abitativo del piano. Le risposte ai fabbisogni vengono individuate in modo di predisporre una nuova offerta residenziale variegata che faccia fronte a diversi livelli della domanda non ultima quella di qualità (condizione per riaffermare per Feltre il ruolo di polo urbano); nuova offerta che non significa nuove aree di espansione, quanto piuttosto di ristrutturazione urbanistica di aree oggi dimesse o degradate o in altri casi bisognose di ricuciture del tessuto edilizio e di quello paesaggistico.

#### **2.4.2 Il dimensionamento del Piano**

La nuova legge urbanistica regionale ha introdotto una novità relativamente al rapporto tra abitante e volume residenziale. Pur confermando il parametro previsto dalla L.R. n. 61/85 di 150 mc ad abitante, si introduce ora la facoltà di rideeterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano. Si è voluto in questo modo dare la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto. Nel comune di Feltre si registra un valore medio di 250 mc/abitante con zone che raggiungono valori molto elevati come il Centro Storico.

L'analisi dei dati, la sottostima del volume esistente fatta dal piano vigente e la volontà di procedere ad una valutazione dei bisogni secondo una logica di contenimento dei consumi di territorio, ci ha portato comunque ad assumere il valore di 150 mc/abitante.

Considerando che le previsioni per i prossimi 10 anni saranno di 4.000 nuovi abitanti, il relativo dimensionamento per il comparto abitativo risulterà di 600.000 metri cubi.

Nella determinazione del rapporto volume residenziale abitanti si è tenuto conto dell'effettivo volume ad uso residenziale, a questo vanno aggiunte le quote di volume ad usi non residenziali (commercio, artigianato di servizio) legate all'abitare, stimabili nel 20% e corrispondenti quindi a 120.000 mc ed un incremento pari sempre al 20% (altri 120.000 mc) corrispondente alla stima di minima di inedificato sulle previsioni.

In questo modo la volumetria di previsione del P.A.T. ammonta a 840.000 mc, pari a 210 mc ad abitante che comunque risulta di gran lunga al di sotto del valore medio comunale.

Di particolare importanza nel determinare le scelte future del Piano Regolatore risultano i temi della ripartizione tra i vari comparti di intervento delle nuove volumetrie residenziali e della loro distribuzione territoriale tra gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

In prima analisi si ritiene di seguire il criterio di distribuzione della popolazione che vede circa il 50% insediato nel capoluogo ed il 50% nelle frazioni. Criterio ispirato dalla necessità di mantenere ed anzi favorire la residenza nei nuclei esterni.

| VOLUME DI PIANO, REALIZZATO E REALIZZABILE NEL TERRITORIO COMUNALE PER ATO |                                   |                           |                  |  |  |                                   |       |                                 |   |                          |                                  |                                    |                                      |
|--|-----------------------------------|---------------------------|------------------|--|--|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
|  | DATI RILEVATI                     |                           |                  |  |  | CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO     |       |                                 |   |                          |                                  |                                    | Nuova edificazione da credito Art.42 |
|  | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | VOLUME esistente | Abitanti teorici insediabili su vol. esistente | Abitanti ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici primari mq | Standards urbanistici secondari mq |                                      |
| <b>ATO 1</b>   | 21,12                             | 0                         | 0                | 0  | 0  | 0                                 | 0     | 0                               |   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                   |
| <b>ATO 2</b>   | 7,50                              | 714                       | 249.169          | 1.187  | 473  | 36000                             | 180   | 200                             | 3000                                      | 0                        | 3.000                            | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 3</b>   | 6,83                              | 358                       | 146.359          | 697  | 339  | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 4</b>   | 7,65                              | 2.212                     | 752.829          | 3.585  | 1.373  | 106200                            | 180   | 590                             | 9000                                      | 0                        | 8.850                            | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 5</b>   | 2,85                              | 133                       | 52.072           | 248  | 115  | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 6</b>   | 4,56                              | 419                       | 123.954          | 590  | 171  | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 20.000                   | 0                                | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 7</b>   | 0,98                              | 47                        | 12.909           | 61   | 14   | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                   |
| <b>ATO 8</b>   | 3,88                              | 1.946                     | 519.213          | 2.472  | 526  | 68400                             | 180   | 380                             | 10000                                     | 30.000                   | 5.700                            | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 9</b>   | 5,69                              | 10.509                    | 4.994.303        | 16.648   | 6.139  | 300000                            | 150   | 2000                            | 84000                                     | 50.000                   | 30.000                           | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 10</b>  | 2,31                              | 179                       | 213.137          | 1.015  | 836  | 12600                             | 180   | 70                              | 1000                                      | 0                        | 1.050                            | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 11</b>  | 5,66                              | 1.413                     | 298.595          | 1.422  | 9  | 54000                             | 180   | 300                             | 5000                                      | 0                        | 4.500                            | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 12</b>  | 5,00                              | 608                       | 270.337          | 1.287  | 679  | 1800                              | 180   | 10                              | 500                                       | 0                        | 150                              | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 13</b>  | 8,61                              | 0                         | 0                | 0  | 0  | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                   |
| <b>ATO 14</b>  | 7,67                              | 1.497                     | 591.542          | 2.817  | 1.320  | 81000                             | 180   | 450                             | 7500                                      | 200.000                  | 6.750                            | P.I.                               | SI                                   |
| <b>ATO 15</b>  | 4,51                              | 0                         | 0                | 0  | 0  | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                   |
| <b>ATO 16</b>  | 5,32                              | 0                         | 0                | 0  | 0  | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                   |
|  | <b>100,14</b>                     | <b>20.035</b>             | <b>8.224.420</b> | <b>32.029</b>                                  | <b>11.994</b>                                    | <b>660.000</b>                    |       | <b>4.000</b>                    | <b>120.000</b>                            | <b>300.000</b>           | <b>60.000</b>                    | <b>60.000</b>                      |                                      |

Voci di tabella

- (A) Superficie totale Km<sup>2</sup>: superficie territoriale dell'A.T.O.
- (B) Residenti abitanti (2001): residenti risultanti dall'ultimo censimento, raggruppati per A.T.O.
- (C) Volume esistente: stima del volume effettivamente costruito
- (D) Abitanti teorici insediabili su vol. esistente: stima degli abitanti insediabili complessivamente nel volume esistente
- (E) Abitanti ancora insediabili sul volume esistente: stima degli abitanti ancora insediabili nel volume esistente inutilizzato
- (F) Nuovo volume assegnato all'ATO mc: previsione di nuovo volume edificabile assegnata dal P.A.T.
- (G) ab/mc : parametro indicante il volume necessario per l'insediamento di un abitante
- (H) Totale abitanti su nuovo volume: numero di abitanti teoricamente insediabile nel volume di nuova edificazione assegnato dal P.A.T.
- (I) Volume per commercio servizi e turismo mc: quota del volume di cui alla colonna (F) destinato all'insediamento di tali funzioni
- (L) Superficie produttiva mq: è la superficie coperta produttiva edificabile nel P.A.T. (che si riferisce sia alle aree inedificate all'interno della zona produttiva esistente, sia alle nuove aree in espansione)
- (M) Standards urbanistici primari mq : superficie minima di opere di urbanizzazione primaria da realizzare in ogni A.T.O.
- (N) Standards urbanistici secondari mq: viene dato un valore di superficie a standard complessivo per il Comune, sarà il P.I. a specificare le modalità di realizzazione e localizzazione
- (O) Nuova edificazione da credito (all. H): indica in quali ambiti è possibile realizzare nuova edificazione mediante credito edilizio di cui all'allegato H alla presente relazione.

### **3. LA COSTRUZIONE DELLE STRATEGIE**

#### **PREMESSA**

In questa parte della relazione si danno i contenuti del progetto del Piano di Assetto del Territorio, e i criteri seguiti nella loro definizione e progettazione, seguendo l'ordine delle Tavole di Piano, e facendo riferimento agli altri elaborati del Piano, compresi nella presente relazione, e nelle Norme Tecniche.

La tav. n. 1, che rappresenta i vincoli e la pianificazione territoriale sovraordinata, non viene trattata in questo capitolo (è stata trattata nel capitolo precedente), poiché costituisce un quadro predefinito, con il quale il Piano di Assetto del Territorio si confronta per adeguamento.

#### **3.1. CRITERI E CONTENUTI DEL PROGETTO**

##### **3.1.1 I valori individuati dal P.A.T. (Tavola n. 2)**

La sintesi svolta dal P.A.T. sulla base di analisi specialistiche è riassunta nella tav. 2. Essa fa riferimento all'analisi sugli "Aspetti naturalistici e paesistici", all'"Analisi geologica geomorfologica e idrogeologica", all'"Analisi storico paesaggistica", all'"Analisi agronomica", ( quest'ultima in particolare per gli aspetti della lettura del paesaggio agrario e dell'uso del suolo).

Da queste analisi il P.A.T. ricava e sceglie elementi e ambiti, con proprie valutazioni e interpretazioni.

I valori segnalati dal P.A.T. sono dunque: di interesse naturalistico/ambientale, di natura geologica geomorfologica idrogeologica, del paesaggio agroforestale, di natura storico-monumentale e architettonica.

Dalla carta risulta particolarmente evidente la ricchezza del territorio feltrino per la presenza di valori di diversa natura; e la sua complessità, data dalla sovrapposizione dei diversi valori: non vi è quasi nessuna parte del territorio dove non siano compresenti almeno due tipi di interesse, quello storico e quello naturale, quello paesaggistico e quello storico; e dove non siano compresenti episodi di grande rilievo.

vo come piccoli segni, da un centro storico a un insieme di muri, fontane, alberature, e così via.

Il P.A.T. ha evidenziato quei valori che ritiene prioritari ai fini della tutela; si noterà dalla legenda della tav. 2 che non è stata presa in considerazione esplicitamente la categoria dell'“interesse paesaggistico”: sotto questo profilo occorrerebbe comprendere quasi tutto il territorio feltrino. Gli aspetti paesistici sono stati legati invece a valori diversi, che pure hanno forti ricadute sul paesaggio, ma che sono stati giudicati prioritari.

Cosicché delle ville è stato giudicato prioritario o prevalente l'interesse storico monumentale architettonico, anche se questo porta con sé un intorno in cui l'organizzazione storica del territorio, la scelta della posizione panoramica, le visuali, rimandano a significati paesaggistici; lo stesso si può dire per i centri storici minori, nel loro rapporto con il territorio circostante, i percorsi, i coltivi; lo stesso, più direttamente si può dire dei valori naturalistico-ambientali, che molto spesso corrispondono a forti emergenze paesaggistiche, come i corsi d'acqua alberati, o gli ambiti di paesaggio agrario tradizionale. Tutelando questi valori, storici, naturalistici, ambientali, il P.A.T. tutela anche il paesaggio.

L'insieme dei valori, elementi linee o ambiti, diventano i capisaldi del disegno di Piano, identificabili e non trasformabili - le invarianti appunto. La loro individuazione peraltro entra nella caratterizzazione degli Ambiti Territoriali Omogenei, dove si traduce in obiettivi e strategie: perciò la specifica segnalazione di questi valori e la loro descrizione è demandata al quadro normativo relativo agli A.T.O.

Occorre peraltro fare alcune precisazioni di carattere generale, spiegando le motivazioni di alcune scelte.

Gli ambiti di particolare interesse naturalistico ambientale, individuati nella tavola ed elencati nel dettaglio in legenda, sono quelli che l'analisi specialistica giudica più importanti e significativi, che non sono finora tutelati: la loro descrizione, le motivazioni dell'interesse e gli indirizzi per la tutela sono contenuti nell' allegato B al punto 4.2 della presente relazione. L'interesse naturalistico ambientale è giudicato prioritario rispetto ad altri valori, in rapporto alla sostenibilità e alla salvaguardia di

risorse oramai scarse o rare; e però si coniuga con altri valori, come nel viale di Cart, che appartiene al sistema delle ville; così è per la biodiversità dell'ambiente agrario tradizionale che si coniuga con valori insediativi, culturali, testimoniali di un tessuto agricolo quasi integro.

L'individuazione delle singolarità geomorfologiche segnala valori a volte meno appariscenti, tralasciando i grandi episodi dolomitici di grande bellezza e ampiamente tutelati: anche gli episodi minori segnalati dal P.A.T. contribuiscono alla ricchezza ambientale del territorio, ne arricchiscono i contenuti culturali e scientifici, coniugandosi e intrecciandosi, anche in questo caso, con altri valori: il conoide di Grum con la villa, il conoide di Nemeggio con il fiume Caorame, il sistema idrogeologico con i valori naturalistici.

Del paesaggio agroforestale il P.A.T. seleziona pochi elementi da ritenersi invariati: non in base ad un giudizio di valore, ma in base ad un giudizio sulla trasformabilità. Un piano urbanistico infatti non ha specifici strumenti per vincolare colture e coltivazioni, per natura propria variabili e spesso intercambiabili (infatti l'unico elemento tutelato che è il bosco, non ricade sotto la competenza del piano urbanistico, ma fa capo a precisi provvedimenti legislativi e a specifiche competenze). Il P.A.T. quindi sceglie di operare, nelle aree agricole, più per strategie che per tutele (tav. 4.b); tuttavia si preoccupa in questa sede di segnalare, ai fini di orientare tutele e incentivi, almeno alcune zone più a rischio e rare: come le aree a pascolo, o le piccole zone dove rimangono colture caratteristiche, in posizioni assolate e paesaggisticamente significative come i vigneti e i frutteti, anche questi in via di estinzione.

Interessa invece al P.A.T. tutelare, e ne ha facoltà, i segni del paesaggio agrario corrispondenti alla gestione tradizionale delle colture e del territorio aperto: in questa tavola individua i maggiori – corsi d'acqua alberati, strade e viali alberati, filari- rinviando al P.I., attraverso prescrizioni e direttive, l'individuazione e la tutela dei tanti elementi minori.

La perimetrazione dei centri storici: il P.A.T. ne definisce un ambito considerevolmente maggiore rispetto a quello contenuto nell'Atlante dei Centri Storici, comprendendovi aree libere storicamente e ambientalmente legate alla struttura del

centro stesso, e vi definisce particolari azioni ( tavola 4.b e Norme Tecniche), facendo riferimento alle approfondite analisi storiche compiute appositamente per il P.A.T. ( vedi Relazione Tecnica)

L'individuazione delle ville: oltre a tutte quelle pubblicate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, comprende molte entità che non sono ivi contenute, ville minori e case dominicali; nella tavola 2 inoltre è stato ripreso, dalle analisi storiche, un ambito territoriale "che, dal punto di vista paesaggistico si ritiene opportuno considerare come di rispetto" (si veda la relazione generale dell'analisi storica compiuta dall'arch. Andrea Bona)

A maggiore certezza dell'individuazione delle ville, la loro segnalazione cartografica è accompagnata da una numerazione che fa riferimento ad un elenco allegato alla relazione (paragrafo 4.3 della presente).

Con gli stessi criteri il P.A.T. ha individuato, e numerato, complessi monumentali e chiese.

Edifici rurali di interesse testimoniale: considerati dal P.A.T. molto significativi per i caratteri storico insediativi del territorio, sono in questa fase stati individuati sulla base dell'indagine relativa alla L.R. 24/85, effettuata dal Comune nel 1998. In sede di approntamento del P.I., dovrà essere verificata la congruenza dei dati, eventualmente escludendo qualche edificio e/o inserendone qualche altro. In questa ricognizione si dovranno verificare quegli insiemi di edifici rurali di antica origine che formano veri e propri nuclei, da considerarsi alla stregua di centri storici.

Manufatti minori di interesse testimoniale: sono stati censiti quegli elementi che testimoniano la cultura dei luoghi, le tradizioni, e i modi di vita legati al territorio: fontane e fontanili, capitelli, rocchi, pozzi e sorgenti. Il P.I. provvederà ad implementare tale censimento anche inserendo i continui interventi per adattare il territorio alle esigenze di sicurezza e di produttività, come muri di contenimento (maiere) muri di recinzione.

### **3.1.2 I condizionamenti all'uso del territorio (fragilità) (Tavola n. 3)**

La carta raccoglie e rappresenta i problemi di diversa natura, che da una parte

condizionano l'uso del territorio- qualche volta lo limitano, o richiedono operazioni preventive; oppure che esprimono disfunzioni, pressioni e rischi alla conservazione di qualità ambientali, qualità della vita, in generale di sostenibilità.

Nella carta sono rappresentati gli elementi che appaiono più evidenti, e rappresentabili. Altre problematiche sono state affrontate dal progetto, e con il progetto vi si è data una risposta.

Si rinvia pertanto ad altre parti della relazione (descrizione e quadro normativo degli Ambiti Territoriali Omogenei) e alle Norme Tecniche, per approfondire i caratteri dei problemi rappresentati in questa tavola, ed esaminare quali soluzioni sono state approntate dal P.A.T..

Si riportano di seguito, a titolo esemplificativo, i principali temi.

- compatibilità geologica ai fini edificatori (si veda allegato A della presente relazione);
- aree soggette a dissesto idrogeologico: si tratta di aree nelle quali si verificano fenomeni di esondazione, di periodico ristagno idrico o altro;
- altri elementi fisici: raccolta di problematiche emerse dagli studi ambientali specifici;
- criticità complesse: rappresenta temi non strettamente connessi ad elementi fisici del territorio, afferenti alla mobilità e alle dinamiche demografiche.

### **3.1.3 Le azioni di Piano (trasformabilità) (Tavola n. 4.b)**

Le strategie e le azioni di Piano sono indicate nella tav. 4.b : esse stabiliscono livelli di tutela, le modalità di valorizzazione, le indicazioni con le quali il P.A.T. vuole orientare le principali trasformazioni, le tutele rivolte alla sostenibilità. Nel loro insieme corrispondono agli obiettivi generali delineati nel lungo processo analitico e partecipativo svoltosi a Feltre.

In una visione più ravvicinata del territorio, politiche e strategie si distribuiscono all'interno degli Ambiti Territoriali Omogenei, caratterizzandosi in risposta alle

problematiche e agli obiettivi specifici di ogni ambito.

In questo capitolo si prendono in considerazione, dunque, gli aspetti generali e comuni del territorio, rinviando la descrizione e le strategie riferite ad ogni singolo Ambito al quadro normativo degli Ambiti Territoriali Omogenei.

Il primo titolo riguarda le tutele dei valori naturalistico ambientali individuati dal P.A.T.: Per la loro esatta individuazione cartografica si rimanda alla tavola 2, che contiene anche la classificazione tipologica e l'elenco: un articolo delle norme e l'allegato B contengono la descrizione dettagliata, le finalità della tutela, le direttive e gli indirizzi.

Nel titolo "salvaguardia dei caratteri agroforestali" il P.A.T. introduce una lettura del territorio per grandi ambiti, ai fini di delineare obiettivi e strategie di trasformazione compatibili con la sua tutela. Individua e norma "ambiti pianeggianti di riqualificazione dei caratteri agrari e riordino della zona agricola", che comprendono la parte di territorio più intensamente coltivata e produttiva, dove si trova la maggior parte delle aziende agricole: per questa la preoccupazione è di un corretto uso delle risorse agricole, temperato dalla cura e dalla manutenzione del territorio.

Individua e norma ancora "ambiti di tutela e valorizzazione del paesaggio collinare", che comprendono le parti collinari, anche di diversa connotazione geomorfologica e paesaggistica –trovandosi alcune sotto le Vette, altre sotto il Tomatico, altre ancora interposte alle vallate pianeggianti: sono, in generale, le parti più pregevoli dal punto di vista ambientale e paesaggistico, ma anche le più fragili: in queste il P.A.T. individua, tra le altre finalità, quella della conservazione dei prati, che sono sempre più di frequente abbandonati, e invasi dal bosco.

Individua, infine gli "ambiti agro-silvo-pastorali montani" ai quali corrispondono in pratica boschi e pascoli.

La definizione di questi ambiti non esclude, anzi comprende, le diverse entità che costituiscono i valori che il P.A.T. ha selezionato, dai corsi d'acqua, agli ambienti agrari tradizionali, alle zone umide, ecc, e alla cui tutela affida ancora la conservazione e valorizzazione del paesaggio agrario. Ma il P.A.T., con tale definizione, si occupa proprio degli interstizi, delle plaghe di territorio agricolo escluse dagli ambiti

tutelati, orientandole tutte ad un uso corretto.

E' sul territorio agricolo che il piano urbanistico ha scarse possibilità di incidere, se non per quanto riguarda l'edificazione, nel definirne i parametri e i caratteri tipologici e costruttivi. L'incentivazione di colture, di manutenzione, di cura, non è di sua competenza. Però questo sta molto a cuore al P.A.T., che individua almeno le strategie che competono all'assetto del territorio.

Una di queste strategie riguarda gli insediamenti nel territorio agricolo.

A partire dai centri delle frazioni più decentrate e più radicate: centri storici nei quali favorire, più che la nuova edificazione, ma senza escluderla purché controllata, il recupero dell'edilizia storica, in genere caratterizzata da grande interesse ambientale.

In secondo luogo, i nuclei abitati; molti di questi, forse la maggior parte, hanno origine storica, e sono profondamente legati alla gestione tradizionale e alla manutenzione del territorio: qualcuno, non occorre nascondere, è sorto, o è cresciuto, anche in tempi più recenti, sfruttando talvolta imprecisioni della normativa vigente; comunque i nuclei sono tali da costituire un presidio, sia pure debole, del territorio, perché al loro interno almeno qualcuno che, a part time, sfalcia il prato o coltiva un po' di vigneto e frutteto, c'è.

D'altra parte la nuova legge urbanistica (L.R. 11/2004) condiziona drasticamente la nuova edificazione in territorio agricolo all'esercizio dell'attività agricola a titolo principale; ciò, si spera, limiterà gli abusi che fino ad ora sono stati permessi con la disseminazione di case e annessi nel territorio, ma allo stesso tempo condanna all'abbandono la maggior parte dei nuclei, senza distinzione tra quelli più vecchi e quelli recenti.

Il P.A.T. ritiene che il loro mantenimento possa essere funzionale al presidio del territorio; e mantenimento significa possibilità di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni, ma anche qualche ampliamento e una modestissima nuova edificazione, ad esempio per un nuovo nucleo familiare, come succedeva un tempo; inoltre questa modesta possibilità edificatoria può essere messa a disposizione, mediante il credito edilizio, come compensazione di chi opera interventi di rimozione di

elementi degradanti, edifici, annessi, stalle, elementi sparsi nel territorio, sorti senza rispondere a regole rispettose della antica cultura agraria.

Per queste finalità il P.A.T. enuclea un buon numero di nuclei abitati in territorio rurale, rispondenti a requisiti fissati (vedi normativa) e demanda al P.I. lo studio puntuale degli interventi, così come fa per i centri e nuclei storici. Il P.I. dovrà comunque approfondire prioritariamente le valenze storiche dei nuclei, in modo da attribuirvi le tutele adeguate.

Con lo stesso spirito, ma ancora più orientato alla salvaguardia di edifici che a volte hanno un grande valore storico architettonico di testimonianza delle più tipiche tipologie rurali, è l'individuazione che il P.A.T. opera degli edifici sparsi di valore testimoniale: disponendo che il P.I. ne verifichi, o ne faccia ex novo ove mancante, la schedatura di analisi e di progetto, dove non è esclusa la proposta di modesti ampliamenti progettati compatibilmente con la tipologia.

Altro tema molto delicato è quello di definizione degli ambiti di tutela delle ville e dei complessi monumentali: si tratta di una tutela di carattere storico e paesaggistico insieme, che si estende non solo alle pertinenze vere e proprie o al fondo dipendente dalla villa (è ad esempio il caso di Grum e delle sue dipendenze); è semplicemente il paesaggio e l'arco delle visuali che dalla villa si godevano, e viceversa. E' un problema molto attuale, che si presenta quando nuovi, pesanti interventi, salvano sì l'edificio-villa, ma aggrediscono il suo contesto tanto da negarne ogni rapporto con la villa che lo ha generato. Nel territorio di Feltre questo fortunatamente non è avvenuto, o quasi, anche se alcune aggressioni sono state tentate ( per esempio sul colle di Tast). Occorre dunque porre delle limitazioni, e controllare in ogni caso gli interventi entro un ampio ambito. E occorre anche che gli insediamenti agricoli eventualmente vicini adottino modalità di manutenzione di edifici, annessi e scoperti,rispettose di tali contesti .

Il tema dei centri storici è stato affrontato dal P.A.T. con lo scopo di trovare un equilibrio tra le esigenze della conservazione e quelle del recupero e della rivitalizzazione: perché questo è un problema emergente nella maggior parte dei centri storici del comune, dove la parte di patrimonio edilizio non utilizzato o sottoutilizzato è piuttosto consistente. Per gli edifici esistenti il P.A.T., dopo aver individuato le e-

mergenze architettoniche - palazzi , chiese, ville, e le loro pertinenze - (si rinvia a questo scopo alla dettagliata analisi storica allegata alla relazione tecnica) demanda al P.I. la schedatura degli edifici, sia analitica sia progettuale, entro una gamma di interventi compatibile con le caratteristiche tipologiche.

Ma soprattutto il P.A.T., perimetrando un ambito di "progettazione puntuale" intorno all'edificato storico, intende sia operato un controllo qualitativo negli interventi in questo ambito: sarà il P.I. a stabilire le modalità della progettazione puntuale della eventuale nuova edificazione, dei percorsi e degli spazi pubblici, nonché degli spazi che dovranno rimanere inedificabili,( le corti, gli orti i coltivi): dopodichè gli interventi potranno effettuarsi con singola concessione. Potranno essere studiate modalità per incentivare comunque il recupero rispetto alla nuova edificazione, consentendo accorpamenti e ampliamenti dovunque il tessuto edilizio lo consenta: che saranno comunque previsti dal P.I..

Il consolidamento delle urbanizzazioni esistenti e l'utilizzazione controllata delle aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti corrispondono all'obiettivo di ottimizzarne la consistenza, occupando aree e lotti liberi, evitando di estendere le nuove espansioni; allo stesso tempo cercando, dove possibile, di organizzare ambiti urbani di qualità, dotati di spazi pubblici, di percorsi di quartiere, secondo i migliori principi della riqualificazione urbanistica.

A questo scopo il P.A.T. prevede azioni di definizione morfologica dei margini urbani: è evidente a tutti l'immagine delle periferie, slabbrate, indefinite verso gli spazi vuoti, siano essi l'aperta campagna, o cunei all'interno della città: di solito vi si presenta una sequenza di retri con tutto quanto li rende squallidi e degradati.

Occorrerà ribaltarvi la prospettiva: lo spazio aperto, comune, deve essere trattato quanto meglio possibile: pertanto il P.A.T. stabilisce che tutti gli interventi, che il P.I. definirà lungo queste linee, dovranno rispondere a requisiti di qualità: sono, nel disegno di piano, i margini rivolti agli spazi previsti a parco, urbano o agricolo.

L'attenzione per la riqualificazione dei quartieri periferici si esprime anche nelle azioni strategiche che il P.A.T. prevede per i quartieri di Farra e Boscariz, coniugando strade di quartiere con aree attrezzate a verde pubblico, viali, piazze e spazi co-

muni, contornate da una edificazione che dovrà avere i caratteri finiti del margine cui sopra si è fatto cenno.

Il P.A.T. definisce linee preferenziali dello sviluppo insediativo, che rappresentano le direzioni nelle quali può avvenire la crescita degli insediamenti, da definirsi quantitativamente dal P.I. sulla base dei criteri di dimensionamento complessivi previsti per ogni ATO.

Tali direzioni sono in generale quelle che rispondono ad almeno questi requisiti fondamentali: la contiguità con il tessuto urbanizzato, il rispetto di valori ambientali e la tutela delle aziende e degli investimenti agrari circostanti.

Non per tutti i centri frazionali il P.A.T. porta questa indicazione: sicuramente per quelli nei quali la popolazione cresce, o è stabile, ma anche per quelli nei quali si vuole favorire una inversione di tendenza, il ritorno di qualche famiglia giovane; dove non è indicata questa linea, non è negata la nuova edificazione, ma essa è limitata all'interno dei perimetri di tutela dei centri storici, dove sarà controllabile da una progettazione puntuale, oppure nelle aree di consolidamento. Neppure per il capoluogo il piano indica questa modalità generica di sviluppo insediativo, poiché la quantità di aree comunque interessate dall'urbanizzazione, anche se non completate o completamente utilizzate è notevole: si preoccupa invece che tali completamenti avvengano secondo quei margini indicati sopra, che possano riqualificare le recenti espansioni.

Occorre anche ricordare che sia nelle aree di consolidamento sia nello sviluppo insediativo troveranno posto i servizi e le attrezzature pubbliche necessari alla residenzialità.

L'individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione rappresenta un divieto: la nuova edificazione non potrà oltrepassarli. Il Piano la situa in casi di grande delicatezza ambientale, talvolta anche per rinforzare dei perimetri che comunque costituiscono un limite, come quelli dei centri storici. In qualche caso li situa anche all'interno dei perimetri dei centri storici, ad indicare che vi sono spazi liberi di pertinenza del tessuto edilizio che devono essere compresi nella progettazione puntuale, ma non edificati (si può fare l'esempio di Tomo, dove vi sono terreni liberi di

grande valore ambientale, con muri e portali, percorsi recintati, fontanili, che andranno compresi nella progettazione puntuale, ma resteranno inediti)

I principali servizi di interesse pubblico sono ubicati nel capoluogo: ma il Piano considera rilevanti anche quelle attrezzature per lo sport e l'aggregazione sociale (spazi per le sagre, le feste, le manifestazioni collettive) dislocati nelle frazioni: in buona parte esistenti, il P.A.T. li conferma e in qualche caso ne dà direzioni di ampliamento. Indica infine la possibile ubicazione di una nuova struttura, tra le frazioni di Pren e Vignui, e un'area polivalente in località Peschiera. In ogni caso, anche se non indicati dal P.A.T., i servizi e le attrezzature pubbliche minori, necessari, troveranno posto nelle aree di consolidamento e di sviluppo dell'urbanizzazione, ma anche nei centri storici, secondo i programmi dell'Amministrazione e le indicazioni del P.I., garantendo il dimensionamento di legge.

Tra questi, è importante dare risposta all'esigenza di un servizio di rifornimento dei generi di prima necessità nelle frazioni che ne sono sprovviste.

La realizzazione dei sei parchi cittadini risponde agli obiettivi di riqualificazione del capoluogo, nelle aree periferiche, e negli spazi di connessione tra nuove, importanti, funzioni e la città storica: è questo il caso, in particolare, del parco urbano lungo il Rio Lorch, di connessione tra il terminal ferrovia-autocorriere, Parco della Rimembranza e cittadella universitaria; ed è il caso ancora di quello, esistente, del "Bosco drio le Rive".

Oltre a questi il P.A.T. prevede: il Parco urbano lungo il Torrente Uniera e la nuova strada di gronda; il Parco agricolo lungo il rio Ligont; il Parco urbano lungo il torrente Colmeda; il Parco agricolo lungo il rio Musil.

Per ognuno di essi dà indirizzi, criteri e direttive (allegato E alla presente relazione) sulle caratteristiche di cui dovrà essere dotato. È facile osservare che tutti portano nel cuore della città consolidata corsi d'acqua, insieme al verde; e avranno, oltre alle funzioni ricreative, una forte valenza ambientale, di mitigazione dell'inquinamento urbano, e di sopravvivenza di valori naturalistici.

L'individuazione delle aree strategiche del capoluogo costituisce uno dei capitali delle strategie del P.A.T. per il rilancio del territorio feltrino: colgono

l'opportunità offerta da aree dove già si sono avviate consistenti iniziative (la cittadella Universitaria nell'ex Ospedale Psichiatrico), altre sulle quali si sta progettando (area Altanon, per centro culturale e residenza), grandi contenitori in via di dismissione (ex Caserma Zannetelli), aree ancora non bene strutturate (Pra del Moro- Pra del Vescovo e Piazzale della Lana) e aree dove l'attività produttiva, ancorché funzionante, ha a disposizione vasti spazi liberi.

Questo insieme di aree rappresenta per Feltre una grande occasione, di poter fare un disegno complessivo, dove dislocare funzioni eccellenti o importanti; non vanno perciò lasciate ad iniziative sporadiche e casuali. Il P.A.T. ne indica pertanto le destinazioni e i ruoli, riqualificando le iniziative in corso o progettate, e ne precisa indirizzi, criteri e direttive (allegato F alla presente relazione), con queste caratteristiche:

1. Cittadella Universitaria nell'ex Ospedale Psichiatrico
2. Attrezzature ricettive e culturali e parziale utilizzo residenziale nell'ex Caserma Zannetelli
3. Funzioni produttive di eccellenza e terziario avanzato nell'area Alcoa e aree adiacenti lungo l'ex raccordo ferroviario
4. Terminal cittadino, apice del Parco Urbano, biblioteca e centro culturale, residenza, nell'area Altanon, Stazione FF.SS. e Autocorriere
5. Aree sportive ed altre attrezzature in Pra del Moro – Pra del Vescovo
6. Testata urbana di accesso e sosta per il centro storico, con funzioni terziarie a Piazzale della Lana

La cittadella è da considerarsi nel suo insieme area strategica, con la sua struttura urbanistica, i palazzi e palazzetti, i monumenti eccezionali, la piazza, il Teatro, i musei: in questa ricchezza di funzioni, grande risorsa per il turismo culturale, la residenzialità ha un ruolo niente affatto marginale, anzi essenziale per la sua rivitalizzazione. La risalita con modalità meccaniche è perciò sostenuta dal P.A.T. soprattutto con questo significato. Il sistema degli accessi pedonali esistenti trova una ulteriore conferma venendo collegato con la nuova area attrezzata a parco lungo il rio Lorch, a sud, e a nord con i parcheggi che accompagnano le attrezzature di Prà

del Moro.

Le aree produttive. L'area di Villapaiera sarà completata con l'edificazione delle fasce marginali ancora libere; inoltre il P.A.T., considerata la bassa utilizzazione di tutti i lotti, prevede la possibilità di ampliare i fabbricati esistenti sui fronti lungo la strada principale, per collocarvi preferibilmente attività terziarie e di commercializzazione connesse con la produzione. Al fine di evitare di occupare altro suolo, occorre anche favorire il riuso di capannoni che vengono dismessi, e il loro frazionamento per attività artigianali minori.

E' confermata anche l'area di Peschiera, con la possibilità di accogliere attività commerciali connesse alla produzione.

Il P.A.T. legittima inoltre l'insediamento artigianale sorto tra Mugnai e lo Stizzon, in continuazione con quello situato in Comune di Seren; infine prevede una nuova zona a prolungamento dell'area industriale confinante, situata in località Busche.

Il P.I. avrà cura di studiare schemi planivolumetrici di indirizzo per i caratteri dell'edificazione di questa nuova area.

Interventi a favore del turismo e del tempo libero. E' questo un settore di grande portata per il Comune di Feltre. Il P.A.T. in definitiva prevede non tanto nuove iniziative- lo sono soltanto la possibilità di un campeggio a Tomo e di un terreno da golf nell'area della ex polveriera, tra le funzioni compatibili- quanto interventi per la valorizzazione di risorse esistenti, e sono: il Centro ippico di Nemeccio, l'accesso al Parco Nazionale dalla valle di Lamen, l'accesso alla riserva naturale del Vincheto di Celarda, un luogo aperto di accoglienza alla "Fiera" di Anzù come punto di smistamento per Celarda, San Vittore, il Monte Miesna, e il Tomatico; infine segnala l'opportunità di valorizzare il Castello di Feltre, indicandone le funzioni compatibili.

Per i contenuti specifici e le precauzioni da usarsi, anche per questi interventi ha predisposto "Indirizzi e direttive" (allegato G alla presente relazione)

La riqualificazione morfologica e funzionale degli insediamenti lungo le strade

di accesso al capoluogo è la proposta del P.A.T. per risolvere, almeno attenuare, una delle maggiori criticità del territorio feltrino: criticità paesaggistica, che toglie la percezione di arrivare in una città di tale eccellenza e di essere immersi in un paesaggio altrettanto eccezionale; ma anche criticità ambientale, per l'inquinamento e la pericolosità che accompagnano l'abitare lungo una strada di traffico, la mancanza di luoghi di aggregazione, etc. Il P.A.T. dà al P.I. istruzioni per un progetto di riqualificazione, e ritiene che sia possibile attribuire il credito edilizio a chi farà interventi in questo senso.

### **3.1.4 La mobilità**

1. Il disegno della viabilità di medio raggio interessante Feltre è ormai consolidato. Piuttosto che avanzare nuove proposte, il piano si limita ad adeguare, nel territorio feltrino, tali scelte alle esigenze della città.

La tangenziale sud costituisce un tronco della superstrada Primolano - Ponte delle Alpi ed è un'opera fondamentale per liberare la città dal forte traffico di attraversamento specie sulla direttrice Belluno-Primolano, fortemente aumentato in seguito alla realizzazione della superstrada della Valsugana e della galleria che evita le "Scale di Primolano".

E' in corso di realizzazione solo il lotto Fenadora – Anzù , che libera la città dal traffico sulla direttrice Primiero – Treviso, soggetto a forti punte turistiche ma mediamente non molto trafficata, ma lascia irrisolto il problema principale, ossia il traffico sulla direttrice Belluno – Primolano, poiché manca un collegamento tra il terminale provvisorio della superstrada (e della tangenziale) ad Anzù e la SS. 50 per Belluno.

In attesa del completamento della tangenziale, il P.A.T. recupera a tale scopo la viabilità a servizio dell'area industriale di Villapaiera. Si tratta dunque di una viabilità realizzata per un traffico pesante, capace quindi di assorbire il traffico in questione.

Esistono, tuttavia, dei punti di strozzatura che vanno risolti, sia pure in modo non ottimale ma accettabile per una situazione provvisoria, comunque migliore di quello di un attraversamento strettamente urbano.

L'innesto con la SS 50 viene risolto con una rotatoria, di grande utilità anche indipendentemente dalla "tangenziale".

Per quanto riguarda il sottopasso della ferrovia nei pressi di Nemeggio, che presenta una sezione insufficiente ad una circolazione veloce e in piena sicurezza a doppio senso di marcia, soprattutto se pesante, si propone di adottare norme di circolazione idonee, come ad esempio il senso unico alternato, e/o realizzare modeste opere di allargamento della strada prima del sottovia per garantire una migliore visibilità.

Infine, un terzo e più rilevante punto di difficoltà è determinato dal superamento della strada Trevigiana ad Anzù e dall'innesto sulla strada a servizio della zona industriale.

2. La chiusura verso Busche, sia pure in forma provvisoria, della tangenziale sud, rende non necessaria la "Gronda nord", l'attraversamento in direzione est-ovest a nord della città che si configurava come una sorta di circonvallazione, e destava perciò notevoli perplessità tra gli abitanti dei quartieri attraversati

Viene confermato il tronco est da viale Pedavena a via Belluno con una netta funzione di strada interquartiere, utile anche a rompere la radialità che caratterizza la rete viaria cittadina e facilitando così gli spostamenti con origine nei quartieri periferici non diretti al centro e quelli di prossimità

La progettazione di questo tronco dovrà tenere conto di questa funzione primariamente interquartiere, curando di non tagliare i quartieri, di non interrompere o rendere più difficili le relazioni - anche ciclistiche e pedonali - tra i lati opposti della strada.

In questa nuova prospettiva di strada interquartiere, il P.A.T. prevede di realizzare nel quadrante ovest, un sistema di strade e viali con piazzette e verde pubblico tra viale Pedavena e la Culliada utilizzando strade esistenti, eventualmente collegate con brevi tratte di nuova costruzione nei varchi ancora liberi tra le abitazioni. Inoltre, l'intervento sulla viabilità locale sarà motivo per riqualificare il quartiere attraversato e conferire una struttura urbana ad un suburbio cresciuto senza spazi collettivi e senza un apprezzabile disegno capace di conferirgli identità.

3. Per le frazioni, soltanto a Villabruna si presenta la necessità di prevedere la realizzazione di un breve tratto stradale esterno al centro storico, per eliminare una parte del traffico di transito.

4. E' stata avanzata la proposta di costruzione della ferrovia Feltre-Primolano, di raccordo tra la linea che corre nella valle del Piave e quella che corre nella valle del Brenta, che riprende un'ipotesi degli anni '20.

In ogni caso non è possibile, in sede di P.A.T., una valutazione che, per le motivazioni addotte, comporta l'esame di scenari e di problematiche di livello nazionale e internazionale.

Allo scopo di lasciare il massimo grado di libertà per ogni tipo di scelta futura al riguardo, si è scelto di porre una fascia di salvaguardia lungo il tracciato proposto. Nel frattempo, in attesa di una decisione definitiva, in accordo con gli altri comuni interessati, su di esso potrà essere realizzata una pista ciclabile, con un percorso inverso a quello che caratterizza le ferrovie dismesse.

5. Nonostante manchi a Feltre una forte tradizione nell'uso della bicicletta a causa sia delle sfavorevoli condizioni climatiche invernali, sia della morfologia accidentata del territorio, Il P.A.T. annette grande importanza alla mobilità su due ruote, come complemento dei servizi di trasporto locale e come supporto all'attività turistica.

Le piste destinate in via preferenziale agli spostamenti degli abitanti sono limitate inevitabilmente all'area pianeggiante del Comune, per collegare le frazioni al capoluogo e per favorire gli spostamenti all'interno dello stesso. Sono stati individuati alcuni itinerari lungo percorsi verdi a parco o agricoli lontani, dove possibile, dalle strade carrozzabili, tra il capoluogo e le seguenti frazioni della piana: Mugnai; Pedavena, ancorché fuori Comune; Foen Umin, Villabruna; Vellai, Casonetto; Nemeggio, Cellarda, Anzù. Tali percorsi dovranno essere approfonditi in sede progettuale.

Le piste ciclabili destinate preferenzialmente a scopi turistici collegano tra loro le frazioni "alte" del comune, seguendo percorsi per lo più esistenti, anche non appositamente dedicati, di grande suggestione, di cui il territorio feltrino è ricco.

In accordo con gli altri comuni del Feltrino (e con la Comunità Montana), in particolare Pedavena, Cesiomaggiore, Seren del Grappa e Fonzaso, si dovrebbe tendere a realizzare un "anello della vallata feltrina", che anche dal punto di vista dell'immagine sia facilmente spendibile sul mercato turistico come ulteriore motivo di richiamo che si affianca a quelli più tradizionali.

In prima approssimazione il percorso potrebbe essere il seguente: Arten, Canalet, Facen, Norcen. Lamén, Costa Solana, Vignui, Lasen, Arson. Soranzen, Pullir, Menin, Pez, Busche, Nemeggio, Vincheto di Celarla, Anzù (S.Vittore), Villaga, Tomo, Porcen. Rasai, Seren. Caupo, Arten.

La realizzazione dell'anello non esclude naturalmente percorsi parziali e più brevi tutti interni al Comune,

Questo tipo di piste ciclabili utilizzerà percorsi agricoli sterrati già esistenti, eventualmente con piccoli tratti di connessione dove necessari, ma anche tratte, possibilmente brevi e da scegliere tra quelle meno trafficate, della viabilità ordinaria secondaria, ciò che avverrà comunque in sede progettuale.

### **3.1.5 Criteri per una trasformazione perequativa del territorio**

La nuova legge urbanistica del Veneto ha sancito l'introduzione dell'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di gestione delle trasformazioni urbane.

Istituto che trova origine nella decadenza e l'indennizzabilità dei vincoli urbanistici e nella difficoltà di perseguire politiche attive nella costruzione della città pubblica attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio.

La perequazione, fondata sul principio di distribuire la capacità edificatoria dello strumento urbanistico su tutti i terreni coinvolti da previsioni sia pubbliche che private consente di perseguire tre importanti obiettivi:

- equità di trattamento per tutti i cittadini proprietari di terreni investiti da previsioni urbanistiche superando le ingiustizie del passato che non distribuivano in modo omogeneo la rendita fondiaria;

- superamento del contenzioso legato alle procedure espropriative mediante accordi attuativi con i proprietari su schemi d'intervento predisposti dagli uffici pubblici;
- sostanziale risparmio economico per le casse comunali che acquisiscono i terreni pianificati per standards pubblici a costo zero perché ceduti in cambio della possibilità edificatoria.

Operativamente il modello della perequazione urbanistica si basa sul principio di riconoscere ai proprietari dei suoli urbani, individuati in trasformazione, dei diritti edificatori e di separare tale diritto dall'edificazione sull'area di proprietà. Si assegna per ogni terreno una quota di volume edificabile, quindi si scinde il legame tra il diritto di edificazione del terreno e la realizzazione del volume su di esso. In questo modo a tutti i proprietari di aree coinvolte nella trasformazione si riconosce un diritto teorico all'edificabilità. Nell'attuazione del piano l'edificazione che ne consegue è concentrata su una parte limitata del comparto interessato dalla trasformazione e le aree che eccedono, rispetto alla cessione delle dotazioni minime di standards di legge per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono cedute al comune. L'utilizzazione di tali aree o l'acquisizione di opere primarie e secondarie permette all'amministrazione comunale di attuare in un'unica fase il disegno organico della città.

### **Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione Urbanistica**

Il Piano di assetto del territorio assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata.

Il Piano di assetto del territorio fissa le regole, i criteri, e le modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione.

A tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, è assegnata una edificabilità teorica. Fanno comunque parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella dispo-

nibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del Piano di assetto del territorio. La partecipazione di tali aree alle regole della perequazione urbanistica costituisce compensazione per il vincolo preordinato all'esproprio che grava su di esse.

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>ATO 1, 2, 3, 12, 13, 15, 16, 17</b> | Indice di P.A.T. x 0,85 |
| <b>ATO 4, 5, 7, 8, 11</b>              | Indice di P.A.T. x 1,05 |
| <b>ATO 6, 14</b>                       | Indice di P.A.T. x 1,00 |
| <b>ATO 9, 10</b>                       | Indice di P.A.T. x 1,25 |

### **Modalità di generazione del volume:**

mc 180.000 credito del 50% dell'indice P.A.T. sulle aree edificabili con effettivo residuo volumetrico nel vigente P.R.G. stralciate dal P.A.T.

mc 280.000 indice edificatorio di 0,4 mc/mq sulle aree, ancora inedificate, nelle quali il P.A.T. prevede la possibilità di nuova edificazione (espansione e utilizzazione controllata in consolidamento)

mc 380.000 volume prodotto dal mantenimento degli indici di P.R.G. sulle aree non completamente sature in area di consolidamento

---

**mc 840.000 potenzialità nuova edificazione P.A.T.**

### **Modalità di utilizzo del volume**

mc 280.000 indice edificatorio di base di 0,4 mc/mq sulle aree di espansione e a utilizzazione controllata in consolidamento (soggette a P.I.)

mc 180.000 volume da assegnare, ad integrazione del volume di base, ad aree di nuova edificazione e di consolidamento nel P.A.T., utilizzando credito da perequazione

mc 260.000 volume da utilizzare per edificare le aree non completamente sature in area di consolidamento che a causa delle loro dimensioni o morfologia non consentono una progettazione urbanistica e quindi sono soggette a P.I. o a PUA

mc 120.000 volume che l'amministrazione può assegnare per OOPP, interventi di riqualificazione e pubblica utilità eseguiti da privati (artt. 36, 32 L.R. 11/04 e allegato H alla presente relazione.)

---

**mc 840.000 Volume di nuova edificazione previsto nel P.A.T.**

### **Superficie Agricola Utilizzata trasformabile dal P.A.T.**

Coerentemente con i principi di contenimento del consumo di territorio agrico-

lo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in maniera profonda l'assetto territoriale, la Giunta Regionale ha emanato (in adempimento a quanto previsto dalla L.R. 11/2004) un atto di indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione del Piano di Assetto del Territorio.

Considerato che la normativa vigente non è chiara in merito alla determinazione del valore massimo di SAU trasformabile, si è deciso di effettuare alcune ipotesi nel rispetto della finalità che comunque traspare dalla norma come sopra indicato.

Il primo punto di ambiguità è relativo a come si debba determinare la Superficie Agricola Utilizzata; negli atti di indirizzo si fa riferimento alla classificazione del Censimento Agricoltura (ISTAT) del 2.000, ma non è chiaro se si debba utilizzare solo la classificazione dei terreni o anche il rilievo del censimento. Nel presente P.A.T. si è deciso di basarsi sulle analisi agronomiche (uso del suolo) allegate al piano, utilizzando la classificazione del censimento. Si è ritenuto infatti che la stima della SAU effettuata dall'ISTAT non fosse attendibile, poiché quantificava una SAU di 9.709 ha a fronte di una superficie territoriale comunale di 10.050 ha.

La SAU determinata dalle analisi di piano è di 3.836 ha, che porta ad una superficie massima trasformabile di 498.680 mq, pari allo 0,5% del territorio comunale. Tali valori, rilevanti in termini assoluti e irrisori in termini percentuali, vengono comunque giudicati coerenti con gli obiettivi del piano emersi anche in ambito del Forum, obiettivi che derivano dalla valutazione che il consumo di territorio abbia inciso sia sul settore produttivo agricolo in quanto tale, sia sulla più generale funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico provocando cambiamenti profondi e irreversibili del territorio, e che quindi diventi prioritario contenere il consumo di risorse territoriali.

Si pone ora il problema di definire la "trasformabilità", punto su cui la normativa non si esprime. Non è infatti chiaro come si debba considerare un terreno attualmente ad uso agricolo ma ricadente in una ZTO edificabile secondo il P.R.G. vigente.

La scelta è stata di considerare la trasformazione come il passaggio da "zona agricola [...] in zone con destinazioni diverse da quella agricola" (cfr. art. 50 L.R. n. 11/04) facendo riferimento alle attuali destinazioni del P.R.G.. A questo proposito è da sottolineare che, concordemente a quanto previsto per la VAS, si è considerato il mantenimento del P.R.G. vigente come "scenario zero" con cui confrontarsi.

Considerato che il P.A.T. e il P.R.G. hanno finalità urbanistiche differenti, e constano di elaborati in scale e basi cartografiche diverse, si evidenzia la difficoltà nell'operare questo confronto. Per esempio le aree che il P.A.T. inserisce nei centri storici e ambiti a progettazione puntuale comprendono un intorno ampio rispetto all'edificato, perché si è considerato nelle strategie di P.A.T. fondamentale che gli scoperti e le pertinenze dell'edificato fossero parte del centro storico. Tuttavia questa azione di piano non esclude l'uso agricolo degli scoperti, anzi per la gran parte di essi è proprio questo l'elemento di pregio e rilevanza storica (presenza dei broli, prati falciati, corti,...). Altro esempio sono le zone cosiddette bianche del P.R.G., ovvero quelle che identificano per lo più la viabilità di piano, e che non rientrano secondo le logiche di P.R.G. nelle zone urbanizzate. Nel P.A.T. invece la viabilità è considerata parte del tessuto urbano, e graficamente non viene isolata. Gli esempi potrebbero continuare, ma ciò che ci preme sottolineare è come i valori calcolati siano da intendersi come ordini di grandezza tra cui operare confronti.

Il valore della superficie agricola dell'attuale P.R.G. che passa ad "altra zona" secondo il disegno di P.A.T. è di **931.655 mq.**

Seguendo questa logica sono naturalmente da fare entrare nel calcolo anche tutte le aree che subiscono la trasformazione inversa, ovvero passano da zona con destinazioni diverse a zona agricola. Le aree interessate da questa trasformazione sono per il P.A.T. **2.353.869 mq.**

Si evidenzia quindi che, a ragione del differente disegno progettuale tra il P.A.T. e il P.R.G., e delle strategie tese al minimo consumo di suolo agricolo ed al miglior utilizzo delle aree urbanizzate che stanno alla base del P.A.T. vi è una quota considerevole di superfici, stimata in **1.422.214 mq**, che va ad incrementare la disponibilità di zone con destinazione agricola.

Nonostante quindi il piano vada ad incrementare la disponibilità di territorio agricolo, diminuendo il consumo di suolo, il P.A.T. ha individuato, attraverso il disegno di assetto definito nelle tavole di piano, aree su cui la trasformazione urbanistica produrrà interventi di consolidamento, recupero, riordino, riqualificazione ed espansione. Queste prefigurazioni che sono demandate nella loro attuazione al P.I. definiscono ambiti di intervento e direttrici di crescita che non sempre agiscono su aree oggi destinate a superficie agricola, anzi nella maggioranza dei casi si tratta di interventi in ambiti già urbanizzati.

Qualora si considerino tali interventi attuabili nella misura maggiore possibile (così come definita dalle direttrici di sviluppo) l'area oggi compresa nella SAU e quindi trasformabile risulta pari a circa **450.000 mq**, da intendersi come superficie territoriale a disposizione dei piani di intervento per le aree di espansione.

|   |               |
|---|---------------|
| Superficie territoriale del comune                              | 100.493032 mq |
| SAU   | 38.360.000 mq |
| Limite massimo (formula)  | 498.680 mq    |
| Limite massimo di P.A.T.  | 450.000 mq    |
| Trasformazione da zona agricola ad altra destinazione           | 931.655 mq    |
| Trasformazione da altra destinazione a zona agricola            | 2.353.869 mq  |
| Totale trasformazione SAU da zona agricola a altra destinazione | -1.422.214 mq |

## **4. L'APPARATO NORMATIVO**

### **4.1. Gli Ambiti Territoriali Omogenei: quadro normativo, obiettivi e strategie**

#### **4.1.1 Gli Ambiti Territoriali Omogenei : Criteri per la loro definizione**

La lettura dei caratteri del territorio feltrino (geografici, storici, paesaggistici, insediativi), e la valutazione dei fenomeni che vi si manifestano (economici, socio-demografici, produttivi) ha condotto alla individuazione di linee strategiche e progettuali per le sue diverse parti. L'individuazione degli Ambiti è nata quindi dall'incrocio tra la lettura dei loro caratteri costitutivi, con la definizione delle linee progettuali strategicamente assunte. Un criterio progettuale, dunque, di individuazione di obiettivi specifici e di strategie per le diverse parti del territorio, che funziona come verifica dei suoi caratteri costitutivi.

Si prenda l'esempio della strada del Casonetto (accesso alla città da est/Belluno): il fondovalle è caratterizzato dalla strada, con l'insediamento recente, lineare, che l'accompagna; esso è però racchiuso da versanti collinari, con i centri storici di Zermen e Vellai. Dal punto di vista geografico e storico-insediativo, i due contesti hanno caratteri completamente diversi; ma dal punto di vista paesaggistico, il contesto figurativo è formato da tutto l'invaso, con le contraddizioni che lo accompagnano. Il Piano assume questi due contesti come unità (ambito) per risolverne al suo interno le criticità, e promuoverne al contempo la valorizzazione. Dal punto di vista paesaggistico, l'obiettivo del piano è far cogliere l'invaso dalla strada statale; dal punto di vista insediativo, rafforzare i due centri storici esistenti, Zermen e Vellai, piuttosto che l'abitato informe e asociale lungo la strada.

Riprendendo con quanto previsto dall'atto di indirizzo b) in attuazione all'art.50 della L.R. 11/04, occorre ricordare che ad ogni ATO deve corrispondere uno specifico quadro normativo, con i seguenti contenuti:

- a. l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- b. una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa

dell'ATO:

- descrizione dei caratteri salienti, e degli aspetti costitutivi e strategici che ne hanno determinato la definizione;
  - valori (nei vari campi, soprattutto quelli caratterizzanti e prevalenti);
  - criticità ed elementi di degrado;
- c. le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi relativi alle destinazioni d'uso e la dotazione di standard:
- andamento demografico e ipotesi di tendenza;
  - consistenza insediativa e ipotesi di piano;
  - dimensionamento dei servizi;
- d. la previsione degli obiettivi e delle strategie, con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali misure di salvaguardia:
- obiettivi principali specifici e obiettivi secondari;
  - strategie specifiche.

#### **4.1.2 Definizione degli ATO e loro contenuti**

**ATO n. 1-** Il territorio corrispondente al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi

**ATO n. 2-** La fascia collinare prealpina di Lamen, Pren e Vignui

**ATO n. 3-** La fascia collinare prealpina di Lasen e Arson

**ATO n. 4-** L'invaso della valle da Villabruna a Foen (Rio Ligont)

**ATO n. 5, 7, 10-** Il sistema dei versanti prospicienti la città: la collina di Cart (5), il colle di Tast (7), le pendici del Telva e del Tomatico (10)

**ATO n. 6-** La Piana da Vellai al Caorame

**ATO n. 8, 11-** L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Ovest (8) e l'accesso da Est (11) alla città

**ATO n. 9-** La città

**ATO n. 12-** La fascia pedemontana del Tomatico

**ATO n. 13-** Il Tomatico

**ATO n. 14-** L'invaso della valle Anzù – Nemeggio

**ATO n. 15-** Il Miesna

**ATO n. 16-** L'ambito fluviale del Piave – Caorame – Stien

**Ambito n. 1 - Il territorio corrispondente al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi**

**Individuazione e caratteri**

Il territorio dell'ATO n. 1 corrisponde al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi e pertanto per qualsiasi riferimento si rimanda alla documentazione dell'ente.

**Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

|       | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su vol. esistente | ab. ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici primari mq | Standards urbanistici secondari mq | Nuova edificazione da credito (all. H) |
|-------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|---|---|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--|
| ATO 1 | 21,12                             | 0                         | 0                | 0   | 0   | 0                                 | 0     | 0                               |   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                     |

**Ambiti n. 2 e n. 3 - La fascia collinare prealpina di Lamén, Pren, Vignui e la fascia collinare prealpina di Lasen e Arson**

Gli Ambiti 2 e 3 hanno caratteri generali comuni, differenziandosi soltanto per alcuni aspetti insediativi, e soprattutto di relazione con il resto del territorio, non essendo tra di loro collegati.

**Individuazione e caratteri**

Ambito 2

E' l'altopiano collinare che si sviluppa alle pendici delle Vette, compreso tra il torrente Colmeda a ovest e la valle di San Martino a est; a nord assume come limite il confine del Parco, e a sud la linea ideale di separazione tra l'altopiano e i versanti più ripidi che danno sulla valle di Foen. L'altitudine si aggira dai 500 ai 600 mt, ed è ben esposto al sole; comprende i nuclei frazionali di Lamén e Pren, molto vicini tra di loro, e di Vignui: gode di buoni collegamenti, da una parte con Pedavena, dall'altra con Foen, che ne è il riferimento anche per i servizi. L'attività prevalente è

quella agricola, legata ad una agricoltura tradizionale e all'allevamento bovino, con un certo numero di centri aziendali.

### Ambito 3

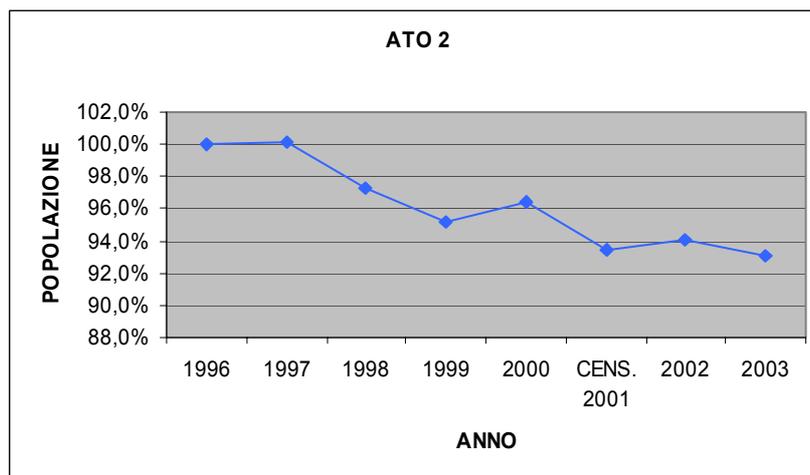
Simile al precedente, ha pianori meno estesi, compresi tra le ripide valli dello Stien e del Caorame; a est confina con il territorio comunale di Cesio, e a nord assume ancora il limite del Parco. Comprende i centri frazionali di Lasen e di Arson, a sua volta formato dai nuclei di Arson e Masach.

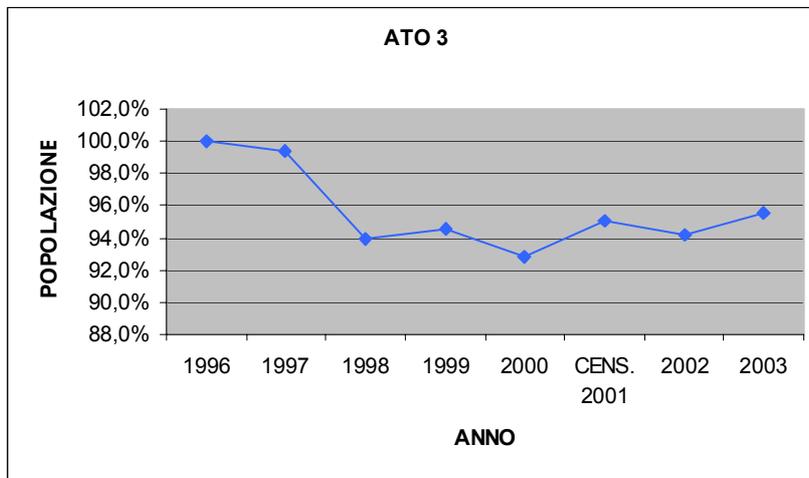
E' circoscritto dalle valli dello Stien, e in parte del Caorame, e ciò lo ha reso in passato, ma anche ora, più isolato: per questa ragione corre più di tutti gli ambiti feltrini il rischio dell'abbandono degli insediamenti e dell'agricoltura.

I nuclei frazionali sono ora collegati tra di loro dalla strada alta, che scende a Villabruna, centro di servizio per entrambi, i collegamenti più antichi portavano tuttavia Arson direttamente al Caorame, e Lasen allo Stien.

Vi permane un buon numero di aziende agricole.

### Andamento demografico





### **Obiettivi e strategie comuni ai due ambiti**

#### Valori

Il paesaggio agrario è di grande qualità, caratterizzato da alternanza di boschi, prati e campi coltivati, nei quali si conserva un'agricoltura di tipo tradizionale, con piccoli appezzamenti e colture diversificate: a questa sono legate le molte case sparse di interesse ambientale, la ricchezza di elementi testimoniali come fontane, abbeveratoi, muri a secco, la disseminazione di nuclei rurali, e la presenza di centri frazionali di piccole dimensioni, di grande interesse storico ambientale; è di minore rilievo la presenza di ville isolate, minori e legate ai centri storici (se si esclude Castel Lusa). Notevoli e molteplici invece sono i siti di interesse geomorfologico e idrogeologico.

Antichi percorsi semiabbandonati e una ricca rete di sentieri di accesso alle montagne che oggi fanno parte del Parco, completano l'insieme dei valori comuni a questi Ambiti.

#### Criticità

I problemi principali sono rappresentati sia dall'abbandono delle colture tradizionali e dello sfalcio dei prati, con la conseguente avanzata del bosco, sia dal contemporaneo degrado di parte del patrimonio edilizio storico, sia sparso, sia nei nuclei e centri.

Un rischio è certamente rappresentato da espansioni edilizie recenti (come quella di Lamén), rade e tipologicamente in contrasto.

### Obiettivi e strategie

L'obiettivo primario del P.A.T. è di contrastare l'abbandono di questa parte del territorio feltrino, valorizzando le risorse che lo caratterizzano.

Intende quindi favorirvi la permanenza dei residenti, e puntare sulla integrazione tra il mantenimento delle attività agricole tradizionali e un discreto utilizzo turistico, attraverso l'agriturismo e l'affitto di abitazioni e stanze, incentivato dalla contiguità con il Parco e dalle risorse del paesaggio e dell'ambiente.

Per queste finalità il Piano favorisce il recupero dei centri e dei nuclei storici, delle case sparse e dei nuclei rurali, dei quali individua il sistema capillare, molto importante per il presidio del territorio; una normativa appositamente concepita vi consente il cambio d'uso, da agricolo a residenziale, e l'agriturismo, fissandone tuttavia i parametri di compatibilità con le attività agricole.

A tutto ciò si accompagna la tutela e la valorizzazione dei caratteri che costituiscono le risorse specifiche di questi ambiti: il P.A.T. individua quindi ambiti per la tutela dell'agricoltura tradizionale e della biodiversità, all'interno di più ampie fasce per la valorizzazione dei prati, sulle quali dà direttive di contenimento di attività agricole e di usi del suolo incompatibili. In tutti i centri frazionali privilegia il recupero dell'edilizia storica rispetto alla nuova edificazione, che è consentita in misura molto contenuta, e, come garanzia di qualità, assoggettata alla progettazione puntuale demandata al P.I.; soltanto a Lamén è confermata un'area di consolidamento, e a Vignui una contenuta possibilità di espansione.

Individua inoltre e tutela tutti i valori che sono da considerarsi anche come risorse per il turismo, anche a scopo didattico, come quelli di natura geomorfologica, di interesse naturalistico e agrario (in questi ATO potrebbe nascere una "fattoria didattica"), e ne sostiene la valorizzazione con una rete di percorsi che poi continua nel Parco.

In questi ambiti una cura particolare va prestata alla conservazione di tutti gli

elementi minuti dell'ambiente e del paesaggio storico, come capitelli, fontane, muri a secco, roccoli, ecc, che già il P.A.T. in parte individua.

**Criteria per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

Il dimensionamento proposto dal P.A.T. corrisponde agli obiettivi sopraesposti. Con l'avvertenza che va perseguita la realizzazione di un centro polivalente di servizio almeno in ognuno di questi ambiti (che faranno comunque riferimento a Villabruna per l'ambito 3, e a Foen per l'ambito 2).

Si può ipotizzare il mantenimento dei residenti attuali, e un modesto incremento di nuove famiglie, anche giovani, con la nuova edificazione di piccole unità abitative nell'ambito di tutela dei centri storici e nei nuclei rurali. E vi si può prevedere un incremento di recettività ad uso turistico, anche di supporto al Parco.

|       | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su vol esistente | ab. ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici primari mq | Standards urbanistici secondari mq | Nuova edificazione da credito (all.H) |
|-------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|--|---|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| ATO 2 | 7,50                              | 714                       | 249.169          | 1.187                                    | 473   | 36000                             | 180   | 200                             | 3000                                      | 0                        | 3.000                            | P.I.                               | SI                                    |
| ATO 3 | 6,83                              | 358                       | 146.359          | 697                                      | 339   | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | SI                                    |

**Ambito n. 4 - L'invaso della valle di Villabruna e Foen, lungo il Rio Ligont**

**Individuazione e caratteri**

Quest'ambito comprende la valle semipianeggiante, quasi tutta segnata dal Rio Ligont, che va dal torrente Caorame fino alle frange urbanizzate di Feltre nord, circonscritta dai versanti che la delimitano, la collina di Altin da un lato, e la collina di Villabruna – Cart dall'altro.

I limiti così descritti sono prevalentemente ideali, e corrono lungo crinali e

sommità dei bordi collinari. Si vuole con ciò sottolineare la interdipendenza insediativa, paesaggistica e storica tra le forti emergenze delle tre ville, di Altin, Bellati e le case, de Mezzan a Grum, con la valle verso la quale si rivolgono, nonché con il versante nord della collina di Villabruna-Cart, che vi si staglia sul fronte opposto.

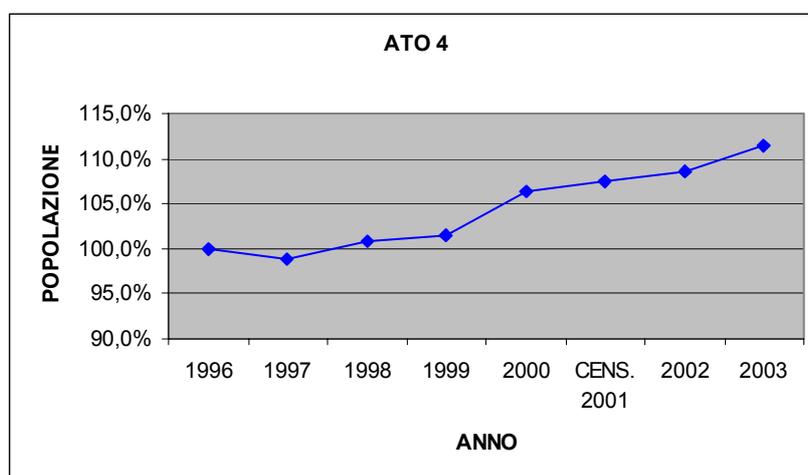
La valle comunica in senso est ovest, mediante una strada pedemontana, con Cesiomaggiore, sia pure con il salto del Caorame, e con Pedavena; il collegamento con Feltre segue l'andamento del corso d'acqua.

L'Ambito, oltre che dalle ville citate, è caratterizzato dalla presenza di due dei centri frazionali maggiori del territorio feltrino (Foen e Villabruna), che hanno avuto una notevole espansione negli anni recenti, tendendo ad unirsi lungo la strada che li collega. Il centro storico di Umin è ancora relativamente integro, e, come Villabruna e Foen, conserva altri impianti di villa.

Il fondovalle presenta un paesaggio agrario a campi aperti abbastanza uniformi fino alle porte della città, con un notevole frazionamento delle colture, che sono anche di tipo intensivo, e la presenza di un certo numero di aziende agricole. I versanti collinari sono caratterizzati dalla presenza del bosco ceduo, che tende ad invadere le fasce a prato.

Da notare che il bordo collinare immediatamente sopra Foen è il primo fondale delle visuali panoramiche da Feltre verso nord.

### **Andamento demografico**



## **Obiettivi e strategie**

### Valori

Quelli davvero emergenti e specifici sono costituiti:

- dalle tre ville sopra nominate, con i loro contesti figurativi; in particolare quella di Grum, all'apice del grande conoide, e, sull'altro versante, la Casazza;
- i centri storici di Foen, Villabruna e Umin;
- i versanti collinari a bosco/prato.

### Criticità

Il forte sviluppo edilizio, in particolare di Foen sul colle verso Calzamatta; la strada di circonvallazione di Foen; la tendenza al congiungimento dei centri abitati lungo la strada tra Foen e Villabruna e tra Foen e Feltre; la grande cava della manifattura di laterizi.

Sui versanti collinari, ben visibile, l'alternanza prato-bosco tende a sparire a favore del bosco.

### Obiettivi e strategie

I due centri frazionali di Foen e Villabruna possono ancora consolidare la loro funzione residenziale svolgendo con più efficacia il ruolo di sedi dei servizi primari anche per gli Ambiti 2 e 3; vi si può sviluppare anche un artigianato compatibile con la residenza. A ciò il Piano risponde dando priorità al consolidamento delle urbanizzazioni esistenti, e consentendo qualche contenuta possibilità di espansione; ma con una strategia specifica: la ridefinizione morfologica e funzionale degli abitati, ed in particolare con la loro interruzione insediativa lungo la strada che li collega.

Questa cesura va rafforzata con la tutela dell'ambito agricolo tra Foen e Feltre, e la valorizzazione del rio Ligont.

La qualità della nuova edificazione sarà compito preciso del P.I., come la otti-

mizzazione del recupero e del riutilizzo dei centri storici.

Un obiettivo specifico di questo Ambito, strategico per la sua valorizzazione, è la tutela delle emergenze architettonico-monumentali rappresentate dalle ville so-pracitate, e degli ambiti paesaggistici connessi con quelle e con il versante collinare che costituisce il fondale di Foen: arrestare dunque lo sviluppo edilizio lungo deter-minate linee, in corrispondenza di questi ambiti, e incentivare una attività agricola compatibile.

Si persegue infine lo sviluppo di reti di collegamento pedonali e ciclabili come mobilità alternativa all'automobile lungo tutta la valle pianeggiante, fino alla città.

**Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

Per questo ambito il Piano ipotizza un certo incremento abitativo, e l'insediamento di attività complementari compatibili, e di servizio.

|       | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su vol esistente | ab. ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici pri-mari mq | Standards urbanistici se-condari mq | Nuova edificazione da credito (all.H) |
|-------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|--|---|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| ATO 4 | 7,65                              | 2.212                     | 752.829          | 3.585                                    | 1.373                                       | 106200                            | 180   | 590                             | 9000                                      | 0                        | 0                                 | P.I.                                | SI                                    |

**Ambiti n. 5, n. 7, n. 10 - Il sistema dei versanti collinari che si affacciano verso il capoluogo**

**Individuazione e caratteri comuni**

Si individua con questi tre Ambiti un insieme di aree, che circondano la città, e che hanno caratteri – e richiedono strategie – analoghi (con qualche particolarità per la collina di Cart).

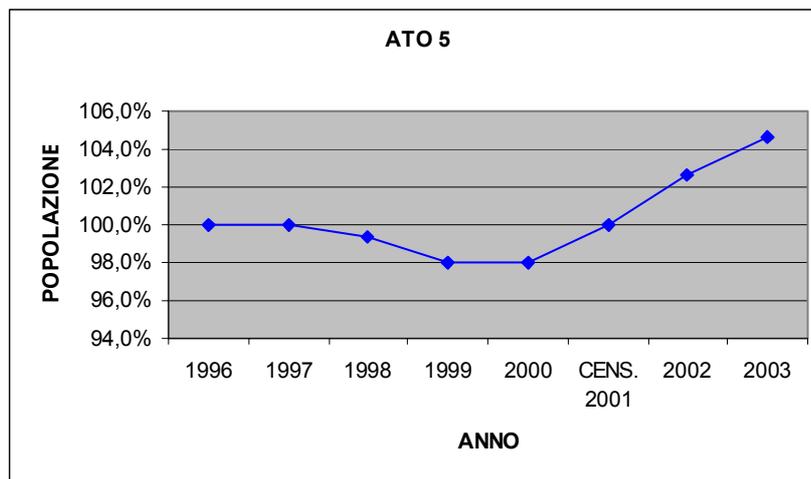
Sono: la collina di Cart, la collina di Tast, la testa sud-ovest del Monte Telva fino alla località San Paolo, la scarpata sul Sonna con il colle alle Coste e San Fermo,

e la scarpata sullo Stizzon, con le Coste Montegge e villa Guarnieri.

Sono aree accomunate dal fatto di trovarsi a corona della città, ben visibili da questa, e reciprocamente affacciate su di essa (molte delle visuali storiche fanno riferimento a questi siti). La presenza di ville di epoche diverse, con i loro ambiti e pertinenze, ha sottolineato nel tempo questo rapporto privilegiato con la città.

L'Ambito n. 10 comprende nuclei rurali e nuclei abitati che si raccolgono sotto le frazioni di Tomo e Villaga, con presenza di aziende agricole.

### **Andamento demografico**



### **Obiettivi e strategie comuni**

#### Valori e criticità

I valori sono di natura essenzialmente paesaggistica, di grado elevato, o perfino eccellente, e nascono dall'integrazione tra le qualità architettoniche, artistiche e ambientali delle ville con loro pertinenze, la loro posizione panoramica, e il paesaggio agrario che le accompagna.

Un fattore di forte criticità nell'Ambito n. 10 è costituito dal tracciato della nuova superstrada, in avanzato stato di realizzazione.

L'obiettivo principale in questi tre Ambiti è la salvaguardia e la valorizzazione di tali valori.

### Obiettivi e strategie

Il P.A.T. demanda al P.I. le azioni per la tutela dei valori architettonici, storico-culturali, paesaggistici e panoramici delle ville e delle loro pertinenze, individuando ambiti nei quali tale tutela va esercitata.

Propone il recupero dei percorsi storici di collegamento dalle ville verso la città, e la individuazione di un percorso-circuito pedonale ciclabile che intrecci l'intero sistema delle ville affacciate sulla città, possibilmente evitando i punti di maggiore congestione urbana: sarà compito del P.I. precisarne i tracciati, che utilizzeranno ove possibile quelli esistenti.

Il P.A.T. persegue il mantenimento del carico antropico/residenziale esistente e la conservazione delle attività agricole che possono assicurare la tenuta del paesaggio e del rapporto tra prato e bosco.

In questi ambiti il P.A.T. considera incompatibili gli allevamenti intensivi

### **La collina di Cart (Ambito 5)**

#### Valori e criticità

Il P.A.T. individua come Ambito n. 5 la collina di Cart vera e propria, cioè i dolci versanti a sud, a est e ad ovest, fino alla sommità del colle e ai pianori che fanno da spartiacque rispetto al versante che si affaccia sulla piana di Villabruna-Foen (rio Ligont), più scosceso e privo di insediamenti.

Comprende il sistema insediativo di Cart, caratterizzato da un reticolo di percorsi che collegano piccoli insediamenti storici, ville e case dominicali, e ville isolate con le loro pertinenze; al sistema insediativo, così articolato, si accompagna un paesaggio agrario di straordinario interesse con prati e piccole colture tradizionali, miste a boschi e boschetti prevalentemente di carpini; eccezionale è il percorso principale noto come "viale di Cart", una "carpenada", giustamente sottoposta a vincolo paesaggistico. I boschetti e il viale, per le loro caratteristiche, rivestono anche interesse naturalistico.

La presenza di aziende agricole, alcune legate alle ville e alle dimore storiche,

assicura il mantenimento del paesaggio agrario.

Per essere rimasto abbastanza integro e ricco di valori architettonici e paesaggistici, il colle rimane uno degli ambiti di maggiore interesse dell'intero territorio comunale.

### Obiettivi e strategie

Oltre agli obiettivi e alle strategie comuni agli Ambiti n. 5, n. 7, e n. 10, di cui sopra, per la collina di Cart il P.A.T. individua i seguenti obiettivi e strategie:

- incentivare il recupero degli insediamenti, delle ville degli edifici storici, con la individuazione di usi compatibili (anche turistici), comunque residenziali, con la possibilità di nuovi modesti ampliamenti, soprattutto in presenza di esigenze agricole;
- valorizzare l'Ambito con l'offerta di un uso turistico di grande qualità e sostenibilità, con il recupero dei percorsi storici in un sistema ciclopedonale;
- salvaguardare con appositi programmi di manutenzione i carpineti e i sistemi di interesse naturalistico paesaggistico (il "viale"), con la contemporanea manutenzione dei prati;
- assicurare la continuità paesaggistica e ambientale, tra il sistema del colle e la città, in corrispondenza del previsto passaggio della strada "gronda nord".

Il P.A.T. demanda pertanto al P.I. la progettazione dettagliata di tutto l'Ambito, con i contenuti di cui ai punti precedenti. Per tale progettazione la ricerca storica allegata al P.A.T. costituisce integrazione progettuale.

Il recupero e la valorizzazione dell'ex polveriera, sulle colline di Villabruna, per funzioni compatibili anche turistiche, può essere un incentivo anche alla riconversione futura dell'area della cava.

### **Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

Per nessuno di tali ambiti il P.A.T. ipotizza un incremento della popolazione residente, ma solo un suo mantenimento. Un incremento del carico turistico è pensa-

bile (campeggio, conversione in bed&breakfast, recettività di varia natura), in corrispondenza di località appropriate.

Dal punto di vista dei servizi e delle attrezzature, questi Ambiti dipendono totalmente dalla città.

|        | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su vol esistente | ab. ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici primari mq | Standards urbanistici secondari mq | Nuova edificazione da credito (all.H) |
|--------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|--|---|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| ATO 5  | 2,85                              | 133                       | 52.072           | 248                                      | 115   | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | SI                                    |
| ATO 7  | 0,98                              | 47                        | 12.909           | 61                                       | 14  | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                    |
| ATO 10 | 2,31                              | 179                       | 213.137          | 1.015                                    | 836   | 12600                             | 180   | 70                              | 1000                                      | 0                        | 1.050                            | P.I.                               | SI                                    |

## **Ambito n. 6 - La piana fino al Caorame**

### **Individuazione e caratteri**

L'Ambito n. 6 viene definito prevalentemente sulla base della vocazione agricola dei terreni umidi e pianeggianti che lo caratterizzano.

E' compreso tra l'invaso del Caorame, le prime pendici della collina di Villabruna-Cart, un tratto della cosiddetta "strada dei boschi" fin quasi a Vellai, e uno dei corsi d'acqua che confluiscono nel Caorame. Questa parte di territorio comunica con il resto attraverso Vellai.

Caratteri analoghi si riscontrano al di là del vallone del Caorame, nella zona di Pont, che però ha un diverso rapporto con il resto del territorio, essendo collegata a Cesio e direttamente alla strada statale della Val Belluna.

Gli insediamenti sono costituiti da nuclei rurali sparsi, e da centri aziendali di allevamento bovino, alcuni dei quali anche molto cospicui. I terreni sono ottimi sotto il profilo agrario, con alternanza di prati stabili e campi.

## **Obiettivi e strategie**

### Valori e criticità

All'interesse agrario-produttivo della zona si può contrapporre la delicatezza delle zone umide che hanno un elevato interesse naturalistico. In particolare, esse comprendono i molti corsi d'acqua alberati che si addentrano nella piana e i carpine- ti fino al Caorame, da considerarsi corridoi ecologici di connessione con il torrente, e le torbiere di Lipoi e Case Bianche.

### Obiettivi e strategie

Va garantita la permanenza dei caratteri rurali, e la salvaguardia della produ- zione agraria, con la tutela delle aziende agricole dal pericoloso avvicinarsi di inse- diamenti e infrastrutture, e il potenziamento dei nuclei sparsi, in particolare dei cen- tri aziendali. In questo Ambito si può pensare anche ad un potenziamento della pro- duzione agricola.

Deve contemporaneamente essere esercitato un certo controllo delle attività agricole in funzione dei valori ambientali, garantendo la tutela delle acque, delle zo- ne umide, e dei biotopi.

## **Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

Nell'Ambito n. 6 non sono previsti servizi e attrezzature, se non in minima par- te nella frazione di Pont. A questo proposito occorre tenere presente che almeno al- cuni servizi saranno quelli di Vellai.

Non è previsto un incremento abitativo apprezzabile, se non con il consolida- mento di alcuni nuclei rurali.

|       | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su vol esistente | ab. ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici primari mq | Standards urbanistici secondari mq | Nuova edificazione da credito (all.H) |
|-------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|--|---|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| ATO 6 | 4,56                              | 419                       | 123.954          | 590                                      | 171   | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 20000                    | 4000                             | P.I.                               | SI                                    |

### **Ambiti n. 8 e n. 11 - L'invaso della Val Belluna negli accessi alla città da ovest (8) e da est (11)**

#### **Individuazione e caratteri comuni**

Anche se presentano delle differenze nei caratteri, questi due Ambiti sono accomunabili nelle strategie. Essi infatti sono caratterizzati dalla presenza delle strade principali di accesso alla città da est (cioè da Belluno) e da ovest (cioè da Fonzaso, dalla Valsugana e dal Primiero), lungo le quali si è andata consolidando una urbanizzazione lineare pressoché continua.

Anche dal punto di vista geografico presentano alcune analogie: la parte est è delimitata da due sistemi collinari, la collina di Cart da una parte e il monte Telva (più alto)dall'altra; la parte ovest è delimitata dal Monte Aurin, e, al di là del torrente Stizzon, dalla scarpata del monte Tomatico. Ambedue gli Ambiti, nella parte pianeggiante e infossata, sono percorsi da corsi d'acqua alberati – Rio Musil nell'Ambito 8, e Rio Uniera nell'Ambito 11 – che creano zone umide, e danno ai terreni circostanti una grande valenza culturale, creando un paesaggio agrario a campi, in parte misti a prati.

Gli insediamenti storici infine (Vellai e Zermen da una parte, Mugnai dall'altra) stanno sotto o nelle prime pendici collinari, lungo i percorsi stradali più antichi e lontani dalla strada statale (l'antica Piovega a est, la Culiada a ovest).

Questa lettura del contesto, alimentata dalle linee strategiche assunte dal P.A.T., hanno portato alla delimitazione dei due Ambiti in modo da comprendervi i versanti immediatamente contigui alla pianura, con i loro centri storici, cioè il ver-

sante sud del monte Aurin, e il versante nord del Telva.

### Ambito 8

Il P.A.T. lo delimita entro i confini del territorio comunale, completati a nord dalla collina di Tast e le sue propaggini, a est dalla parte più edificata della città, e a sud dall'insediamento industriale di Peschiera e dal fiume Sonna.

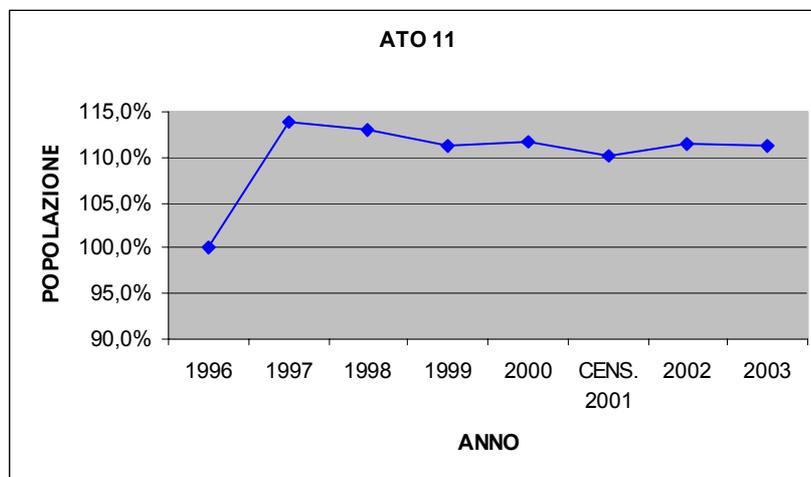
L'insediamento di Mugnai è uno dei più consistenti del Comune, e si estende densamente lungo la Culiada, fino al centro antico. Non vi sono nuclei sparsi, se non quelli di formazione storica di Canture, Mulino Stien, e case Romagna. Da notare la presenza di molte e grandi aziende agricole.

### Ambito 11

Il P.A.T. lo definisce a nord lungo le pendici del colle di Cart scendendo fino alla statale, e seguendo da qui la base del Monte Telva, fino al suo crinale.

Oltre all'insediamento lungo la statale, il centro di Vellai è piuttosto contenuto; vi si trovano alcuni nuclei abitati nella pianura, con centri aziendali; il centro di Zermen si estende lungo la strada a mezza costa, e parecchi nuclei abitati si susseguono fin quasi sul crinale; non vi sono centri aziendali sul Telva.

## **Andamento demografico**



## **Obiettivi e strategie**

### Valori e criticità

Rio Musil e Rio Uniera, accompagnati da saliceti, oltre a disegnare il paesaggio, creano zone umide di interesse naturalistico.

Da sottolineare la valenza culturale dei terreni pianeggianti nei due ambiti , con la presenza di molte e grandi aziende soprattutto nella zona di Mugnai.

La fascia ai piedi del Monte Aurin, riparata e soleggiata, coltivata a vigneto, è oggi in pericolo per l'abbandono e l'avanzata del bosco.

In questi due Ambiti sono presenti punte elevate di criticità: anzitutto, il degrado costituito dallo sviluppo insediativo lungo la strada statale, che toglie la percezione del paesaggio circostante, e il valore dell'ingresso alla città storica attraverso i suoi borghi; poi il problema idrogeologico delle espansioni edilizie di Mugnai; infine, la presenza della centrale elettrica nella piana di Vellai.

### Obiettivi specifici e strategie

L'obiettivo principale è la riqualificazione lungo le strade, puntando ad un riequilibrio tra l'insediamento che vi si è sviluppato e quelli che fanno capo ai centri storici (Mugnai Zermen e Vellai); altrettanto importante è la tutela e la valorizzazione delle valenze naturalistiche e paesaggistiche dell'area (corsi d'acqua alberati con funzione di corridoi), il sostegno della produttività agricola, importante in queste aree.

Il P.A.T. indica le seguenti strategie:

- bloccare l'edificazione lungo la strada statale, individuando tutti i varchi liberi esistenti, e creando delle cesure all'inizio dell'abitato e in corrispondenza dei corsi d'acqua;
- rinforzare i centri abitati delle frazioni di Mugnai, Zermen e Vellai, anche con una moderata espansione edilizia, e con la dotazione di servizi fondamentali (oltre che con l'ottimizzazione del recupero e del riutilizzo dei centri storici e delle case sparse);
- bloccare l'espansione di Mugnai verso la città (per i problemi idrogeologici

che caratterizzano quest'area) e consolidare, riqualificandolo, il vasto ambito già urbanizzato;

- creare un percorso ciclabile il più possibile in piano, in sede protetta, che serva per la mobilità degli abitanti alternativa all'auto verso la città;
- mitigare il degrado della centrale elettrica e dei fasci di elettrodotti nella piana di Vellai;
- salvaguardare le aree agricole vocate a colture speciali, e le aree agricole in genere dall'espansione edilizia.

### **Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

Nella frazione di Mugnai deve essere consentito un incremento insediativo, anche eventualmente con la sostituzione, mediante il credito edilizio, di parte delle costruzioni che degradano la strada statale, o che soffrono per i problemi idrogeologici.

Nell'Ambito n. 11 si ipotizza un incremento insediativo nei centri di Zermen e di Vellai, anche per accogliere la sostituzione di edifici lungo la statale; anche nei molti nuclei rurali è ipotizzabile un modesto incremento.

In ambedue gli Ambiti si dovrà valutare la possibilità di rinforzare alcuni nuclei insediativi per accogliere la sostituzione di edifici caratterizzati da elevati fattori di degrado e di rischio.

|        | Superficie totale<br>Kmq | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su<br>vol esistente | ab. ancora insediabili sul<br>volume esistente | Nuovo volume assegnato<br>all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo<br>volume | Volume per commercio<br>servizi e turismo mc | Superficie produttiva<br>mq | Standards urbanistici pri-<br>mari mq | Standards urbanistici se-<br>condari mq | Nuova edificazione da<br>credito (all.H) |
|--------|--------------------------|---------------------------|------------------|---|--|--------------------------------------|-------|------------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------------|---|--|
| ATO 8  | 3,88                     | 1.946                     | 519.213          | 2.472                                       | 526  | 68400                                | 180   | 380                                | 10000  | 30.000                      | 10.550                                | P.I.                                    | SI                                       |
| ATO 11 | 5,66                     | 1.413                     | 298.595          | 1.422                                       | 9  | 54000                                | 180   | 300                                | 5000   | 0                           | 4.500                                 | P.I.                                    | SI                                       |

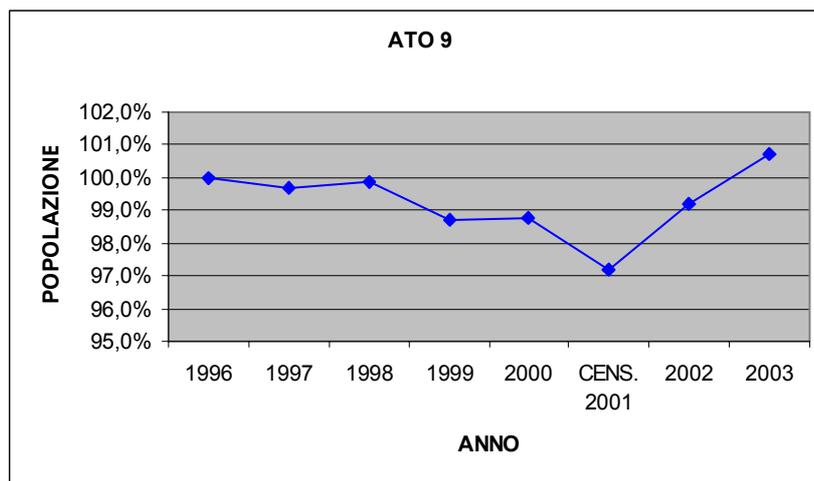
## **Ambito n. 9 - La città**

### **Individuazione e caratteri**

Il P.A.T. individua in questo ambito tutto l'insediamento urbano del capoluogo, comprensivo degli spazi liberi marginali e interstiziali, delle aree libere e a parco, dell'edificato per attrezzature e servizi, commercio, residenza, industria e artigianato, delle infrastrutture per la viabilità, e della città storica.

I limiti sono quelli della città consolidata.

### **Andamento demografico**



### **Obiettivi specifici e strategie**

All'analisi della città viene dedicato un capitolo, che inoltre sarà compito del P.I. completare, nell'approfondimento morfologico e funzionale della progettazione della città.

Il progetto di P.A.T., in quanto anche metodo di lettura, individua gli obiettivi e le strategie specifiche qui riassunte, per altro rappresentate graficamente nella tav. 4b. L'ordine in cui sono esposte rappresenta in qualche modo quello delle priorità.

La riqualificazione morfologica e funzionale della città consolidata e in particolare delle periferie, che passa attraverso:

- la ridefinizione architettonica dei margini nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- la realizzazione di nuove centralità urbane, nei quartieri di Farra e Boscariz, tuttora mancanti di organizzazione degli spazi pubblici: con la realizzazione di una nuova strada nel quartiere di Farra, che utilizza i varchi lasciati liberi dalle previsioni del P.R.G. vigente, e tratti stradali esistenti, e che sarà dove possibile, concepita come viale alberato, con negozi, bar, come nuovo elemento di aggregazione del quartiere; e, a Boscariz, con la sistemazione della fascia tra le scuole, la nuova chiesa e la città, con caratteri analoghi alla precedente.
- La realizzazione dei parchi cittadini, portando all'interno della città i corsi d'acqua che la circondano ( vedi "indirizzi e direttive", Allegato E alla presente relazione).
- Il rilancio delle funzioni eccellenti del capoluogo, con l'individuazione di aree strategiche dove realizzare programmi complessi (vedi "indirizzi e direttive", Allegato F alla presente relazione):
  - per l'Università e la Cittadella Universitaria;
  - per la produzione e il terziario avanzato (Area Alcoa);
  - per il turismo e le attività ricettive e culturali (ex Caserma Zannetelli);
  - per la realizzazione della biblioteca, del centro civico ed espositivo, dell'auditorium, e la ristrutturazione del polo stazione-Altanon;
  - per la realizzazione di nuove strutture per lo sport e per l'accessibilità alla Cittadella nell'area Pra del Moro - Pra del Vescovo;
  - per la creazione di una rete (biblioteca, musei, teatro, servizi, residenza) nella Cittadella.
  - per una testata urbana di accesso e sosta per il centro storico, con funzioni terziarie a Piazzale della Lana
- La conferma dei servizi e delle attrezzature esistenti di grande rilevanza territoriale, mirando ad ottimizzarne l'accessibilità.
- Il consolidamento del ruolo della Cittadella e il rafforzamento delle connessioni con la città, con la previsione di risalita meccanizzata che tengano presente anche il rilancio della residenzialità.
- Il recupero di aree di valore storico, pur aventi diverse caratteristiche (la cittadella, le mura, il castello, i borghi, la città fuori le mura, i quartieri novecenteschi), definendone finalità e modalità degli interventi.

- La creazione di un sistema di circolazione ciclopedonale in sede sicura, che connetta i principali nodi urbani, come soluzione alternativa alla mobilità automobilistica.
- L'identificazione un'area polivalente in zona Peschiera nell'intento di contemperare ad esigenze di natura ordinaria e di pianificazione di emergenza. Il P.A.T. persegue per tale ambito le seguenti finalità: l'installazione di attrezzature per mercati all'aperto, per mostre ed attività ricreative itineranti, per manifestazioni che prevedano l'impianto di strutture mobili o provvisorie e il mantenimento degli spazi aperti minimamente attrezzati. Il P.I. potrà precisare il perimetro di tale ambito, sulla base di valutazioni più dettagliate in merito alla definizione dei rischi cui la popolazione comunale potrebbe essere esposta in caso di eventi calamitosi, nell'intento di utilizzare l'area individuata dal P.A.T. anche per lo svolgimento delle operazioni di soccorso e di assistenza alla popolazione, al verificarsi di condizioni emergenziali.

Oltre a tutto ciò, il P.A.T. sottolinea la necessità di controllare la progettazione della proposta "strada di gronda" che deve essere di servizio ai quartieri e occasione di riqualificazione delle aree periferiche, accompagnata da parchi, non comprometta la continuità dei percorsi minori di avvicinamento alla città, e non incida troppo gravemente su ambiti delicati e preziosi come l'arrivo del viale di Cart e la piana a nord di Pasquer.

Anche al consolidamento delle urbanizzazioni esistenti viene attribuito un ruolo strategico, onde evitare ulteriore consumo di suolo. Le finalità che tale consolidamento persegue riguardano sia il completamento delle aree con una utilizzazione più efficiente dei lotti liberi, e sia la loro riqualificazione attraverso azioni sulla viabilità interna, sulle aree verdi e sui servizi.

### **Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

|       | Superficie totale<br>Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su<br>vol esistente | ab. ancora insediabili sul<br>volume esistente | Nuovo volume assegnato<br>all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo<br>volume | Volume per commercio<br>servizi e turismo mc | Superficie produttiva<br>mq | Standards urbanistici<br>primari mq | Standards urbanistici se-<br>condari mq | Nuova edificazione da<br>credito (all.H) |
|-------|--------------------------------------|---------------------------|------------------|---|--|--------------------------------------|-------|------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---|--|
| ATO 9 | 5,69                                 | 10.509                    | 4.994.303        | 16.648                                      | 6.139  | 300000                               | 150   | 2000                               | 84000  | 48.594                      | 30.000                              | P.I.                                    | SI                                       |

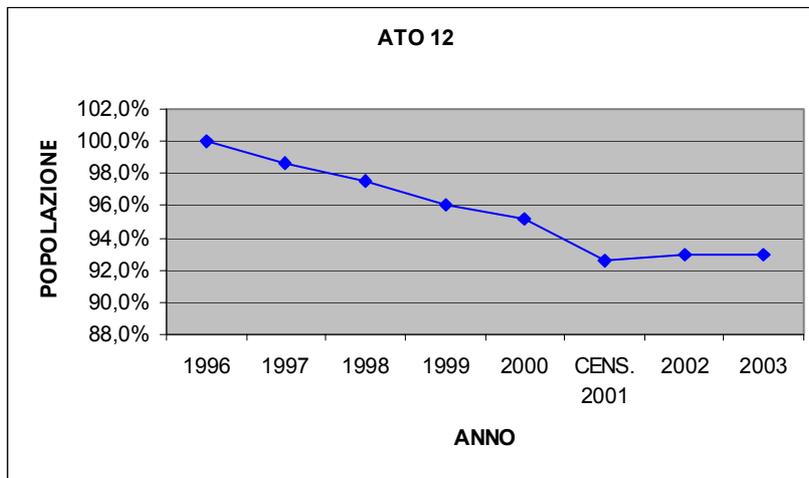
### **Ambito n. 12 - La fascia pedemontana del Tomatico**

#### **Individuazione e caratteri**

Si considera in questo Ambito la fascia del versante collinare/pedemontano del Tomatico, esposta a nord e rivolta a Feltre; il limite verso valle coincide con quelli dell'Ambito n. 10, cioè il bordo della scarpata sullo Stizzon, tratti di strada per Tomo e per Villaga, il torrente Aurich e il fiume Sonna. Come limite verso la montagna si assume la linea ideale che segna l'inizio dei versanti a forte pendenza e la sequenza degli insediamenti.

Una specifica caratteristica insediativa di questo Ambito è il sistema di nuclei e di case sparse, la maggior parte di antica origine rurale, che si raccolgono (solo nominalmente) sotto il nucleo di Villaga, oltre a tre ville ai margini del bosco; l'unico vero centro di formazione storica è Tomo, sorto in un avvallamento formato dal paleoalveo del Sonna, e che è collegato, nel proseguimento dell'avvallamento medesimo, con i centri di Porcen, Rasai e Seren (in Comune di Fonzaso).

#### **Andamento demografico**



### **Obiettivi e strategie**

#### Valori e criticità

Il valore prevalente e diffuso è quello paesaggistico e ambientale, generato soprattutto da un uso agricolo del suolo di tipo tradizionale, caratterizzato da colture diverse, legato ai piccoli nuclei abitati. Il paesaggio agrario è caratterizzato dall'alternanza di prati e campi, dove si trovano piccoli vigneti a filare e prati/campi chiusi da boschetti. Corsi d'acqua alberati, ed una zona di risorgive a Villaga, completano il quadro ambientale.

La biodiversità che vi permane conferisce anche un valore naturalistico a buona parte delle terre coltivate.

Il centro storico di Tomo è particolarmente significativo nei suoi prolungamenti nel territorio: sentieri, recinzioni con muri a secco, portali e fontanili.

Il pericolo in quest'Ambito è rappresentato dall'abbandono di queste colture e della cura del prato, con l'avanzata del bosco.

### **Obiettivi specifici e strategie**

In sintesi si possono così descrivere:

- salvaguardia del territorio agricolo con le caratteristiche viste sopra: in particolare la tutela degli ambiti dell'agricoltura tradizionale;

- tutela di alcune coltivazioni di nicchia, come le noci e i castagni;
- mantenimento, recupero e potenziamento, sia pure contenuto, dei nuclei abitati sparsi, con particolare attenzione per quelli di formazione storica;
- tutela delle tre ville per epoca diversa (S. Spirito, Limana e Roa) e del loro contesto paesaggistico e panoramico ai margini del bosco, per conservarne le visuali da e verso Feltre;
- ripristino dei sentieri storici e formazione di circuiti per le passeggiate, che tocchino gli elementi anche minori di interesse testimoniale (fontane, muri a secco, capitelli, altro).

**Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

Possono valere gli stessi criteri formulati per gli Ambiti n. 2 e n. 3; si ipotizza un completamento dei non ampi ambiti già urbanizzati; puntuali interventi di nuova edificazione sono possibili nell'ambito del centro storico di Tomo e nei nuclei abitati individuati dal P.A.T..

|        | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su vol esistente | ab. ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici primari mq | Standards urbanistici secondari mq | Nuova edificazione da credito (all.H) |
|--------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|--|---|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| ATO 12 | 5,00                              | 608                       | 270.337          | 1.287                                    | 679   | 1800                              | 180   | 10                              | 500                                       | 0                        | 150                              | P.I.                               | SI                                    |

**Ambiti n. 13 e n. 15 - Il Tomatico e il Miesna**

**Individuazione e caratteri**

Il Monte Tomatico, che fa parte del massiccio del Grappa, e il monte Miesna sono separati dal profondo solco del torrente Sonna, ma hanno caratteri simili: versanti molto ripidi, con rupi boscate, in corrispondenza del solco del Sonna e di quello del Piave; e versanti più dolci a nord, con bosco ceduo sul Miesna e, sul Tomatico,

bosco misto di latifoglie nella parte più bassa dove è ampiamente presente il castagno. Aree a pascolo permangono in cima al Tomatico.

Mancano del tutto gli insediamenti stabili; lo storico agglomerato di Le Croci, sopra Sanzan, è usato saltuariamente come insieme di seconde case.

### **Obiettivi e strategie**

#### Valori e criticità

Gran parte del Grappa è protetto come SIC ZPS –una porzione è nel territorio feltrino – ed è soggetto al Piano di Area del Massiccio del Grappa.

Il monte Miesna ha una vasta area di grandissimo interesse naturalistico, per la sua rarità, denominata Rocchetta del Miesna, e un'area SIN denominata Coste Aride del Miesna. Un'altra area, individuata dal P.A.T., è caratterizzata da bosco mesofilo, di interesse naturalistico.

Non sussistono problemi relativamente alla conservazione e alla protezione di questi ambiti, nel loro valore naturalistico e /o paesaggistico. Piuttosto il pascolo, presente sul Tomatico, se non usato, può essere fagocitato dal bosco.

#### Obiettivi specifici

In sintesi si possono così descrivere:

- La tutela dei siti e degli ambiti di valore naturalistico, sia quelli già protetti sia quelli individuati dal P.A.T.: i boschi mesofili del Miesna, i boschi di forra sopra Sanzan raggiungibili dalla strada di Le Croci.
- La tutela dello stesso insediamento di Le Croci, di valore simbolico e testimoniale per la comunità locale.
- La valorizzazione e l'incentivazione del pascolo e del castagneto.

#### Obiettivi comuni ad altre aree

La valorizzazione e la cura dei sentieri, in particolare sul Tomatico, in collega-

mento con il grande circuito della Grande Guerra presente nel Massiccio del Grappa.

Strategie

Il P.A.T. propone che il Miesna entri nel canale di interesse naturalistico-paesaggistico che collega il Massiccio del Grappa con il Parco Nazionale delle Dolomiti, attraverso il sistema del Piave/Caorame/Stien (vedi Ambito n. 16).

**Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

|        | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su vol esistente | ab. ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici primari mq | Standards urbanistici secondari mq | Nuova edificazione da credito (all.H) |
|--------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|--|---|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| ATO 13 | 8,61                              | 0                         | 0                | 0  | 0   | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                    |
| ATO 15 | 4,51                              | 0                         | 0                | 0  | 0   | 0                                 | 0     | 0                               | 0   | 0                        | 0                                | P.I.                               | NO                                    |

**Ambito n. 14 - L'invaso del fondovalle Anzù - Nemeggio fino al Piave**

**Individuazione e caratteri**

Quest'ambito comprende la piana che si estende dal fiume Sonna al fiume Piave, alla quale il P.A.T. aggrega lo scosceso versante sud del Telva, interessato dalla ferrovia e dal progetto di proseguimento della superstrada in galleria; come naturale e storico completamento, l'Ambito si prolunga lungo la scoscesa valle del Sonna con il caposaldo costituito dalla rupe di San Vittore e Corona, e comprende le strette fasce di fondovalle lungo il Piave.

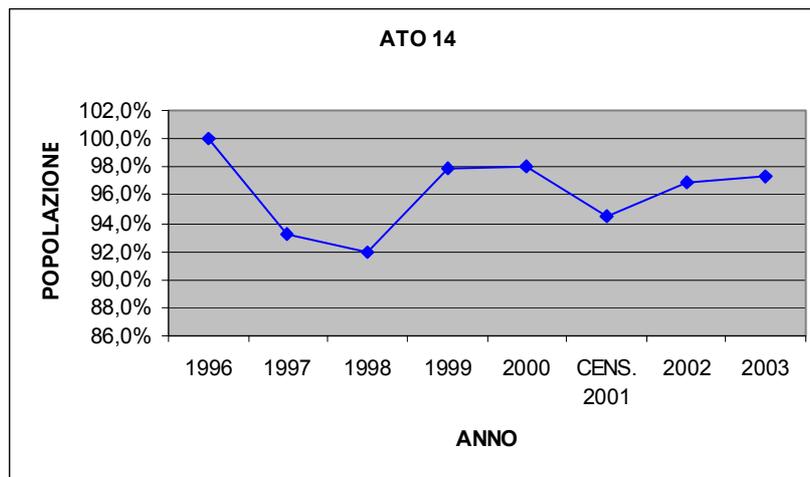
La piana è fisicamente strutturata come congiunzione tra due valli (testimoniate dalla presenza dell'acqua), e gli antichi insediamenti ne rivelano la logica: nella valle del Sonna, importante ingresso dall'area sud dei domini di Venezia attraverso la Chiusa, controllato da San Vittore e Corona, si è formato Anzù; nella opposta valle del Caorame-Piave sono nati, alle due estremità, Nemeggio e Celarda. Villapaiera,

nel mezzo tra le due valli, sembra essere stato il centro più consistente.

Non vi sono nuclei sparsi, se non quelli, di scarsa consistenza, della Chiusa, e di Canal, lungo il Sonna, e il piccolo centro storico di Sanzan lungo il Piave, che ha caratteri simili agli altri centri storici che si trovano più a valle, in Comune di Quero.

Nella valle si concentrano alcune tra le maggiori recenti infrastrutture del territorio feltrino: un lungo canale artificiale (va alla centrale di Quero), la ferrovia, la grande zona industriale di Villapaiera, con la strada che la serve, oltre alla antica strada di collegamento tra Feltre e il Trevigiano. Il proseguimento della superstrada interesserà il territorio di Anzù con svincoli e raccordi con la viabilità esistente, per poi entrare in galleria.

### **Andamento demografico**



### **Obiettivi e strategie**

#### Valori e criticità

I centri storici (soprattutto quelli di Nemeggio e Celarda) sono ricchi delle testimonianze edilizie proprie degli antichi centri rurali feltrini; quello di Anzù è particolarmente degradato e semiabbandonato, e in generale il recupero vi è scarsamente presente.

Eccellenza storico-monumentale e paesaggistica è rappresentata dal complesso di San Vittore e Corona e dei suoi prolungamenti lungo la rupe, fino all'edificio

cosiddetto "della Presidenza".

Notevoli i valori ambientali geologico-naturalistici: il P.A.T. vi individua l'area umida delle Campose, e i resti della frana di Collesei, e recepisce l'area SIC che comprende una vasta area umida e le risorgive del Rio Celarda (Fontane) e si prolunga fino al Vincheto di Celarda.

In quest'ambito, in particolare sui Collesei, si evidenzia una particolare situazione di criticità: il piano regolatore approvato negli anni '70 prevedeva l'insediamento di una Zona P.I.P. che è stata poi eliminata nel 1998, in occasione della variante al PRG per "le zone produttive con adeguamento della rete viaria e della zonizzazione di contorno", per motivi di tutela ambientale. Il TAR, con sentenza del 6/12/2004 ha stabilito di ripristinare la situazione originale dell'area "non apparendo all'uopo sufficiente il mero, e non meglio precisato, rilievo della valenza ambientale del sito".

Le risultanze delle recenti e specifiche analisi effettuate per il P.A.T. e per il Piano Paesistico individuano nell'area in oggetto le seguenti valenze:

- Valore di natura geologica geomorfologica e idrogeologica relativo alla dei frana dei Collesei e zona umida sottostante;
- Ambito di particolare interesse naturalistico-ambientale intorno alle risorgive del rio Cellarda;
- Area boscata.

Considerando quindi la valenza ambientale del sito, peraltro ben documentata nelle analisi specifiche costituenti il Quadro Conoscitivo del P.A.T., risulta pertanto impossibile, a meno di non contraddire i principi fondanti del piano stesso, reintrodurre nella zona in oggetto un'area produttiva.

Il territorio agricolo é pianeggiante a campi aperti. Quasi nulla è la presenza di aziende agricole, con una scarsa cura del territorio agricolo.

I problemi specifici nell'Ambito sono quelli legati alla zona industriale di Villa-paiera: per la contiguità e la parziale sovrapposizione di quest'area con l'area SIC

/ZPS, e per il traffico che attraversa l'abitato di Anzù, anche se relativo e solo in date ore del giorno.

#### Obiettivi specifici e strategie

- Salvaguardare il Vincheto dall'espansione dell'area industriale di Villapaiera: il P.I. dovrà contenerne l'edificazione all'interno del limite fissato dal P.A.T., approfondendo le modalità e la normativa per aumentarne la densità dell'edificazione, con la riqualificazione dei fronti.
- Trovare una soluzione transitoria (fino al prolungamento in galleria della superstrada da Anzù a Busche), per liberare la città capoluogo dal traffico di attraversamento e per servire la zona industriale di Villapaiera evitando l'attraversamento del centro abitato. Il P.A.T. propone di utilizzare la viabilità realizzata da pochi anni che serve la zona industriale, mentre il P.I. preciserà l'attraversamento del centro dell'abitato di Anzù, ed eventuali interventi migliorativi in altri punti della strada esistente.
- Sfruttare l'andamento generalmente pianeggiante della valle per realizzare collegamenti ciclopedonali con Feltre, per la mobilità dei residenti: il P.I. individuerà (o preciserà) percorsi protetti, utilizzando prevalentemente la viabilità minore esistente.
- Valorizzare e riqualificare la zona tra la Presidenza e il centro storico di Anzù, come accesso e luogo di accoglienza per il turismo, valorizzando le risorse circostanti (San Vittore e Corona, Vincheto di Celarda, Miesna e Tomatico). Il P.I. dovrà sviluppare una progettazione puntuale e dettagliata dell'area indicata come "accoglienza alla Fiera di Anzù", che va profondamente riqualificata.

#### Obiettivi comuni

- Recupero dei centri storici.
- Rafforzamento degli spazi di aggregazione per la comunità locale.
- Incentivazione dell'uso agricolo del territorio, e riordino delle colture.

**Criteria per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

Il P.A.T. ritiene sostenibile un discreto incremento abitativo, in particolare nelle frazioni di Anzù e Nemeggio, per la facilità delle comunicazioni e, a Nemeggio, per la possibilità di ospitare l'auspicato parziale abbandono degli insediamenti lungo la statale (v. Ambiti n. 8 e n. 11).

Viene quindi previsto un aumento dei servizi di base per i residenti, come spazi di gioco e di aggregazione, spazi comuni in genere, e servizi primari.

|        | Superficie totale Km <sup>2</sup> | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su vol esistente | ab. ancora insediabili sul volume esistente | Nuovo volume assegnato all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo volume | Volume per commercio servizi e turismo mc | Superficie produttiva mq | Standards urbanistici primari mq | Standards urbanistici secondari mq | Nuova edificazione da credito (all.H) |
|--------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|--|---|-----------------------------------|-------|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| ATO 14 | 7,67                              | 1.497                     | 591.542          | 2.817                                    | 1.320                                       | 81000                             | 180   | 450                             | 7500                                      | 216.292                  | 6.750                            | P.I.                               | SI                                    |

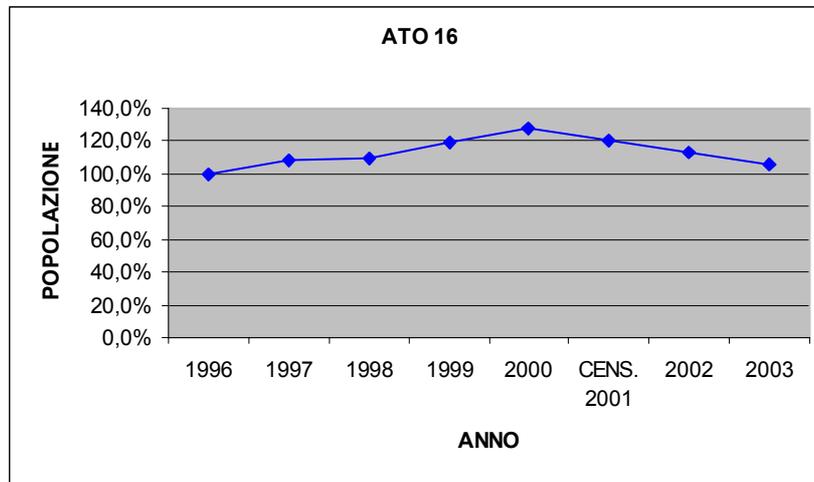
**Ambito n. 16 - L'ambito fluviale del Piave – Caorame – Stien**

**Individuazione e caratteri**

L'ambito è caratterizzato dall'entità geografico e idrogeologica dei tre corsi d'acqua, lo Stien a nord, Caorame nella parte centrale, e il Piave a sud, man mano più ampi.

Comprende tutta l'area del Vincheto di Celarda

### **Andamento demografico**



### **Obiettivi e strategie**

#### Valori e criticità

L'interesse idrogeologico naturalistico accompagna tutti e tre i corsi d'acqua, con momenti di alto valore paesaggistico sia nella parte alta e media (le rive scoscese a scarpata e i boschi limitrofi), sia nel paesaggio tipico del Piave, nel cui largo letto si alternano isole aride di ghiaia e vegetazione fluviale.

L'eccellenza è rappresentata dal Vincheto di Cellarda.

Tutto l'ambito è a rischio idrogeologico, e dunque vi sono applicate le cure e i vincoli propri.

#### Obiettivi specifici e strategie

La salvaguardia di questo ambiente, che porta a precisi divieti: discariche, cave, inquinamento. Il P.I. esaminerà problematiche più specifiche nei diversi tratti, e provvederà a precisarne le relative normative.

Il collegamento, di valore naturalistico paesaggistico, tra il Massiccio del Grappa e il Parco Nazionale delle Dolomiti, attraverso il sistema del Piave/Caorame/Stien: la sua valorizzazione può trovare il primo embrione nella formazione di un percorso ciclopedonale che ne segue le rive, approssimandovisi ove possibile, e unendo tratti

già proposti in altri Ambiti.

Il P.I. definirà in dettaglio questo percorso, e indicherà i possibili punti di sosta da valorizzare: oltre al Vincheto di Cellarda, i nuclei rurali di Canal, Case de Mezzan, la Chiusa, fino a San Vittore; oppure, in alternativa, dall'attraversamento de la Chiusa, fino al Tomatico, o da Villaga, o verso le Croci.

**Criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi**

|        | Superficie totale<br>Kmq | Residenti abitanti (2001) | Volume esistente | ab. teorici insediabili su<br>vol esistente | ab. ancora insediabili sul<br>volume esistente | Nuovo volume assegnato<br>all'ATO mc | ab/mc | totale abitanti su nuovo<br>volume | Volume per commercio<br>servizi e turismo mc | Superficie produttiva<br>mq | Standards urbanistici<br>primari mq | Standards urbanistici se-<br>condari mq | Nuova edificazione da<br>credito (all.H) |
|--------|--------------------------|---------------------------|------------------|---|--|--------------------------------------|-------|------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---|--|
| ATO 16 | 5,32                     | 0                         | 0                | 0   | 0  | 0                                    | 0     | 0                                  | 0  | 0                           | 0                                   | P.I.                                    | NO                                       |

## **4.2. Allegati alla Relazione di Progetto: indirizzi, criteri e direttive**

- Allegato A** - Per la prevenzione del rischio e il controllo degli interventi edificatori e infrastrutturali
- Allegato B** - Per gli ambiti di interesse naturalistico e ambientale
- Allegato C** - Per il territorio agricolo/generali
- Allegato D** - Per gli interventi edilizi sugli edifici esistenti
- Allegato E** - Per i parchi cittadini
- Allegato F** - Per le aree strategiche
- Allegato G** - Per gli interventi a favore del turismo e del tempo libero
- Allegato H** - Per la gestione del P.A.T.
- Allegato I** - Per l'incentivazione della qualità architettonica
- Allegato L** - Per il controllo del dissesto idrogeologico e la verifica della compatibilità idraulica

#### **4.2.1 Allegato A:**

### **Indirizzi e direttive per la prevenzione del rischio e per il controllo degli interventi edilizi e infrastrutturali**

La suddivisione del territorio comunale in 3 classi di compatibilità geologica ai fini edificatori è stata operata dal geologo sulla base di criteri topografici, litologici, idrogeologici e di stabilità.

Tali criteri hanno condotto a classificare i terreni in:

#### **Classe di compatibilità I – Terreni idonei**

Terreni ritenuti idonei a sostenere opere antropiche di varia natura senza alcun vincolo grazie alle ottime caratteristiche geotecniche, alla bassa o nulla pendenza, alle ottime caratteristiche idrogeologiche ed alla assenza di instabilità recenti o passate.

#### **Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione**

Terreni la cui pendenza è compresa in un range che va da 20 a 35% con caratteristiche litologiche e geotecniche da medie a buone, con caratteristiche idrogeologiche abbastanza buone o eventualmente con problemi connessi ad eventi meteorologici eccezionali; la stabilità dell'area non risulta compromessa, se non superficialmente, dalla presenza di movimenti franosi di limitata entità. Questa classe comprende anche terreni il cui utilizzo ai fini edificatori è subordinato alla realizzazione di interventi di consolidamento sostanziali. Si tratta di terreni caratterizzati da una pendenza elevata e/o con valori dei parametri geotecnici considerati sfavorevoli alla realizzazione di opere antropiche e/o in condizioni di stabilità del pendio giudicate sfavorevoli.

#### **Classe di compatibilità III – Terreni non idonei**

Si tratta di terreni che sono inclusi all'interno dei confini del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, soggetti in quanto tali a vincoli prestabiliti. Si tratta quindi

di zone montuose in cui è permessa la sola ristrutturazione di edifici preesistenti e ad utilizzo saltuario (malghe utilizzate durante il periodo estivo per il pascolo del bestiame, rifugi e/o bivacchi, etc.).

## **4.2.2 Allegato B**

### **Indirizzi, criteri e direttive per gli elementi di interesse ambientale, naturalistico e geologico ( art. 8 delle Norme Tecniche)**

Gli Ambiti da tutelare ai fini naturalistici sono elencati nella tav. 2 del P.A.T..

#### Boschi

- carpineti di Case Bianche – Cart – Caorame;
- boschi di forra della zona di Sanzan;
- carpineti di Tomo;
- boschi mesofili del Monte Telva;
- boschi mesofili del Monte Miesna

I carpineti di Case Bianche – Cart – Caorame (Ambito naturale n. 1), residui nuclei boscati, svolgono una importante funzione di corridoio ecologico, in particolare nella parte pianeggiante, in un ambiente trasformato dagli usi agricoli intensivi e piuttosto degradato; in quanto tali vanno salvaguardati, attraverso un'adeguata manutenzione, e l'eliminazione di specie esotiche infestanti.

Tra questi è compreso anche il viale di Cart, già vincolato con vincolo paesaggistico.

Analoga tutela meritano i carpineti intorno a Villa Guarnieri a Tomo (Ambito naturale n. 3)

L'importanza naturalistica, particolarmente per la flora, è rilevata per i boschi di forra di Sanzan sul Monte Tomatico, versante sud est, per i boschi mesofili del versante sud del Monte Telva e, con valori di eccellenza per i boschi mesofili del Monte Miesna (porzioni di questi ambiti sono già tutelati in aree SIC e ZPS).

Corsi d'acqua:

- torrente Caorame;
- torrente Stien;
- rio Uniera con saliceti, alnete di ontano nero e prati umidi;
- rio Musil con saliceti, alnete di ontano nero e prati umidi;
- fiume Piave.

Il sistema formato dai corsi d'acqua Stien, Caorame, Piave viene segnalato per tutelarne le ristrette fasce di vegetazione, importanti sia per ruolo paesaggistico sia ecologico, e per la presenza di ecosistemi prossimo-naturali, anche se condizionati da prelievi, captazioni, regimazioni idrauliche.

Va perseguito il controllo di tali interventi e la loro accurata valutazione; il corso del Piave va in particolare tutelato da azioni che comportano degrado, come depositi e discariche, escavazioni di ghiaia, apertura di incontrollati accessi per veicoli, con distruzione di vegetazione. Il P.I. potrà individuare zone di preciso divieto di tali interventi, e, per contro, di fruizione, mediante percorsi ciclopedonali rispettosi del contesto.

I corsi d'acqua di Rio Uniera e Rio Musil, accompagnati da vegetazione caratteristica di saliceti, alnete di ontano nero, e da prati umidi, si trovano nelle piane est e ovest rispetto al capoluogo, in ambiti agricoli a ridosso delle espansioni urbane. Il P.A.T. ne sottolinea il ruolo anche paesaggistico, accompagnandoli con ambiti a parco fino all'interno della città. Sono peraltro da tutelare come importanti corridoi ecologici, proprio all'interno di aree trasformate dall'agricoltura: il taglio della vegetazione ripariale sarà dunque in generale da evitare, se non per piccoli varchi per consentire, ove necessario, il passaggio dei mezzi agricoli.

Ambienti agrari:

- ambienti agrari di tipo tradizionale di Tomo e Villaga, Arson, Lasen, Vignui, Pren, Lamén;
- le Campose.

Il primo (Ambito naturale n. 11) comprende ambienti dell'altopiano pedemontano intorno agli abitati di Arson, Lasen, e, in destra orografica dello Stien, Vignui, Pren e Lamén. Sono caratterizzati dal permanere di una agricoltura di tipo tradizionale, con prati anche sfalciati, prati arborati con alberi da frutto, piccoli vigneti, alberi di noce, macchie boscate; tutto ciò contribuisce a conservare un buon livello di biodiversità, presente anche in elementi minori, muretti a secco, sorgenti e abbeveratoi, che formano microabitat e nicchie ecologiche. Sono compresi nell'area ZPS "Versanti Sud delle Dolomiti Feltrine".

Simili, anche se con alcune differenze dovute alla diversa esposizione, sono gli ambienti agrari attorno a Tomo e Villaga, sotto le pendici del Tomatico.

Questi ambiti rappresentano al contempo un elevato livello di qualità paesaggistica integra.

La finalità della conservazione, e se possibile del ripristino delle modalità d'uso del territorio, si traduce nel P.A.T. nelle direttive che gli competono, mentre altri organismi dovranno occuparsi degli aspetti economici e gestionali.

Tali direttive sono volte comunque a:

- controllare l'avanzata del bosco, che il Comune può regolamentare in accordo con gli Enti forestali, a partire da un censimento che distingua le specie infestanti da quelle da salvaguardare, ed una perimetrazione delle parti da vincolare;
- limitare la quantità di allevamenti intensivi bovini, e la dimensione delle stalle, per i quali il P.I. potrà studiare zone ed indici in accordo con il settore;
- indirizzare il P.I. al censimento di tutti quegli elementi minori, che in parte il P.A.T. stesso già individua, ai fini della loro conservazione e manutenzione: muretti a secco, sorgenti, pozze, abbeveratoi, fontanili; ma anche vecchi alberi monumentali, vecchi filari di gelsi, stradine rurali alberate, fossi, ecc.;
- incentivare il recupero dell'edificato storico e di interesse testimoniale –

centri storici, nuclei, case sparse, casere, maiolère, calchere – innanzitutto per trattenere la popolazione residente, in secondo luogo per la valorizzazione anche turistica del territorio, facilitandovi l'integrazione delle attività economiche;

- indirizzare il P.I. ad un accurato e puntuale censimento, all'interno di tali ambiti, degli edifici esistenti in territorio agricolo, anche se non di valore storico, e non legati ad una attività agricola a titolo principale, ma comunque legati alla manutenzione del territorio, al fine di consentirne, controllandoli, gli interventi di miglioramento e ampliamento altrimenti non consentiti dalla L.R. 11/04.

L'ambiente delle Campose (Ambito naturale n. 12) è una vasta piana irrigua, per un sistema di marcite, che comprende il torrente Sonna con la sua vegetazione ripariale. Oltre all'interesse naturalistico, va salvaguardato nel suo valore paesaggistico, di vasto spazio aperto tra la città e il Santuario dei SS.Vittore e Corona.

Il P.A.T. vi stabilisce pertanto la non edificabilità , prescrivendo che debbano esservi evitati i drenaggi generalizzati e le canalizzazioni.

La criticità paesaggistica rappresentata dalla superstrada e dalla sua bretella per la statale Feltrina dovrà essere mitigata: il P.I. studierà le soluzioni più appropriate in un progetto specifico, tra filari di arbusti, terrapieni inerbiti, siepi. Sono da evitare comunque alberi alti, per non togliere le lunghe visuali. Sarà vietato il posizionamento di cartelloni pubblicitari.

#### Zone umide:

- zona umida del fiume Sonna presso il Santuario di San Vittore.

E' il prolungamento delle Campose, con maggiori caratteri di umidità, con relativo microabitat, creata dal fiume nella strettoia sotto la rupe di San Vittore. Valgono le stesse prescrizioni e direttive considerate al punto precedente.

Particolarmente da evitare la canalizzazione e arginamento del fiume Sonna con materiali e modalità non appropriate al mantenimento della vegetazione riparia-

le.

Zone aride:

- biotopo Scollerei;
- Rocchetta del Miesna;
- fascia a sud del Monte Telva, con rupi e boschetti termofili.

Le tre zone sono caratterizzate, sotto il profilo naturalistico, da manto tendente al prato arido. In particolare la Rocchetta del Miesna è ambiente unico per condizioni microclimatiche, dove l'aria molto secca a causa del vento favorisce specie di ambienti steppici.

Hanno inoltre valore geomorfologico e paesaggistico, come rupi scoscese, la Rocchetta del Miesna e le rupi del Telva, valenza di singolarità geomorfologica come accumulo di frane i Collesei.

Valgono le prescrizioni e le direttive generali, contenuti negli artt. 8 e 9 delle Norme Tecniche.

Altre aree

- le Torbiere di Lipoi e Case Bianche;
- le sorgenti del rio Celarda in località Fontane.

Sono aree umide già riconosciute e protette a livello sovraordinato, le prime come aree SIN (Siti di Interesse Nazionale), le seconde come aree SIC (Siti di Interesse Comunitario).

Le loro caratteristiche le hanno finora preservate da interventi edificatori e infrastrutturali, se si eccettua la contigua area industriale di Villapaiera, nella quale il P.A.T. prescrive un limite della edificazione tale da non interferire con l'area SIC più vicina).

Il P.A.T. ne sottolinea la singolarità, con particolare riferimento alla fascia di collegamento tra i Collesei e le sorgenti del Rio Celarda fino alla Riserva del Vinche-

to. Dovrebbe essere coltivata con colture biologiche e tradizionali, che non comportino diserbanti e fertilizzanti, e percorribile, a piedi o in bicicletta, lungo le strade esistenti.

Questi siti dovranno comunque essere preservati da interventi incompatibili, come attività industriali artigianali, e da nuovi interventi stradali e infrastrutturali.

### **4.2.3 Allegato C**

#### **Indirizzi e direttive per il territorio agricolo**

##### **1. Nuova edificazione**

Le nuove edificazioni ammesse in territorio agricolo appartengono alle seguenti tipologie funzionali:

- residenza, anche multipla;
- strutture agricolo-produttive, anche destinate all'allevamento: come depositi di attrezzi e di prodotti;
- ricovero bovini (stalle), ricovero altri animali, silos, concimaie;
- serre fisse;
- strutture edilizie per allevamenti zootecnico-intensivi.

Le nuove edificazioni dovranno inserirsi nel paesaggio, evitando l'ubicazione su siti emergenti (colli e versanti molto esposti alla vista) e nel mezzo di radure e prati.

La volumetria sarà la minima necessaria, calcolata secondo le disposizioni normative del settore, e i corpi edilizi saranno concepiti in modo da poter essere ampliati per semplici addizioni, o ripetuti.

L'altezza sarà la minima compatibile con le esigenze igieniche e funzionali, e le coperture saranno a falde o a capanna ripetuta in modo da non dover raggiungere un'altezza troppo elevata.

I vari corpi di fabbrica dovranno essere aggregati e comunque non dispersi nel terreno- fatte salve le distanze di legge tra i diversi fabbricati- ed essere sviluppati longitudinalmente, con andamento parallelo alle curve di livello, o a corte aperta.

I materiali costruttivi e per le finiture saranno desunti da quelli tradizionalmente usati – pietra, mattone, intonaco, legno, comunque ecocompatibili, coppi e lamie-

ra.

## **2. Costruzioni accessorie**

L'inserimento delle nuove costruzioni sul contesto preesistente va attentamente valutato, con riferimento agli insediamenti storici ed al quadro ambientale. Va in particolare verificato l'impatto visivo di ogni nuovo edificio, con particolare attenzione all'altezza ed alla sagoma. Dovranno essere attentamente controllate le dimensioni del corpo di fabbrica, evitando la costruzione di volumi fuori scala con gli edifici residenziali e gli annessi rustici che compongono l'ambiente urbano tradizionale; in particolare non si dovrà superare l'altezza di 4.00 ml., e le dimensioni di pianta non dovranno superare i 60.00 ml, salvo comprovate deroghe pari al massimo al 20%; qualora vi fosse la necessità di spazi maggiori, il volume potrà essere suddiviso in più corpi di fabbrica collegati da elementi di raccordo.

La tipologia edilizia prevista è il capannone preferibilmente con il tetto a falde inclinate, e di forma semplice. Il progetto deve prevedere la sistemazione degli spazi esterni con particolare riferimento alle essenze arboree, prevedendo idonei interventi di mascheramento qualora gli edifici siano prossimi ad insediamenti di interesse storico-ambientale, oppure a visuali panoramiche.

## **3. Recinzioni e muri**

Nelle zone agricole non si dovrebbero di norma eseguire recinzioni, salvo che nel caso di edifici non connessi ad una azienda agricola. Qualora si riscontrino accertate esigenze di recintare delle aree, ad esempio per giustificate da esigenze di sicurezza e per contenere e/o proteggere animali, la superficie delimitata non dovrà essere superiore a dieci volte la superficie coperta dell'edificio di pertinenza; le recinzioni dovranno essere eseguite preferibilmente con siepi, di altezza massima di mt 1,20, e staccionate in legno.

In sede di progetto edilizio vanno di norma mantenute le recinzioni esistenti di tipo tradizionale. Potranno essere consentite recinzioni realizzate con assi in legno, palizzate e strutture portanti in legno, grigliati, siepi, muretti in pietra a vista di tipo tradizionale o muretti intonacati a grezzo. Le recinzioni in legno dovranno avere fondazioni a plinti isolati, senza la messa in opera di cordoli continui in c.a.; potranno

poggiare su cordolatura, solo nel caso di delimitazioni tra piani posti a quote tra loro diverse. Sono ammessi, per la chiusura di accessi pedonali e carrai delle corti prospicienti spazi pubblici, solo cancelli realizzati in legno, o ferro color nero, secondo i motivi tradizionali.

È prescritta la valorizzazione delle cinte murarie e dei muri di sostegno di antica origine, per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero con tipologia tradizionale. Qualora, per cause di forza maggiore, debbano venire sostituiti, i muri di sostegno dei terrapieni vanno ripristinati e raccordati a quelli originari. Eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni dovranno essere realizzati in pietra a vista con tessitura tradizionale inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante.

#### **4. Pavimentazione degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

Le pavimentazioni tradizionali (ciottolato, selciato, lastricato, macadam) sono pressoché scomparse, sostituite da anonimi manti di asfalto. Nelle strade secondarie, riservate al traffico residenziale, e nei percorsi pedonali, vale la pena di riproporre materiali coerenti con le caratteristiche originarie. Non sempre si possono riproporre le tipologie originarie, perchè troppo costose o non più accettate per l'uso contemporaneo. Si possono quindi usare anche tecniche di lavorazione e materiali moderni, scegliendo però quelli che maggiormente si armonizzano con i modelli tradizionali. Tra questi, i cubetti o le lastre di porfido, acciottolati, lastre di pietra.

In sede di progetto, con riferimento alle indicazioni di cui sopra ed adattandole alle singole situazioni locali, dovranno essere seguite le seguenti direttive:

- materiali consigliati: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti di porfido, macadam, terra stabilizzata con GLORIT-A;
- materiali ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella, asfalto a semipenetrazione.

#### **4.2.4 Allegato D**

### **Indirizzi e direttive relativi alle modalità di intervento sugli edifici esistenti**

#### **1. Manutenzione ordinaria**

Per "manutenzione ordinaria" si intendono "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (comma 1 lettera a) art. 3 DPR 380/2001).

L'intervento è finalizzato alla conservazione dell'edificio e dei caratteri storici del contesto, ricorrendo a tecnologie, materiali e particolari costruttivi facenti parte della tipologia edilizia tradizionale.

In ogni caso non sono da considerare opere di manutenzione ordinaria, stante la loro rilevanza di carattere ambientale, quelle riguardanti: il rifacimento totale degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate esterne; il rifacimento di tutti gli infissi esterni; il rifacimento del manto di copertura, escluse le semplici operazioni di rimesscolamento ed eventuale sostituzione dei coppi.

#### **1.1 OPERE ESTERNE**

##### Scoperto di pertinenza.

Manutenzione periodica del verde; riparazione e ripresa di pavimentazioni, riparazioni e pulitura di recinzioni, cancellate, muri di cinta, ecc..

##### Finiture esterne

Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati, è consentito il ripristino di quelli originari mediante parziali so-

stituzioni delle sole parti alterate); la pulitura delle facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi; la riparazione o sostituzione parziale di ballatoi, balconi, ringhiere, parapetti, scale; bancali, cornici, grondaie, pluviali, comignoli; la riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura; la riparazione di vetrine, finestre, porte, insegne, zoccolature, sostituzione di grondaie senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o della tecnologia. Riposa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti. ripresa di coloriture con tinte esistenti. Riparazione ed ammodernamento di impianti tecnologici/tecnici esistenti che non comportino costruzioni ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici o la destinazione ex novo di locali già esistenti.

## **1.2 OPERE INTERNE**

### Finiture interne

Pulitura e rifacimento di intonaci e di rivestimenti; riparazione e parziale ripristino di pavimenti: riparazione e sostituzione di porte, infissi, elementi di scale; tinteggiatura completa.

### Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammessa la riparazione, la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari, che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

## **2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono considerate di manutenzione straordinaria "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" (comma1 lettera b) art. 3 DPR 380/2001).

La finalità è quella di mantenere un edificio eliminandone i fattori di degrado e adeguandolo alle esigenze attuali.

Si attua utilizzando materiali tecnologie e caratteri costruttivi tradizionali o comunque rispettosi del carattere storico.

Qualora si sostituiscano elementi incongrui rispetto al carattere storico (tapparelle, parapetti, rivestimenti, etc.) è d'obbligo riproporre elementi tradizionali preesistenti e documentati. Ciò vale quando l'intervento di sostituzione richiesto riguarda la totalità o la maggior parte degli elementi, mentre non è applicabile qualora l'applicazione degli elementi tradizionali non sia possibile a causa di documentate situazioni di fatto (dimensione dei fori, o altro).

#### Scoperto di pertinenza

Sistemazione di corti, piazzali, spazi esterni; in particolare il rifacimento e/o la sostituzione di recinzioni e di pavimentazioni.

### **2.1 OPERE ESTERNE**

#### Copertura

Rifacimento completo, con inserimento di isolamento e impermeabilizzazione.

#### Strutture

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate:

- di strutture verticali (muri principali, scale, porticati), senza modificarne il posizionamento;
- rifacimento di strutture orizzontali (architravi solai balconi poggiali) senza modificarne il posizionamento.

#### Fori

Limitate opere murarie per modifica e sostituzione degli infissi (ad esempio la riduzione dei fori per poter applicare serramenti e imposte tradizionali).

#### Finiture esterne

Rifacimento e nuova formazione di intonaci, rivestimenti (tra cui l'applicazione

di isolamento) e tinteggiatura;

Rifacimento di infissi, ed elementi architettonici come parapetti, ringhiere, cornici, vetrine, grondaie.

## **2.2 OPERE INTERNE**

Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità.

Limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Consolidamento, rinnovamento, sostituzione di scale, solai e di parti limitate di muri principali, senza modificarne il posizionamento.

Tutti gli interventi di rifacimento delle finiture, isolamento termico e acustico.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

## **2.3 IMPIANTI TECNOLOGICI E IGIENICO SANITARI**

E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi.

Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono

essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

### **3. RESTAURO**

Per interventi di "restauro" si intendono "gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (comma 1 lettera c) art. 3 DPR 380/2001).

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
- l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, etc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico.

Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono inclusi anche gli spazi liberi di pertinenza dell'edificio.

Oltre alla possibilità di eseguire interventi di manutenzione ordinaria, valgono le seguenti prescrizioni.

#### Finiture esterne

Prescrizioni: restauro e ripristino di tutte le finiture e degli apparati decorativi. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione

ne dei caratteri dell'edificio.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.

#### Elementi strutturali

Prescrizioni: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

L'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettone dipinto.

#### Prospetto ed aperture esterne

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie quando ne sia dimostrata la preesistenza o l'eliminazione di aperture aggiunte, - le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie, le vetrine esistenti vanno ridimensionate in rapporto alle altre aperture originarie di facciata.

E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

#### Elementi interni non strutturali

Prescrizioni: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

Restauro e ripristino di tutte le finiture: qualora non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

E' in ogni caso obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali le corti, gli slarghi, i giardini, gli orti.

#### Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Prescrizioni: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

La realizzazione e l'integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari deve comunque avvenire, nel rispetto delle limitazioni relative alla voce "Elementi strutturali".

I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

### Eliminazione delle superfetazioni

Contestualmente all'intervento di restauro è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

### Restauro di singoli elementi.

Per elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse deve essere previsto il restauro (volte, portali, stufe, dipinti, affreschi, etc.).

## **4. RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Per interventi di "risanamento conservativo" si intendono quelli finalizzati al recupero igienico e funzionale di edifici che devono sostanzialmente essere conservati o ripristinati nei caratteri originari: l'operazione comporta un insieme sistematico di opere di consolidamento e di integrazione di elementi anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti e compatibili con i caratteri degli edifici.

Oltre agli interventi ammessi agli articoli precedenti (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro) sono ammessi i seguenti:

### Spazio scoperto di pertinenza

Per elementi di pregio esistenti, (alberature, aiuole, pavimentazioni, recinzioni) gli interventi e le tecniche devono essere gli stessi che si usano per il restauro; per la eventuale sostituzione e nuova formazione è obbligo usare materiali e tecniche desunti dalla tradizione locale.

### Superfetazioni

E' prescritta la loro eliminazione.

## **4.1 OPERE ESTERNE**

### Copertura

Completo rifacimento della copertura, senza modifiche di pendenza e di numero delle falde, dove è ammesso l'inserimento di finestre in falda e di abbaini a servizio degli spazi del sottotetto.

### Strutture

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate: in particolare ciò vale per parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento originale.

Scale, ballatoi, balconi esterni possono essere sostituiti nella stessa posizione e con l'uso dei materiali e delle tecniche originarie o compatibili.

### Prospetto e fori

Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. È ammessa modesta modifica nella dimensione e nella distribuzione dei fori, comprese contenute traslazioni, se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio, e comunque soltanto nel caso che ciò non comporti manomissione di cornici e marcapiani in pietra.

Rifacimento di tamponamenti lignei esterni qualora siano degradati o crollati, e possibilità di inserirvi nuove aperture.

### Finiture esterne e opere complementari

Ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, rivolto alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio, e a condizione che non si determini l'impoverimento dell'apparato decorativo ove esistente.

Ripristino delle opere complementari e rifacimento di singoli elementi: è ammesso il rifacimento totale di infissi, poggiali, balaustre, tamponamenti qualora degradati o crollati purché siano riproposti i caratteri originari; nel caso di limitate nuove formazioni devono essere riproposti i caratteri dell'esistente.

## **4.2 OPERE INTERNE**

### Strutture

Demolizione e ricostruzione delle strutture interne, fatta salva la conservazione di elementi architettonici di pregio (cornici, ecc), in particolare ciò vale:

- per i muri portanti interni, che devono mantenere lo stesso posizionamento: vi è ammessa la realizzazione di fori-porta di modeste dimensioni;
- per i solai che possono essere sostituiti anche con materiali diversi ma compatibili, e in genere nella stessa posizione: sono ammessi lievi aggiustamenti di quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione dei fori o loro limitate traslazioni, e fatto salvo il primo comma;

È ammesso, qualora indispensabile ai fini della sicurezza o di esigenze igienico sanitarie e distributive, l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (scale, ascensori);

Sono ammesse aggregazione e suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio.

### Finiture ed elementi complementari interni

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, ne è ammesso il rinnovamento e la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

E' ammesso lo spostamento, demolizione, nuova costruzione di tramezzature e formazione di rivestimenti, fatte salve le condizioni dei commi precedenti.

## **4.3 IMPIANTI TECNOLOGICI ED IGIENICO-SANITARI**

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei ca-

ratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. Installazione di ascensore e montacarichi. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti voci "strutture" e "finiture".

## **5. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE**

Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale gli interventi rivolti a "trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente "

Nella fattispecie, trattandosi di edifici che conservano nell'insieme valore storico ambientale, si intendono quegli interventi mirati a rendere razionale ed efficiente l'edificio trasformandone alcuni elementi, ma mantenendone -o ripristinando- il carattere complessivo.

L'intervento comprende la possibilità di modificare anche sostanzialmente l'impianto interno, apportando solo lievi modifiche all'involucro esterno.

Oltre agli interventi compresi nei tipi precedenti (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro risanamento conservativo) sono ammessi i seguenti interventi:

### Scoperto di pertinenza

Sistemazione del verde, anche con possibilità di modifiche rispetto all'esistente; nuova formazione di pavimentazioni e recinzioni

### Superfettazioni

Ne è ammessa la ristrutturazione contestualmente all'edificio nei casi di ampliamento, che sono puntualmente indicati in planimetria, e che comportano il conglobamento e la ricomposizione della superfettazione.

## **5.1 OPERE ESTERNE**

### Copertura

Dove ammesso un limitato spostamento dell'altezza di imposta è consentita la sostituzione della copertura e il suo rifacimento purché con pendenza e numero di falde originari, o, se in schiera, analoghi a quelli della schiera.

Ammessa la nuova formazione di abbaini e finestre in falda.

### Strutture esterne

Consolidamento e sostituzione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In particolare è ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Nei casi nei quali è ammesso un ampliamento, è ammessa la parziale formazione di nuove murature esterne senza la demolizione delle precedenti perimetrali, sulle quali potranno essere inserite nuove aperture.

Lieve spostamento di scale, ballatoi, balconi in relazione all'eventuale spostamento dei solai, e nuova formazione degli stessi, riproponendo i caratteri degli elementi storici preesistenti.

### Prospetto e fori

Limitati spostamenti di fori in relazione ad eventuali spostamenti dei solai.

Chiusura e nuova apertura di fori limitatamente a documentate necessità funzionali/distributive e igienico sanitarie nel rispetto dei caratteri compositivi originari. E' ivi compresa l'apertura di fori per autorimessa.

Formazione di nuovi tamponamenti di legno o vetrati per il recupero a fini residenziali di spazi originariamente aperti o con grandi fori (fienili, etc.).

### Finiture ed elementi complementari esterni

Rifacimento completo delle finiture, e/o loro sostituzione se incongrui con i caratteri storici, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.

Rifacimento completo e sostituzione degli elementi complementari, nuova formazione di elementi per analogia con i caratteri storici e tradizionali.

## **5.2 OPERE INTERNE**

### Strutture interne

Sono ammesse per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari; in particolare:

- limitato spostamento dei solai interni per raggiungere le altezze minime previste dal Regolamento Edilizio;
- spostamento e nuova formazione di muri portanti interni;
- apertura di fori anche di grandi dimensioni nei muri portanti interni;
- spostamento e/o nuova formazione di scale e ascensori;
- e opere per il recupero a fini abitativi dei sottotetti in conformità alla legislazione vigente.

Nel caso di volumi rurali da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni.

### Finiture e opere complementari interne

E' ammesso il rifacimento e la nuova formazione delle finiture e delle opere complementari con la valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.

## **5.3 IMPIANTI TECNOLOGICI E IGIENICO SANITARI**

E' consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari; i relativi volumi debbono essere eseguiti preferibilmente all'interno dell'edificio; sono ammessi in ampliamento per gli edifici a schiera, rurali, e in casi di comprovata necessità funzionale.

## **6. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE**

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia totale quelli rivolti a trasformare organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio anche in tutto diverso dal precedente.

La finalità delle opere è, oltre al recupero delle volumetrie, anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri storici perduti, documentabili o desunti dal contesto, oppure di apportare modifiche in modo da adeguarlo al contesto edificato circostante, che è di valore storico ambientale.

Si applica nel caso di edifici recenti incongrui rispetto al contesto storico, o di origine antica ma in pessime condizioni o manomessi e ristrutturati in maniera che non siano più leggibili le caratteristiche originarie. L'edificio che ammette questo tipo di intervento potrà essere anche interamente riprogettato (demolito e ricostruito).

L'intervento dovrà mirare alla ricomposizione della volumetria senza aumento di volume, se non indicato nelle planimetrie di P.I. o in schede progettuali, anche con lievi modifiche al sedime. Per fornire la ricomposizione delle eventuali perfezioni ne è ammesso il recupero volumetrico.

Oltre agli interventi previsti nelle categorie precedenti, sono ammessi:

### **6.1 OPERE ESTERNE**

#### Copertura

Sostituzione e integrazione di parti; è ammessa la trasformazione totale rispetto alla copertura esistente qualora questa sia incongrua rispetto alle adiacenze, e in particolare, se in schiera, rispetto agli elementi ricorrenti della schiera.

#### Strutture

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In particolare: è ammesso il rifacimento la sostituzione e la eventuale integrazione dei muri perimetrali portanti anche in caso di mantenimento del volume e della superficie coperta, ai fini di ottenere una planivolumetria più con-

sona ai caratteri architettonici del contesto.

#### Prospetto e fori

Trasformazione anche totale dei prospetti, seguendo le modalità compositive del contesto.

Finiture ed elementi complementari

Integrazione, sostituzione totale, nuova formazione di finiture e di elementi complementari, con le modalità consone al contesto.

### **6.2 OPERE INTERNE**

#### Strutture interne

E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali (solai, scale, ballatoi, soppalchi) necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

### **6.3 IMPIANTI TECNOLOGICI E IGIENICO SANITARI**

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici.

### **7. DEMOLIZIONE**

La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte -dove indicato- un manufatto preesistente.

Dove in planimetria di P.I. l'intervento di demolizione è accompagnato da un sedime diverso, la ricostruzione equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione.

### **8. AMPLIAMENTO CON SOPRAELEVAZIONE**

Costituiscono ampliamento gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione volti ad aumentare la capacità ricettiva (superficie utile) esistente mediante

l'estensione in senso verticale del fabbricato; tali interventi comportano l'aggiunta di un piano (o più di uno) sopra l'ultimo esistente o l'aumento dell'altezza utile di piano esistente.

Qualora per l'edificio originario l'intervento ammesso è di risanamento conservativo la sopraelevazione deve avvenire come di seguito indicato:

#### Finiture esterne

E' consentito il rifacimento e la formazione di finiture analoghe o congruenti con quelle dell'edificio preesistente.

#### Elementi strutturali

E' consentita la formazione di uno o più nuovi solai, e la formazione delle murature corrispondenti ai nuovi piani, il rifacimento della copertura, con materiali e tecniche compatibili.

La pendenza delle falde del tetto deve essere uguale a quella originaria, ovvero, nel caso di schiere, adeguata a quella dei fabbricati di valore storico ambientale in aderenza.

#### Prospetto e fori

E' ammesso l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti verticali esistenti.

#### Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze d'uso o distributive, modificazioni dell'assetto planivolumetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari
- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

## **9. NUOVA EDIFICAZIONE LATERALE O POSTERIORE**

Comprende l'insieme degli interventi di nuova edificazione in ampliamento volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato con aumento della superficie coperta. Nel caso di edifici compresi nei perimetri dei centri e nuclei storici, gli ampliamenti saranno evidenziati con una specifica retinatura sulle planimetrie di P.I. in scala 1:1000 e quantificati nelle schede.

Non sono ammessi solai a sbalzo; le coperture piane sono ammesse, solo se interessano una superficie inferiore al 20% della superficie coperta dell'unità immobiliare interessata dall'intervento, e siano destinate a terrazze praticabili integrate alle abitazioni, salvo diversa indicazione contenuta nelle schede progettuali.

### Finiture esterne

Le finiture esterne del nuovo volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.

### Prospetti ed aperture esterne

E' richiesto di massima l'allineamento orizzontale delle nuove aperture con quelle dell'edificio originario.

### Elementi interni strutturali e non strutturali

Sono ammessi allineamenti orizzontali (solai) diversi da quelli dell'edificio preesistente nel rispetto delle indicazioni relative alle aperture esterne.

### Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammesso l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari anche emergenti dalla sagoma dell'edificio purché non in contrasto con la tipologia dell'edificio stesso.

## **10. SPAZI SCOPERTI DI PERTINENZA E TIPI DI INTERVENTO**

Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale richiedono un certo grado di tutela. Comprendono giardini di particolare pregio, orti e coltivi in genere che costituiscono il prolungamento degli edifici di interesse storico ambientale, e corti, formate dagli aggregati a schiera.

Tali spazi vanno conservati: vi sono ammessi adeguati interventi di manutenzione, restauro e risanamento, tesi a recuperare alberature, recinzioni, pavimentazioni di pregio ambientale; vi sono ammessi interventi di ristrutturazione quando si tratta di spazi degradati o che hanno subito interventi non consoni.

I diversi tipi di intervento ammessi saranno riportati nelle schede degli edifici predisposte in sede di P.I. sotto la voce: spazi di pertinenza.

Valgono comunque in generale le seguenti precisazioni.

#### Corti

Saranno individuate dal P.I. come corti gli spazi comuni a più unità abitative; possono essere pavimentate o sistemate in parte a verde.

Le corti sono considerate spazi di norma pedonali, possono però essere utilizzate per accedere ai garages delle abitazioni che vi si affacciano.

E' generalmente da evitare la loro suddivisione interna; in caso di necessità è vietata la formazione di recinzioni in muratura è consentito l'impiego di recinzioni trasparenti, con la sovrapposizione di siepi.

#### Verde privato

Saranno individuati dal P.I. tutti gli spazi verdi -orti, prati, coltivi in genere- di pertinenza degli edifici, e di completamente ed integrazione del loro valore ambientale.

Vi sono consentite parziali e limitate pavimentazioni.

#### Verde di pregio.

Saranno così individuati dal P.I. giardini-parco o prati alberati di particolare valore per la dimensione, il tipo di alberature, il rapporto con l'edificio: vanno conservati nell'insieme, in caso di necessità di taglio delle alberature, queste vanno sostituite e ripristinate.

## **4.2.5 Allegato E**

### **Indirizzi e direttive per i parchi cittadini**

#### **1. Parco urbano lungo la Roggia di Nassa**

È il parco di connessione fra il terminal ferroviario, l'area strategica "Altanon", il parco della Rimembranza e l'area strategica della Cittadella Universitaria, occupando la bella valletta percorsa da una piccola roggia. Avrà le caratteristiche del parco urbano a servizio della città storica, e sarà prevalentemente alberato, con percorsi e attrezzature di non grande impatto.

#### **2. Parco urbano "Bosco drio le Rive"**

Comprende l'area del Bosco drio le Rive, che deve conservare il carattere di parco urbano naturale, alberato e attrezzato solo con percorsi; si aggancia all'area di Prà del Moro, considerata area strategica, che avrà invece le caratteristiche del parco attrezzato per lo sport (vedi art. 35 delle Norme Tecniche).

#### **3. Parco urbano del Torrente Uniera e della nuova strada "Gronda Nord"**

È inteso come area verde di filtro tra la nuova strada di gronda e i quartieri di Anconetta e in parte di Pasquer, incuneandosi nella città consolidata lungo il torrente Uniera. Contiene anche l'inizio del viale di Cart. Potrà conservare parzialmente carattere agricolo, con percorsi ciclopedonali.

#### **4. Parco agricolo del rio Ligont**

È la grande area che si estende dall'Ospedale di Feltre fino all'abitato di Foen, percorsa dal rio Ligont e dai collegamenti minori tra Foen e città. Avrà carattere di parco agricolo, dove saranno favorite coltivazioni tradizionali e biologiche, anche con piccole serre e piccoli annessi per ricovero attrezzi. Il P.I. stabilirà i parametri e i criteri di occupazione del suolo, e le tipologie costruttive ammesse tra quelle di cui al prontuario allegato (vedi Allegato C alla presente relazione).

### **5. Parco urbano del Colmeda**

È il parco urbano che accompagna tutto il corso del Colmeda all'interno della città consolidata. Comprenderà tutte le aree libere possibili, recuperandole e sistemandole, e un percorso ciclo-pedonale continuo. Il P.I. ne definirà l'ambito esatto e i tracciati.

### **6. Parco agricolo del rio Musil**

Si estende tra la città e l'area industriale-artigianale di Peschiera, con il rio Musil che dà luogo ad un ambito di interesse naturalistico, da tutelare secondo la propria normativa. Ospita una azienda agricola. Avrà, come il parco di cui al n. 4, caratteristica di parco agricolo, con attività compatibili. Il P.I. ne preciserà la normativa e le tipologie costruttive ammesse.

## **4.2.6 Allegato F**

### **Indirizzi e direttive per le aree strategiche**

#### **1. Cittadella Universitaria nell'ex Ospedale Psichiatrico**

Per l'area dell'ex Ospedale Psichiatrico, considerata strategica, si confermano e potenziano i progetti di realizzazione della Cittadella Universitaria in corso, con la riconversione delle strutture e degli spazi esistenti. Gli ulteriori sviluppi dell'area saranno oggetto di un P.I. che tuteli i manufatti e le parti di interesse storico-architettonico

#### **2. Attrezzature ricettive e culturali con residenza nell'area Caserma Zannetelli**

L'area della Caserma Zannetelli, in fase di dismissione, sarà indirizzata ad ospitare funzioni strategiche per la comunità e per l'ente pubblico. In quest'ottica dovrà accogliere attività che incentivino il rilancio turistico e culturale della città, come centri per l'accoglienza e l'informazione, sede di enti pubblici anche a carattere comprensoriale, spazi per mostre, fiere ed eventi, edifici per la recettività alberghiera e dei giovani, da realizzarsi in ogni caso con una forte attenzione per il riuso del manufatti di valore storico e monumentale. L'utilizzo residenziale può essere previsto per non più del 35% della volumetria realizzabile.

#### **3. Funzioni produttive di eccellenza nell'area Alcoa**

Nell'area di proprietà della Alcoa, parzialmente occupata dal fabbricato industriale e in gran parte libera, il P.A.T. indirizza l'eventuale trasformazione delle funzioni confermandovi attività produttive di eccellenza accompagnate da terziario avanzato, su modello dei BIC (Business Innovation Center) o dei Parchi Tecnologici. Propone anche di conservare una gran parte dell'area a verde, e di contenere le altezze dei fabbricati, avendo presente la delicata posizione del sito rispetto alle visuali panoramiche da e verso la Cittadella.

#### **4. Terminal cittadino, centro culturale e residenza nell'area Altanon**

Il P.A.T. indirizza l'area strategica n. 4 ai seguenti caratteri funzionali e morfologici: terminal cittadino (integrazione della stazione ferroviaria e la stazione auto-corriere), con la previsione di ampie aree a parcheggio; nell'area dove preesiste l'edificio chiamato Altanon è previsto un centro culturale con biblioteca di livello sovracomunale, parzialmente integrata a funzioni residenziali, considerandovi l'apice del Parco Urbano, concepito in modo da consentire la visita della Cittadella e della facciata segusiniana dell'ex Seminario.

#### **5. Aree sportive ed altre attrezzature in Pra del Moro – Pra del Vescovo**

Nell'area di Prà del Moro-Prà del Vescovo il P.A.T. sostiene la realizzazione di attrezzature per lo sport, e di parcheggi anche a servizio degli accessi alla Cittadella. L'area dovrà comunque rimanere prevalentemente libera da edificazioni e piantumata, in continuità con il Bosco drio le Rive, e le pertinenze alberate dell'Ospedale.

#### **6. Testata urbana di accesso e sosta per il centro storico, con funzioni terziarie a Piazzale della Lana**

Nell'area di Piazzale della Lana il P.A.T. sostiene la realizzazione di aree di sosta e di funzioni terziarie anche a servizio dell'accesso al centro storico di Feltre. Il P.I. dovrà definire caratteristiche e modalità di intervento con particolare riguardo agli edifici esistenti.

#### **4.2.7 Allegato G**

### **Indirizzi e direttive per gli interventi a favore del turismo e del tempo libero**

#### **1. Campeggio**

Il P.A.T. individua l'ubicazione di un'area a campeggio in prossimità del centro abitato di Tomo. L'area può anche essere modificata dal P.I. (in base all'art. 42 delle Norme Tecniche del P.A.T.).

Il P.A.T. tende comunque all'incentivazione di tale attività, che ritiene utile per il territorio feltrino.

#### **2. Campo da golf nella ex Polveriera**

L'utilizzo di quest'area per la realizzazione di un campo da golf non è prescrittivo. In ogni caso, le condizioni per effettuare tale intervento, o altri compatibili, devono essere:

- il riuso, il recupero e la valorizzazione degli edifici di interesse architettonico culturale esistenti;
- il rispetto dell'andamento del terreno;
- la appropriata valutazione delle casematte;
- la conservazione dei prati e dei boschetti, in particolare dei carpineti.

#### **3. Centro ippico di Nemeggio**

Individuato nel P.A.T. come una risorsa, il suo mantenimento è condizionato dal rispetto delle caratteristiche ambientali e naturalistiche del sito, attraverso progetti appropriati per le eventuali edificazioni e per i servizi di supporto, come i parcheggi.

#### **4. Accesso al Parco Nazionale**

Il P.A.T. indica l'ambito nel quale potranno essere realizzati gli interventi tesi al miglioramento delle attrezzature per l'accesso al Parco lungo la Valle di Lamen, consentendovi la realizzazione di parcheggi attrezzati, punti di ristoro, attrezzature ricettive e servizi per i visitatori. Nel quadro degli interventi proposti dovranno essere rispettati la vegetazione arborea esistente e i caratteri naturali del sito.

#### **5. Accesso alla riserva naturale del Vincheto di Celarda**

Si tratta dell'area ubicata all'interno dell'abitato di Celarda, nella quale si situano servizi come il parcheggio e l'ingresso al Vincheto: sono servizi da salvaguardare e da potenziare, favorendo l'accesso e la sosta, data l'importanza della risorsa turistico-culturale costituita dal Vincheto.

Gli interventi dovranno comunque tener conto della delicatezza del sito, dove scorre il rio Celarda.

#### **6. Accoglienza alla "Fiera" di Anzù**

Il P.A.T. individua nell'area prevalentemente libera corrispondente all'incirca allo spazio dove si svolge la Fiera di San Vittore e Corona, un ambito dove sviluppare attività e luoghi di accoglienza, ristoro e informazione turistica a servizio di molteplici siti di elevatissimo interesse esistenti nel circondario: il santuario dei Santi Vittore e Corona, il Vincheto di Celarda, il Monte Miesna, e, al di là del torrente Sonna, il Monte Tomatico nel Massiccio del Grappa; e infine la stessa città di Feltre, che di qui si presenta, dopo la strettoia della Chiusa, per riprese fotografiche e ammirate visuali.

Cogliendo l'occasione del breve nuovo tratto stradale previsto dal P.A.T., l'area dovrebbe essere riqualificata nel suo insieme con un apposito progetto di intervento (Piano Attuativo), che preveda funzioni di parco, area pic-nic, e, marginalmente, di luoghi di ristoro e informazione.

#### **7. Valorizzazione del Castello**

Il P.A.T. individua nel Castello di Feltre una risorsa che può essere destinata

all'accoglienza turistica, e comunque a funzioni compatibili con la conservazione del bene, e che possano essere accessibili con modalità sostenibili, tipo un servizio di navetta.

## **4.2.8 Allegato H**

### **Indirizzi, criteri e direttive per la gestione del P.A.T.**

#### **1. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

Tutte le aree del previgente P.R.G. ricadenti in Z.T.O. A, B e C che avevano potenzialità edificatoria e che non sono inserite in ambiti interessati da una possibile edificazione nel presente P.A.T. acquisiscono un credito del 50% dell'indice che il P.A.T. assegna alle aree sulle quali è prevista la possibilità di nuova edificazione mediante P.I., a condizione che il volume del singolo lotto non sia stato utilizzato in tutto o in parte.

Il valore del credito maturato dai proprietari del lotto è diverso per le varie zone del comune, ed è quantificato secondo la seguente tabella:

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| ATO 1, 2, 3, 12, 13, 15, 16 | $0,2 \text{ mc/mq} \times 0,85 = 0,170 \text{ mc/mq}$ |
| ATO 4, 5, 7, 8, 11          | $0,2 \text{ mc/mq} \times 1,05 = 0,210 \text{ mc/mq}$ |
| ATO 6, 14                   | $0,2 \text{ mc/mq} \times 1,00 = 0,200 \text{ mc/mq}$ |
| ATO 9, 10                   | $0,2 \text{ mc/mq} \times 1,25 = 0,250 \text{ mc/mq}$ |

Il valore di cui alla precedente tabella potrà essere adeguato annualmente secondo l'indice ISTAT.

Le aree non edificabili nel vigente P.R.G. che diventano compatibili con l'edificazione che il P.A.T. suggerisce al P.I. assumono una potenzialità edilizia di 0,4 mc/mq, realizzabile solo dopo l'approvazione del P.I., che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

#### **2. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica**

Il P.I. potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 42 della L.R. 11/04.

### **3. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio**

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 41 e 42 della L.R. 11/04 il credito edilizio può essere generato nel seguente modo:

- demolizione di opere incongrue esistenti in tutto il territorio comunale;
- eliminazione di elementi di degrado presenti su tutto il territorio comunale:
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il P.I. individua le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e fornisce gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale sono:

- per demolizione in ambiti di consolidamento delle urbanizzazioni esistenti (art. 28 delle Norme Tecniche) il credito potrà essere utilizzato solo all'interno dell'ambito di pertinenza dell'intervento;
- per demolizione in ambiti di riqualificazione degli insediamenti lungo le strade di accesso (art. 40 delle Norme Tecniche) il credito ottenibile è il 100% del volume demolito, con le seguenti maggiorazioni:
  - + 20% se si sposta su una qualsiasi altra area edificabile;

- + 30% se si sposta su una qualsiasi altra area indicata dal P.I.;
  - + 50% se trasferiscono il volume negli ambiti di progettazione puntuale degli ATO n. 2, 3 e 12
- per demolizione in aree strategiche (art. 36 delle Norme Tecniche) è consentito, dopo l'approvazione di un P.I. che dia indicazioni specifiche sulle aree interessate, il recupero del volume esistente all'interno dell'ambito di pertinenza;
  - per demolizione in ambiti a progettazione puntuale (art. 27 delle Norme Tecniche) la possibilità di recupero dovrà essere definita dal P.I. mediante la schedatura dei fabbricati e l'assegnazione dei gradi di intervento e la definizione delle eventuali Unità Minime di Intervento;
  - per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo (art. 20 delle Norme Tecniche) il volume potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali di riduzione:
    - 50% da rurale a residenziale con un massimo di 800 mc;
    - 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di P.I.;
    - 100% da residenziale a residenziale;
  - per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei centri storici frazionali (ambiti a progettazione puntuale esclusi Feltre, Mugnai, Foen e Villabruna):
    - 50% da rurale a residenziale con un massimo di 800 mc;
    - 0% da rurale a rurale;
    - 100% da residenziale a residenziale.

#### **4. Indirizzi e criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria**

Il P.A.T. conferma integralmente gli interventi previsti nel P.R.G. attuale per le attività produttive insediate in zona impropria, esternamente alle zone produttive specializzate, che hanno ottenuto l'autorizzazione all'ampliamento ai sensi della L.R. 11/1987 e successive modifiche ed integrazioni e le specifiche schede.

Il P.I. indicherà con apposita simbologia le attività produttive di cui al comma precedente e riceverà le singole schede .

Per gli interventi ancora da attuare, oltre alle specifiche norme di zona ed alle

indicazioni del P.I., dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni.

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI - I progetti di interventi su edifici produttivi esistenti dovranno valutare l'impatto planivolumetrico e visivo del fabbricato sul contesto urbanistico ed ambientale circostante. Qualora l'impatto non risulti accettabile il dirigente dell'Ufficio Urbanistica può imporre interventi migliorativi e correttivi, sia occultando l'edificio mediante cortine arboree e movimenti di terra, sia mascherando i prospetti esterni con idonei provvedimenti.

NUOVE COSTRUZIONI L'inserimento della nuova costruzione sul contesto preesistente va attentamente valutato, con riferimento agli insediamenti storici ed al quadro ambientale. Va verificato l'impatto visivo del nuovo edificio, con particolare attenzione all'altezza ed alla sagoma. Dovranno essere attentamente controllate le dimensioni del corpo di fabbrica, evitando la costruzione di volumi fuori scala rispetto agli edifici residenziali limitrofi e gli annessi rustici che compongono il contesto; in particolare non si dovrà superare l'altezza di 5,00 ml. alla gronda, la pianta dovrà avere forma rettangolare il cui lato maggiore non dovrà superare i 50.00 ml. Qualora vi fosse la necessità di spazi maggiori, il volume potrà essere suddiviso in più corpi di fabbrica collegati da elementi di raccordo.

Se ci sono altre attività in zona impropria che siano già esistenti sul territorio alla data di entrata in vigore del P.A.T. ma non ancora individuate, il P.I. le censisce e per ognuna di esse prevede una scheda di intervento specifica.

#### **5. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 447/98**

Lo Sportello unico opererà garantendo:

- l'unicità del procedimento amministrativo in ordine a tutte le istanze aventi ad oggetto gli interventi elencati dall'articolo 1 del DPR 447/98 così come modificato dal DPR 440/00;
- la nomina di un responsabile dello Sportello unico;
- l'accessibilità e la trasparenza dell'intero procedimento, anche attraverso la gestione di un archivio informatico e di servizi di informazione;

- il rispetto ed ove possibile, il miglioramento dei tempi per la definizione e l'espletamento degli adempimenti previsti dal DPR 447/98 così come modificato dal DPR 440/00.

#### **6. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T. in rapporto alla VAS**

Il Comune di Feltre, attraverso l'apposito Ufficio di Piano, provvederà a monitoraggi continui sull'andamento e sul rispetto delle previsioni progettuali del P.A.T. sia sotto l'aspetto qualitativo/quantitativo sia sotto l'aspetto ambientale.

La verifica ambientale dovrà essere fatta secondo lo schema e con la metodologia prevista dalla VAS allegata al P.A.T..

## **4.2.9 Allegato I**

### **Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica**

#### **1. Indirizzi e criteri**

Il P.A.T. intende premiare e promuovere gli edifici ecocompatibili, con tecniche costruttive e uso di materiali indirizzati al risparmio energetico, attraverso forme di incentivazione e nel rispetto dei criteri sotto esposti.

Il P.I., attraverso specifici regolamenti, dovrà dare attuazione a tali criteri stabilendo le "specifiche tecniche", le modalità di valutazione e di incentivazione.

Attraverso tali regolamenti il Comune dovrà perseguire, oltre al rispetto dei criteri qui esposti, la promozione presso la popolazione degli interventi che presentino i requisiti della qualità architettonica.

#### **2. Definizioni**

##### **Contenimento del consumo energetico (Efficienza Energetica) (E)**

Intervento che rispetti valori prestabiliti di fabbisogno termico annuale, determinato secondo le specifiche tecniche stabilite dal P.I. con gli strumenti sopra indicati nel rispetto delle vigenti normative.

Finalità dell'intervento dovrà essere, oltre all'ottimizzazione dei consumi energetici, rendere consapevole il cittadino, attraverso informazioni facilmente comprensibili, delle caratteristiche energetiche dell'edificio.

Elementi di cui tenere conto:

- studio del sito e dell'esposizione, massimizzazione degli apporti solari e passivi, e protezione dal calore durante i mesi estivi;
- ottimo isolamento termico;

- forma edificatoria semplice e compatta, che riduca le dispersioni di calore;
- utilizzo di serramenti ad alto potere isolante;
- utilizzo di materiali con limitato fabbisogno energetico nel ciclo produttivo, che siano durevoli e possibilmente riciclabili;
- progettazione e realizzazione accurata, che eviti i ponti termici;
- impiantistica ottimizzata.

### **Bioarchitettura (B)**

Intervento rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della bioarchitettura. L'intervento sarà da incentivare quando, compatibilmente con la specifica situazione del sito, rispetterà le seguenti indicazioni:

- la progettazione dovrà privilegiare l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
- per una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, sarà data preferenza per ampie superficie vetrate verso sudest e ovest progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo. Per il lato nord le finestre dovranno avvicinarsi al rapporto minimo di legge;
- dovrà essere prodotta certificazione sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli con prodotti a basso consumo energetico;
- dovrà essere evitato l'utilizzo di fonti energetiche di origine fossile (utilizzo di fonti energetiche rinnovabili);
- dovrà essere evitato l'utilizzo di isolamenti sintetici e/o contenenti fibre nocive;
- dovrà essere evitato l'utilizzo di pavimenti, finestre e porte in PVC;
- dovrà essere evitato l'utilizzo per gli ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno, di colori e vernici contenenti solventi;

- dovrà essere evitato l'utilizzo di legno tropicale;
- le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili assorbenti, e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento, con spessori adeguati;
- i solai intermedi dovranno avere requisiti tecnologici e di spessore atti a garantire l'isolamento acustico;
- le pareti esterne dovranno essere idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
- dovranno essere posizionate essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento e dalla radiazione solare estiva);
- dovrà essere data preferenza all'utilizzazione di strutture a muratura portante e solai in legno o in latero-cemento debolmente armati e orientati;
- dovranno essere integralmente abolite le barriere architettoniche sia per quanto concerne gli spazi esterni che per gli spazi di relazione interni posti al piano terra.

Se l'intervento rispetterà quanto sopra esposto:

- sarà data la possibilità di non computare nella volumetria le verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte nei fronti sud-sudest e sud-sudovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno;
- sarà data la possibilità di non computare nel volume le vetrate dei balconi volte a Nord e con effetto tampone sui locali interni.

### **Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V)**

Intervento dettagliato di progettazione esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile, che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue;
- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonei al contesto;

- la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

### **Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (R)**

Consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto di intervento. L'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado - prioritariamente quelle previste dal P.I. (cfr. Allegato H della presente relazione, par. 3) - e di incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori ecc.

### **Estensione degli elementi naturali (N)**

Per le aree ricadenti negli ambiti extraurbani l'obiettivo è quello di estendere le tecniche di valorizzazione all'intera proprietà con interventi mirati, leggeri e puntuali da effettuarsi con alberature autoctone di alto fusto.

L'intervento deve affrontare in modo significativo una o più delle seguenti casistiche :

- realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
- creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;
- creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scoli, fossi ecc.;
- ripristino della sentieristica esistente

Per le aree ricadenti negli ambiti urbanizzati l'intervento potrà prevedere sistemazioni conformi a quanto sopraesposto, su aree poste all'esterno dell'area d'intervento, in zone indicate dal Comune.

### **Consultazione per un contributo di idee sulla progettazione (C)**

Consiste nella presentazione alla Commissione Edilizia Comunale, sotto forma di parere preventivo, di un progetto di massima proposto da studi professionali di

progettazione indipendenti fra loro. Gli studi professionali, appositamente invitati dal privato a presentare la proposta, devono essere almeno 3. Le valutazioni della Commissione Edilizia come pure le proposte progettuali presentate saranno pubblicate con le forme che il Comune riterrà opportune.

Se il progetto viene redatto dagli uffici tecnici comunali non si applicano le procedure di cui sopra.

**3. Tabella di riferimento**

| AMBITO   | INCENTIVO                     | CRITERIO |   |   |
|--|-------------------------------|----------|---|---|
|  |                               | E        | B | V |
| Consolidamento dei nuclei abitati in territorio agricolo   | Riduzione oneri               | E        | B | V |
|  | Riduzione ICI                 | R        | N |   |
| Ambiti di progettazione puntuale   | Riduzione oneri               | E        | B | V |
|  | Volume<br>Riduzione ICI       | R        |   |   |
| Consolidamento delle urbanizzazioni esistenti  | Riduzione oneri               | E        | B |   |
|  | Volume<br>Riduzione ICI       | R        |   |   |
| Utilizzazione controllata delle aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti               | Volume                        | E        | B |   |
|  |                               |          | N | C |
| Definizione dei margini urbani   | Riduzione oneri               | E        | B |   |
|  | Volume<br>Riduzione ICI       | R        |   |   |
| Nuove centralità nei quartieri urbani  | Volume                        | E        | B |   |
|  |                               |          |   |   |
| Linee preferenziali di sviluppo insediativi  | Volume                        | E        | B |   |
|  |                               |          | N | C |
| Attrezzature e servizi di interesse pubblico   | Riduzione oneri               | E        | B | V |
|  | Riduzione ICI (se privati)    | R        | N | C |
| Individuazione delle aree strategiche del capoluogo  | Volume                        | E        | B |   |
|  |                               |          | N | C |
| Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive esistenti e nuove aree                      | Aumento rapporto di copertura | E        | B |   |
|  |                               | R        | N |   |
| Riqualificazioni morfologica e funzionale degli insediamenti lungo le strade di accesso al capoluogo | Riduzione oneri               |          |   |   |
|  | Riduzione ICI                 |          | N |   |
| Ambiti agricoli  | Riduzione oneri               | E        | B | V |
|  | Riduzione ICI                 | R        | N | C |

#### **4.2.10 Allegato L**

### **Indirizzi e criteri per il controllo del dissesto idrogeologico e la verifica della compatibilità idraulica**

Le misure compensative proposte nel presente allegato sono strutturate in: prescrizioni generali che si applicano all'intero territorio comunale, prescrizioni relative alle zone individuate come esondabili dal Comune di Feltre nella tav. 3 del P.A.T., e indirizzi relativi alla redazione dei Piani degli Interventi che riguardano l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica ovvero la predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene.

#### **1. Prescrizioni generali**

La chiusura o tombinatura di fossati e canali deve essere accompagnata dalla realizzazione di percorsi alternativi che ne ripropongano la funzione in termini sia di volumi di invaso che di smaltimento delle acque.

Le eventuali tombinature necessarie per i passi carrai devono essere limitate allo stretto necessario ed essere realizzate con sezioni idrauliche tali da scongiurare possibili ostruzioni.

Nel caso siano interessati canali pubblici, deve essere lasciata libera da ostacoli ed impedimenti una fascia di rispetto della larghezza di almeno 4 m, indispensabile per il transito dei mezzi addetti alla manutenzione, mentre sono vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m, ai sensi del R.D. 386/1904 e del R.D. 523/1904.

#### **2. Prescrizioni relative alle zone classificate a rischio idraulico**

Per le zone individuate come esondabili nella tav. 3 del P.A.T., valgono le seguenti prescrizioni:

- il piano d'imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore rispetto alla piena di riferimento e comunque superiore al piano stradale o al piano campagna;
- dovrà essere evitata la realizzazione di locali posti al di sotto della quota

del piano di campagna, anche se solo parzialmente. In alternativa per i piani interrati dovranno essere previste aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori alla quota della piena di riferimento, e dovranno essere realizzati adeguati ed efficienti sistemi di impermeabilizzazione, drenaggio e sollevamento delle acque atti a preservare tali locali da pericoli di allagamento.

### **3. Indirizzi per la redazione dei Piani degli Interventi (P.I.)**

I Piani degli Interventi dovranno essere a loro volta corredati di una Valutazione di Compatibilità Idraulica (C.I.) ai sensi della Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 3637/2002, il cui grado di dettaglio dovrà essere commisurato alla loro scala di redazione.

Nella redazione delle C.I. di P.I. potranno essere prese come riferimento le precipitazioni di progetto ed i coefficienti di deflusso da quanto riportato nella C.I. di P.A.T..

Tuttavia, per il calcolo delle portate scaricabili e dei volumi da destinare alla laminazione dovrà essere valutata l'effettiva superficie impermeabilizzata secondo le previsioni di P.I..

La portata calcolata allo stato di attuazione sarà confrontata con il valore della portata specifica che defluisce da un terreno agricolo interessato da un evento meteorico estremo, assunta pari a 15 l/s ha.

Il tempo di ritorno a cui fare riferimento per il dimensionamento dei volumi di laminazione è pari a 50 anni. I coefficienti di deflusso, ove non determinati analiticamente, andranno convenzionalmente assunti pari a 0.2 per le superfici permeabili (aree verdi anche con grigliati plastici portanti etc.) e 0.9 per le superfici impermeabili (tetti, terrazze, strade, piazzali).

I metodi per la stima delle portate di piena (afflussi-deflussi) potranno essere di tipo concettuale ovvero modelli matematici. Dovranno essere individuati i corpi idrici ricettori dei deflussi delle aree di intervento e verificata la loro capacità di sopportare i nuovi apporti.

A tale proposito si ricorda che la fognatura comunale è attualmente suddivisa in reti di smaltimento delle *acque nere*, provenienti dalle utenze domestiche, reti di smaltimento delle *acque bianche*, provenienti dal deflusso delle piogge attraverso i tetti e le strade e reti di smaltimento delle *acque miste* nel caso che i due tipi di deflusso precedentemente citati siano convogliati in un'unica condotta. Questi ultimi collettori sono, di fatto, i corpi idrici ricettori di diverse aree urbanizzate ma, in sede di PI, dovrà essere prevista la separazione tra i due diversi contributi.

Gli interventi di mitigazione dovranno essere commisurati alla classe di potenziale impermeabilizzazione individuata nella tav. 3 di P.A.T; in particolare

### **Interventi di classe 1 – Modesta impermeabilizzazione potenziale**

Gli interventi di classe 1 sono indicati nella tav. 3 di P.A.T e sono di seguito elencati:

| id | Area di trasformazione | Tipo di trasformazione | Superficie S[m <sup>2</sup> ] | Classe di intervento |
|----|------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 5  | PESCHIERA3             | AREE PRODUTTIVE        | 4217                          | 1                    |
| 9  | VILLAPAIERA3           | AREE PRODUTTIVE        | 9961                          | 1                    |

Per questi interventi, in sede di P.I. sarà valutata la predisposizione dei volumi compensativi a cui affidare la funzione di laminazione delle piene. Le luci di scarico non dovranno eccedere le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e i tiranti idrici ammessi nell'invaso non dovranno eccedere il metro.

### **Interventi di classe 2 – Significativa impermeabilizzazione potenziale**

Gli interventi di classe 2 sono indicati nella tav. 3 di P.A.T e sono di seguito elencati:

| id | Area di trasformazione | Tipo di trasformazione | Superficie S[m <sup>2</sup> ] | Classe di intervento |
|----|------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 1  | BUSCHE                 | AREE PRODUTTIVE        | 25893                         | 2                    |
| 2  | GIARE1                 | AREE PRODUTTIVE        | 20643                         | 2                    |
| 3  | PESCHIERA1             | AREE PRODUTTIVE        | 35505                         | 2                    |
| 4  | PESCHIERA2             | AREE PRODUTTIVE        | 24606                         | 2                    |
| 6  | PESCHIERA4             | AREE PRODUTTIVE        | 53058                         | 2                    |
| 8  | VILLAPAIERA2           | AREE PRODUTTIVE        | 15559                         | 2                    |
| 10 | VILLAPAIERA4           | AREE PRODUTTIVE        | 31160                         | 2                    |
| 12 | ANZU                   | LINEE SVILUPPO         | 38556                         | 2                    |
| 13 | FOEN1                  | LINEE SVILUPPO         | 41097                         | 2                    |

| id | Area di trasformazione | Tipo di trasformazione    | Superficie S[m <sup>2</sup> ] | Classe di intervento |
|----|------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 14 | LAMEN1                 | LINEE SVILUPPO            | 32251                         | 2                    |
| 15 | MUGNAI3                | LINEE SVILUPPO            | 45682                         | 2                    |
| 16 | NEMEGGIO               | LINEE SVILUPPO            | 12496                         | 2                    |
| 17 | VELLAI1                | LINEE SVILUPPO            | 10340                         | 2                    |
| 18 | VELLAI2                | LINEE SVILUPPO            | 14018                         | 2                    |
| 19 | VELLAI3                | LINEE SVILUPPO            | 6718                          | 2                    |
| 20 | VELLAI4                | LINEE SVILUPPO            | 8612                          | 2                    |
| 21 | VIGNUI                 | LINEE SVILUPPO            | 8071                          | 2                    |
| 22 | VILLABRUNA1            | LINEE SVILUPPO            | 18839                         | 2                    |
| 23 | VILLABRUNA2            | LINEE SVILUPPO            | 12071                         | 2                    |
| 24 | VILLABRUNA3            | LINEE SVILUPPO            | 16691                         | 2                    |
| 25 | VILLABRUNA4            | LINEE SVILUPPO            | 12080                         | 2                    |
| 26 | VILLAPAIERA6           | LINEE SVILUPPO            | 17695                         | 2                    |
| 27 | ZERMEN1                | LINEE SVILUPPO            | 24670                         | 2                    |
| 28 | ZERMEN2                | LINEE SVILUPPO            | 6341                          | 2                    |
| 29 | BOSCARIZ1              | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 43219                         | 2                    |
| 30 | BOSCARIZ2              | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 9374                          | 2                    |
| 31 | BOSCARIZ3              | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 13729                         | 2                    |
| 32 | FARRA1                 | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 41371                         | 2                    |
| 33 | FARRA2                 | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 8681                          | 2                    |
| 34 | FOEN2                  | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 9546                          | 2                    |
| 35 | LAMEN2                 | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 8644                          | 2                    |
| 36 | MUGNAI1                | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 29521                         | 2                    |
| 37 | MUGNAI2                | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 6148                          | 2                    |
| 38 | PASQUER                | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 4567                          | 2                    |
| 39 | TRAVERSERE1            | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 12179                         | 2                    |
| 40 | TRAVERSERE2            | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 5536                          | 2                    |
| 41 | TRAVERSERE3            | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 17226                         | 2                    |
| 42 | VIA_MOLAN              | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 6282                          | 2                    |
| 43 | VILLABRUNA5            | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 6407                          | 2                    |
| 44 | VILLABRUNA6            | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 5539                          | 2                    |
| 45 | VILLABRUNA7            | UTILIZZAZIONE CONTROLLATA | 4093                          | 2                    |

Per questi interventi, qualora il P.I. indicasse la necessità di realizzare bacini di laminazione, dovranno essere dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione.

### **Interventi di classe 3 – Marcata impermeabilizzazione potenziale**

Gli interventi di classe 3 sono indicati nella tav. 3 di P.A.T e sono di seguito elencati:

| id | Area di trasformazione | Tipo di trasformazione | Superficie S[m <sup>2</sup> ] | Classe di intervento |
|----|------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 7  | VILLAPAIERA1           | AREE PRODUTTIVE        | 103651                        | 3                    |
| 11 | VILLAPAIERA5           | AREE PRODUTTIVE        | 174048                        | 3                    |

Per questi interventi, in sede di P.I. andrà predisposto uno studio di dettaglio molto approfondito.

Nel caso di interventi ad elevata capacità di accettazione delle piogge, in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola nel caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione. Questi sistemi, che fungono da dispositivi di reimmissione in falda, possono essere realizzati, a titolo esemplificativo, sottoforma di pozzetti o vasche o condotte disperdenti in cui sia consentito l'accumulo di un battente di acqua che favorisca l'infiltrazione e la dispersione nel terreno. Tuttavia le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata.

Qualora si voglia aumentare la percentuale di portata attribuita all'infiltrazione, fino ad una incidenza del 75%, il progettista dovrà documentare, attraverso appositi elaborati progettuali e calcoli idraulici, la funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di 100 anni. Per la stima della permeabilità del terreno potrà essere presa come riferimento la "Carta idrogeologica" in allegato alla "Relazione geologico tecnica esplicativa e conclusiva per il P.R.G. di Feltre".

Nel caso non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo ricettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica in quanto si può supporre che la laminazione delle portate avvenga direttamente nel sottosuolo.

#### **4. Linee guida per la realizzazione degli interventi**

I volumi di laminazione delle piene possono essere ricavati realizzando aree a verde soggette a temporanea sommersione, vasche di laminazione, attraverso il sovradimensionamento delle condotte di scarico e dei pozzetti delle acque bianche oppure mediante sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi meteorici direttamente in falda.

Le aree a verde dovranno avere una conformazione tale che attribuisca loro la duplice funzione di ricettore delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Esse dovranno quindi essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante ed avere una conformazione planoaltimetrica che preveda la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti.

Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la laminazione delle piene, al termine della linea principale dovrà essere posto un dispositivo che limiti la portata scaricata.

**4.3. Allegati alla Relazione di Progetto: Elenchi**

| <b>CHIESE</b> |  |            |
|---------------|--|------------|
| <b>ATO</b>    | <b>DESCRIZIONE</b>                                 | <b>NUM</b> |
| 2             | Chiesa di S. Bartolomeo - Lamén                    | 1          |
| 2             | Chiesa di S. Martino - Val di S. Martino           | 2          |
| 2             | Chiesa di S. Giorgio - Vignui                      | 3          |
| 2             | Chiesa di S. Biagio - Pren                         | 8          |
| 3             | Chiesa di S.ta Filomena - Castel Lusa              | 5          |
| 3             | Chiesa di Arson                                    | 6          |
| 3             | Chiesa dei Santi Rocco e Nicola - Lasen            | 7          |
| 4             | Chiesa di Villa De Mezzan - Grum                   | 4          |
| 4             | Chiesa di San Giuseppe - Le Case                   | 9          |
| 4             | Chiesa di S. Marcello - Umin                       | 10         |
| 4             | Chiesa di San Giorgio - Villabruna                 | 11         |
| 4             | Tempietto di S. Maria Assunta - Altin              | 12         |
| 4             | Chiesa di Sant'Anna - Sant'Anna                    | 21         |
| 4             | Chiesa di S. Pietro - Foen                         | 22         |
| 5             | Tempietto di S. Silvestro - S. Silvestro Cart      | 13         |
| 5             | Chiesa di Villa Dei - Case Bianche Cart            | 14         |
| 5             | Chiesa di Santa Libera - Cart                      | 15         |
| 5             | Chiesa di S.Liberale - Viale di Cart               | 16         |
| 5             | Chiesa di Villa Bonsembiante - Viale di Cart       | 17         |
| 5             | Capitello dei Trevisan - Viale di Cart             | 18         |
| 6             | Chiesa della Villa a Pezzol - Pezzol               | 20         |
| 6             | Chiesa di S.Clemente - Pont                        | 23         |
| 7             | Cappella di S.Bovo - villa Bovio Bonsembiante Tast | 24         |
| 7             | Chiesa di Stella Maris - Tast                      | 25         |
| 7             | Chiesa di Villa Villabruna - Tast                  | 26         |
| 8             | Chiesa di S. Marco - Mugnai                        | 27         |
| 8             | Chiesetta annessa a Villa Bellati - Mugnai         | 28         |
| 9             | Cattedrale di S. Pietro - Feltre                   | 43         |
| 9             | Chiesa di San Giacomo - Feltre                     | 44         |
| 9             | Chiesa dei Santi Rocco e Sebastiano - Feltre       | 45         |
| 9             | Chiesa della Santissima Trinità – Feltre           | 46         |
| 9             | Chiesa di San Giovanni Nepomuceno - Feltre         | 47         |
| 9             | Chiesa di Ognissanti - Feltre                      | 48         |
| 9             | Chiesa del Sacro Cuore - Feltre                    | 49         |
| 9             | Chiesa di Santa Maria Di Loreto - Feltre           | 50         |
| 9             | Oratorio di San Luigi Gonzaga - Feltre             | 51         |
| 9             | Chiesa di Santa Maria Degli Angeli - Feltre        | 52         |
| 9             | Oratorio di Sant'Orsola - Feltre                   | 53         |
| 9             | Chiesa di San Martino - Farra                      | 54         |
| 9             | Chiesa di San Giuseppe - Boscariz                  | 55         |
| 10            | Chiesetta di S. Giuseppe - Tomo                    | 29         |

**Comune Di Feltre**

Piano di Assetto del Territorio

Relazione di Progetto

|    |   |    |
|----|---|----|
| 10 | Chiesa a S. Fermo - Villaga             | 31 |
| 10 | Chiesa di S. Paolo - S. Paolo           | 32 |
| 11 | Chiesa di Sant'Agata - Vellai           | 19 |
| 11 | Chiesa di S. Dionisio - Zermen          | 33 |
| 11 | Chiesa dell'Annunciata - Zermen S.Rocco | 34 |
| 12 | Chiesa di S. Giacomo - Tomo             | 30 |
| 13 | Chiesa di Le Croci                      | 40 |
| 14 | Chiesa di S. Michele - Nemeggio         | 35 |
| 14 | Chiesa di S. Dionisio - Nemeggio        | 36 |
| 14 | Chiesa di S. Martino - Villapaiera      | 37 |
| 14 | Chiesa di S. Benedetto - Celarda        | 38 |
| 14 | Chiesa di Anzù                          | 39 |
| 14 | Chiesa di Sanzan                        | 41 |
| 14 | Santuario dei SS. Vittore e Corona      | 42 |

| <b>VILLE</b> |                                      |            |
|--------------|--------------------------------------|------------|
| <b>ATO</b>   | <b>DESCRIZIONE</b>                   | <b>NUM</b> |
| 2            | Casa a Cardenzan                     | 45         |
| 2            | Villa Elisa - Pren                   | 46         |
| 2            | Villa Salce - Lamén                  | 47         |
| 2            | Villa Valduga - Pren                 | 48         |
| 2            | Villa a Pren                         | 49         |
| 3            | Castel Lusa - Arson                  | 50         |
| 3            | Villa Lusa - Arson                   | 51         |
| 3            | Casa Migliorini - Masach             | 52         |
| 3            | Casa Dominicale - Masach             | 53         |
| 4            | La Casazza - Foen                    | 37         |
| 4            | Villa Norcen - Foen                  | 38         |
| 4            | Villa Dalla Piazza - Foen            | 39         |
| 4            | Villa a Villabrúna                   | 40         |
| 4            | Villa De Mezzan - Grum               | 41         |
| 4            | Casa Dominicale - Umin               | 42         |
| 4            | Villa Bellati a Le Case - Umin       | 43         |
| 4            | Villa a Altin                        | 44         |
| 5            | Villa a Sasset - Cart                | 19         |
| 5            | Villa Vellaio a s. Liberale - Cart   | 20         |
| 5            | Villa Villalta - Cart                | 21         |
| 5            | Villa Facen Orum - Cart              | 22         |
| 5            | Villa Berton - Cart                  | 23         |
| 5            | Villa "La Favazza" dei Cumano - Cart | 24         |
| 5            | Villa Pasole/Bottari/Dal Maso - Cart | 25         |
| 5            | Casa - cart                          | 26         |
| 5            | Villa Damello - Cart Alto            | 27         |
| 5            | Casa Porta Bottari - Cart Alto       | 28         |

|    |  |    |
|----|--|----|
| 5  | Villa Marsiai - Cart Alto                | 29 |
| 5  | Villa Bianco - Cart                      | 30 |
| 5  | Villa Zasio Argenta - Cart               | 31 |
| 5  | Villa Dei a Case Bianche - Cart          | 34 |
| 5  | Villa Bellati a S. Silvestro - Cart      | 35 |
| 5  | Casa Pasole - Cart Alto                  | 57 |
| 6  | Villa Vittoria - Pont                    | 17 |
| 6  | Villa a Col Fiorito - Pont               | 18 |
| 6  | Villa a Pezzol - Pezzol                  | 36 |
| 7  | Casa Bellati a Danega - Danega di Mugnai | 2  |
| 7  | Villa Villabruna Vescovile - Tast        | 54 |
| 7  | Villa Banchieri Brandalise - Tast        | 55 |
| 7  | Villa Bovio Bonsembiante - Tast          | 56 |
| 8  | Villa Bellati - Mugnai                   | 1  |
| 10 | Villa Guarnieri - S. Giuseppe, Tomo      | 3  |
| 10 | Villa S. Fermo - Villaga                 | 11 |
| 10 | Villa Granzotto Basso - S. Paolo         | 13 |
| 10 | Villa Dal Covolo Carenzoni - Telva       | 14 |
| 10 | Villa Doriguzzi - Tortesen               | 15 |
| 11 | Villa Tomitano - Vellai                  | 32 |
| 11 | Casa Rosada - Vellai                     | 33 |
| 12 | Palazzetto Lovato (?) - Tomo             | 4  |
| 12 | Villa con brolo - Tomo                   | 5  |
| 12 | Villa con brolo - Tomo                   | 6  |
| 12 | Villa Tomitano a Case Gaggia - Tomo      | 7  |
| 12 | Villa S. Spirito - Tomo                  | 8  |
| 12 | Villa Limana - Villaga                   | 9  |
| 12 | Villa Roa - Villaga                      | 10 |
| 14 | Case de Mezzan - Canal                   | 12 |
| 14 | Casa Vergerio - Nemeggio                 | 16 |

| <b>MANUFATTI MINORI DI INTERESSE TSTIMONIALE</b> |                                    |            |
|--|------------------------------------|------------|
| <b>ATO</b>                                       | <b>DESCRIZIONE</b>                 | <b>NUM</b> |
| 1  | Pozzo - Rodoloi                    | 13         |
| 1  | Capitello monte Pafagai            | 186        |
| 1  | Chiesa di S. Mauro - S. Mauro      | 198        |
| 2  | Lavatoio - Vignui                  | 25         |
| 2  | Fontanile in pietra - Costa Solana | 32         |
| 2  | Fontana di Villa Salce - Lamén     | 37         |
| 2  | Fontana in centro a Lamén          | 41         |

|   |  |     |
|---|--|-----|
| 2 | Fontana - Lamén  | 42  |
| 2 | Fontanile - Costa Solana                                     | 116 |
| 2 | Fontanile in pietra - Pren                                   | 117 |
| 2 | Fontanile in pietra - Vignui                                 | 118 |
| 2 | Capitello in valle di Lamén (inizio)                         | 184 |
| 2 | Capitello ligneo con i simboli della Passione - Costa Solana | 185 |
| 2 | Capitello ligneo - Vignui                                    | 187 |
| 2 | Capitello ligneo - Vignui                                    | 188 |
| 2 | Capitello a Lamén  | 189 |
| 2 | Capitello - Lamén  | 190 |
| 2 | Capitello ligneo - Vignui                                    | 191 |
| 2 | Cippo in pietra con croce - Lamén                            | 192 |
| 2 | Capitello in valle di Lamén (fine)                           | 194 |
| 3 | Pozzo - Castel Lusa  | 14  |
| 3 | Pozzo - Arson  | 19  |
| 3 | Fontanile in pietra - strada per Montagne                    | 33  |
| 3 | Lavatoio - Lasen   | 35  |
| 3 | Fontanile in pietra - Lasen                                  | 36  |
| 3 | Fontanile in pietra - Arson                                  | 38  |
| 3 | Lavatoio - Mutten  | 39  |
| 3 | Fontanile in pietra - Arson                                  | 44  |
| 3 | Fontana - S.Mauro  | 103 |
| 3 | Fontana - Mutten   | 104 |
| 3 | Fontana - Lasen  | 106 |
| 3 | Fontanile con lavatoio - Masach                              | 108 |
| 3 | Capitello ligneo - strada vecchia Arson                      | 119 |
| 3 | Capitello ligneo - Masach                                    | 174 |
| 3 | Capitello ligneo - Mutten                                    | 175 |
| 3 | Capitello - Lasen  | 183 |
| 3 | Capitello - Lasen  | 193 |
| 4 | Fontana - Grum   | 30  |
| 4 | Fontanile in pietra - Calzamatta                             | 31  |
| 4 | Fontanile in pietra di Villa De Mezzan - Grum                | 43  |

**Comune Di Feltre**

Piano di Assetto del Territorio

Relazione di Progetto

|   |  |     |
|---|--|-----|
| 4 | Fontana alla Casazza - Foen                      | 51  |
| 4 | Fontana - Guizze                                 | 105 |
| 4 | Fontana - Villabruna                             | 107 |
| 4 | Fontana - collina di Cart verso Villabruna       | 112 |
| 4 | Fontanile - Umin                                 | 113 |
| 4 | Fontanile in pietra - Umin                       | 114 |
| 4 | Capitello - Salita S.Pietro Foen                 | 122 |
| 4 | Capitello di Villa Norcen - Foen                 | 123 |
| 4 | Capitello ligneo - Salita S. Pietro Foen         | 169 |
| 4 | Croce - Chiesa di Foen                           | 171 |
| 4 | Capitello e fontana di Villa Dalla Piazza - Foen | 172 |
| 4 | Chiesetta - Cardenzan                            | 173 |
| 4 | Capitello - collina di Cart verso Villabruna     | 176 |
| 4 | Capitello - Umin                                 | 177 |
| 4 | Sacello - Villabruna                             | 178 |
| 4 | Capitello - Umin                                 | 179 |
| 4 | Capitello - Villabruna                           | 180 |
| 4 | Capitello - collina di Cart verso Villabruna     | 181 |
| 4 | Capitello - Villabruna                           | 182 |
| 5 | Roccolo - Vellai Borgo Novo                      | 3   |
| 5 | Roccolo - Cart Alto                              | 10  |
| 5 | Roccolo - Cart                                   | 11  |
| 5 | Fontana - Cart Alto                              | 50  |
| 5 | Fontana - Cart Alto                              | 57  |
| 6 | Roccolo - Pezzol                                 | 1   |
| 6 | Roccolo - Case Bianche                           | 9   |
| 6 | Pozzo - Americhe                                 | 16  |
| 6 | Pozzo - Americhe                                 | 17  |
| 6 | Pozzo - Pezzol                                   | 18  |
| 6 | Fontanile in pietra - Pont                       | 28  |
| 6 | Fontana - Lipoi                                  | 49  |
| 6 | Fontana - Pezzol                                 | 52  |
| 6 | Fontana - Pezzol                                 | 53  |

**Comune Di Feltre**

Piano di Assetto del Territorio

Relazione di Progetto

|   |  |     |
|---|--|-----|
| 6 | Fontana - Pezzol                             | 56  |
| 6 | Fontana - Pont                               | 70  |
| 6 | Fontana - Col Fiorito                        | 71  |
| 6 | Fontana - Col Fiorito                        | 72  |
| 6 | Fontana - Cansech                            | 74  |
| 6 | Fontana - Pont                               | 75  |
| 6 | Fontana - Americhe                           | 76  |
| 6 | Fontana - Americhe                           | 77  |
| 6 | Fontana - Strada dei Boschi                  | 109 |
| 6 | Fontana - Strada dei Boschi                  | 110 |
| 6 | Fontana - Ronche                             | 111 |
| 6 | Fontana - Strada dei Boschi                  | 115 |
| 6 | Pozzo nel prato - Lipoi                      | 199 |
| 7 | Fontana di Villa Banchieri Brandalise - Tast | 102 |
| 8 | Pozzo - Peschiera                            | 15  |
| 8 | Pozzo - Mugnai                               | 20  |
| 8 | Pozzo - Mugnai                               | 21  |
| 8 | Pozzo - Mugnai                               | 22  |
| 8 | Fontana - Mugnai                             | 34  |
| 8 | Fontana - Mugnai                             | 78  |
| 8 | Fontana - Mugnai                             | 79  |
| 8 | Fontana - Mugnai                             | 80  |
| 8 | Capitello - Quattro Sassi                    | 148 |
| 8 | Capitello - Giare                            | 149 |
| 8 | Capitello - Culliada                         | 150 |
| 8 | Capitello - Gorda                            | 151 |
| 8 | Capitello - Mugnai                           | 152 |
| 9 | Fontane - Borgo Ruga                         | 68  |
| 9 | Fontana - Cittadella                         | 81  |
| 9 | Fontana - Cittadella                         | 82  |
| 9 | Fontana - Feltre                             | 83  |
| 9 | Fontana - Feltre                             | 90  |
| 9 | Fontana - Parco della Rimembranza            | 92  |

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 9  | Fontana - Seminario                           | 93  |
| 9  | Fontana - Seminario                           | 94  |
| 9  | Fontana - Campogiorgio                        | 95  |
| 9  | Fontana - Cittadella                          | 96  |
| 9  | Fontana - Borgo Ruga                          | 98  |
| 9  | Fontana - Borgo Tezze                         | 99  |
| 9  | Fontana - Traversere                          | 100 |
| 9  | Fontana - Borgo Ruga                          | 101 |
| 9  | Capitello - Pasquer                           | 132 |
| 9  | Capitello - Feltre                            | 153 |
| 9  | Capitello - Feltre                            | 161 |
| 9  | Capitello - Nassa                             | 164 |
| 9  | Capitello - Borgo Tezze                       | 165 |
| 9  | Capitello - Borgo Tezze                       | 166 |
| 9  | Capitello - Borgo Ruga                        | 167 |
| 9  | Capitello - Traversere                        | 168 |
| 10 | Roccolo - Coste Basse                         | 12  |
| 10 | Pozzo - S. Paolo                              | 23  |
| 10 | Fontana - Sameda                              | 27  |
| 10 | Fontana a Villa S. Fermo - Villaga            | 63  |
| 10 | Fontana - S. Paolo                            | 65  |
| 10 | Fontana a Villa Guarnieri - S. Giuseppe, Tomo | 85  |
| 10 | Fontana a Villa Guarnieri - S. Giuseppe, Tomo | 86  |
| 10 | Fontana - strada per Tomo                     | 87  |
| 10 | Fontana a Villa Guarnieri - S. Giuseppe, Tomo | 88  |
| 10 | Fontana - Sameda                              | 91  |
| 10 | Fontana - S. Fermo                            | 97  |
| 10 | Capitello - S. Paolo                          | 139 |
| 10 | Capitello Villa Dal Covolo Carenzoni - Telva  | 143 |
| 10 | Capitello - Coste Basse                       | 162 |
| 10 | Capitello - Troiol                            | 163 |
| 11 | Roccolo - S. Rocco                            | 2   |
| 11 | Roccolo - Casonetto                           | 4   |

**Comune Di Feltre**

Piano di Assetto del Territorio

Relazione di Progetto

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 11 | Roccolo - Vellai Borgo Novo                            | 5   |
| 11 | Roccolo - Vellai Borgo Novo                            | 6   |
| 11 | Roccolo - Vellai Borgo Novo                            | 7   |
| 11 | Roccolo - Vellai Borgo Novo                            | 8   |
| 11 | Pozzo - Conventino del Telva                           | 24  |
| 11 | Fontana - Faè Alto                                     | 54  |
| 11 | Fontana - Zermen                                       | 55  |
| 11 | Fontana - Conventino del Telva                         | 64  |
| 11 | Fontana - Telva  | 66  |
| 11 | Fontana - Telva  | 67  |
| 11 | Capitello ligneo - Borgo Novo                          | 131 |
| 11 | Capitello - Zermen                                     | 134 |
| 11 | Capitello - S.Rocco                                    | 135 |
| 11 | Capitello - Telva                                      | 137 |
| 11 | Pozzo - Calcin   | 200 |
| 12 | Lavatoio - Tomo  | 26  |
| 12 | Lavatoio - Tomo  | 40  |
| 12 | Capitello - strada delle Montegge                      | 84  |
| 12 | Fontanile - Tomo                                       | 89  |
| 12 | Capitello - Tomo                                       | 121 |
| 12 | Capitello - Villaga                                    | 140 |
| 12 | Capitello - Villaga                                    | 144 |
| 12 | Capitello - Villaga                                    | 154 |
| 12 | Capitello - strada Villaga Tomo                        | 155 |
| 12 | Capitello - Tomo                                       | 156 |
| 12 | Capitello - Tomo                                       | 157 |
| 12 | Capitello - Tomo                                       | 158 |
| 12 | Capitello - Tomo                                       | 159 |
| 12 | Capitello - Tomo                                       | 160 |
| 13 | Fontanile in pietra con lavatoio - strada per Le Croci | 47  |
| 13 | Capitello nella roccia - strada per Le Croci           | 124 |
| 13 | Capitello - strada per Le Croci                        | 125 |
| 13 | Croce lignea con Madonna - strada per Le Croci         | 126 |

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 13 | Capitello - Monte Tomatico                   | 129 |
| 13 | Capitello - Pian Bas                         | 130 |
| 13 | Croce con Madonna - strada per Le Croci      | 195 |
| 13 | Madonna nella roccia - strada per Le Croci   | 196 |
| 13 | Capitello nella roccia - strada per Le Croci | 197 |
| 14 | Fontanile in pietra - Nemeggio               | 29  |
| 14 | Fontanile - Sanzan                           | 45  |
| 14 | Lavatoio - Sanzan                            | 46  |
| 14 | Fontana - Canal                              | 48  |
| 14 | Lavatoio in pietra - Villapaiera             | 58  |
| 14 | Fontana - Anzù                               | 59  |
| 14 | Fontana - Capitello - SS. Vittore e Corona   | 60  |
| 14 | Fontana - Risorgive Fontane                  | 61  |
| 14 | Fontana - Capitello - SS. Vittore e Corona   | 62  |
| 14 | Fontana - Villapaiera                        | 69  |
| 14 | Fontana - Nemeggio                           | 73  |
| 14 | Capitello - strada Anzù Villapaiera          | 120 |
| 14 | Capitello - Capitel Bellumat                 | 127 |
| 14 | Capitello ligneo - Canal                     | 128 |
| 14 | Capitello - strada Anzù Villapaiera          | 133 |
| 14 | Capitello - via Crucis SS. Vittore e Corona  | 136 |
| 14 | Capitello - Anzù                             | 138 |
| 14 | Capitello - La Chiusa                        | 141 |
| 14 | Capitello - Fontane                          | 142 |
| 14 | Capitello - Celarda                          | 145 |
| 14 | Capitello - Villapaiera                      | 146 |
| 14 | Capitello - Nemeggio                         | 147 |