

RELAZIONE GENERALE

**Comune di QUERO VAS**

**Provincia di BELLUNO**

**PROGETTO: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'ESISTENTE ITINERARIO  
"ANELLO DELLA CARTIERA"  
PROGETTO ESECUTIVO**

Intervento aderente al **PSL 2014-2020 GAL PREALPI E DOLOMITI:  
FINANZIAMENTO E AVVIO PROGETTI A REGIA - "Sviluppo e  
riqualificazione ex cartiera"**  
*CODICE INTERVENTO 7.5.1 - Infrastrutture e informazione per lo sviluppo del  
turismo sostenibile nelle aree rurali*

**PROPRIETARIO: Comune di Quero Vas  
Sindaco protempore Bruno Zanolla**

**PROGETTISTA: arch. Fabio Callegaro**

STUDIO DI PROGETTAZIONE – Piazza Mons. Guadagnini, n 37/A  
31049 Bigolino di Valdobbiadene (TV)  
C.F.: CLL FBA 66T18 L565T - P. I.V.A. 03538780267  
Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso n° 1135

**RELAZIONE GENERALE**

Valdobbiadene, dicembre 2016

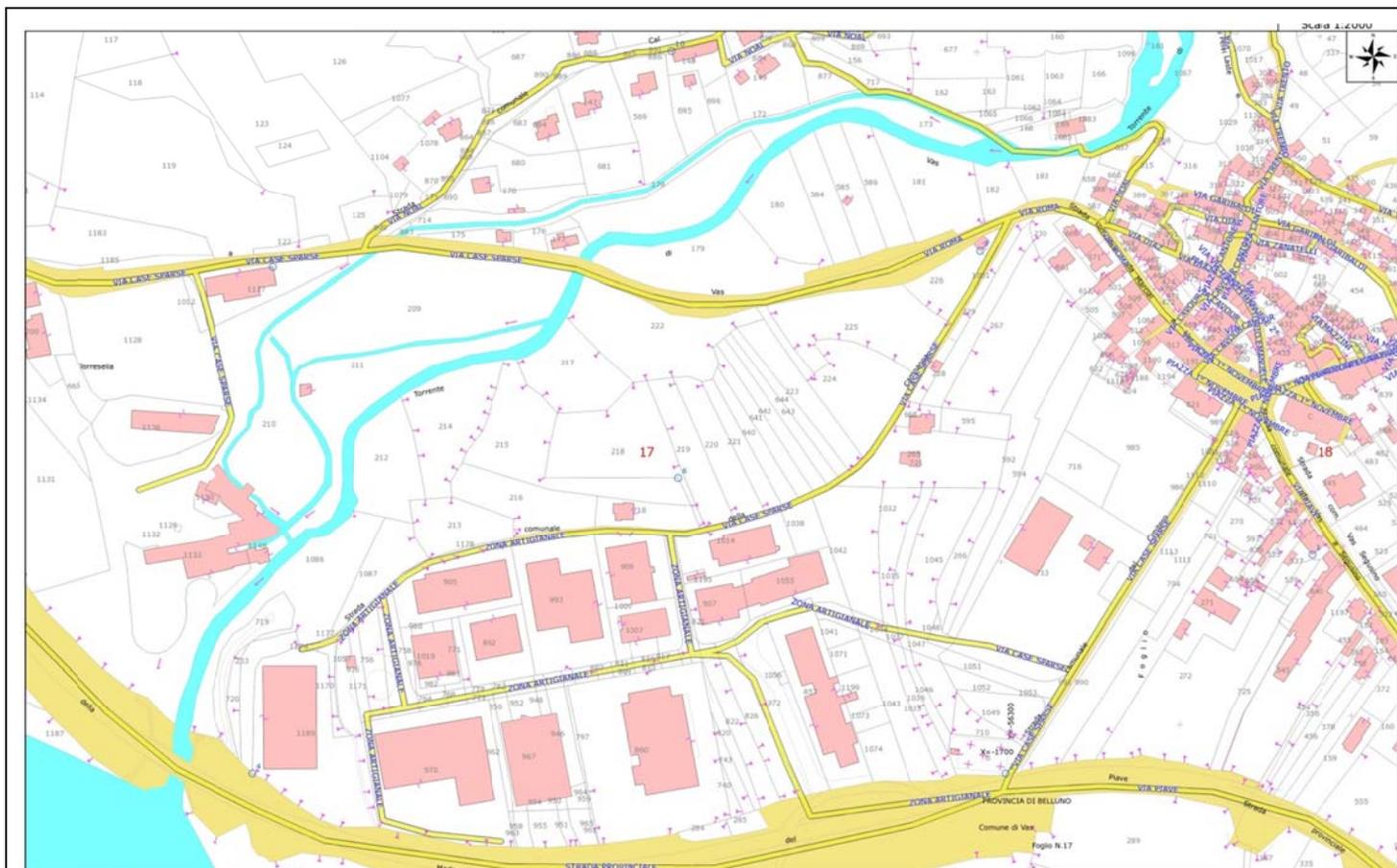
Il Tecnico incaricato

Firma digitale

## RELAZIONE GENERALE

### Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento

L'area d'intervento è situata nel Comune di Quero Vas e risulta catastalmente censita nel C.T. di Quero Vas – Sez. B - Foglio n. 17 – Mappali n. 210 – 172 e 173 e nel C.E.U. di Quero Vas – Sez. B – Foglio n. 17 – Mappali n. 1133 sub 2 e 1150 sub 1; oltre ad aree urbane di proprietà comunale e alla piazza I° Novembre.



Estratto Catastale

## RELAZIONE GENERALE



Estratto P.R.G.

### LEGENDA

- Base cartografica
- Limiti Comunali
- Base catastale PRG Vigente
- Edifici
- P.R.G su Catastale
  - Zonizzazioni
    - Zona A Agglomerati storici
    - Zona B Residenziali di completamento e ristrutturazione
    - Zona C
      - Zona C1 Residenziali di completamento
      - Zona C1 Residenziali di espansione
    - Zona D
      - Zona D1 Produttive di completamento
      - Zona DA Produttive di recupero storico ambientale
  - Zone E
    - E1.1 Zone boschive economicamente valide
    - E1.2 Rupi boscate e pascoli abbandonati
    - E1.3 Pascoli
    - E2 Zone agricole
    - E4 Aggregati rurali
  - Zone F
    - Aree per istruzione
    - Aree attrezzate a parco gioco e sport
    - Aree per attrezzature di interesse comune
    - Aree a parcheggi
    - Aree per attrezzature turistico ricettive
    - Aree a verde privato

Estratto P.R.G. - legenda

## **Individuazione urbanistica**

*L'area di intervento è individuata nel P.R.G. in parte come ZONA PRODUTTIVA DI RECUPERO STORICO/AMBIENTALE (DA/1) e in parte come AREA ATTREZZATA A PARCO, GIOCO, SPORT (F/2).*

*Per la parte in z.t.o. DA/1 il piano attuativo di recupero prevedeva:*

*a) destinazioni d'uso ammesse:*

- attività produttive, industriali, artigianali e di servizio con esclusione dell'edificio individuato alla lettera a);*
- attività commerciali, magazzini e depositi;*
- uffici pubblici e privati;*
- banche e servizi pubblici*
- attività connesse all'istruzione ed alla didattica, laboratori di prova e ricerca;*
- spazi di interesse collettivo per mostre, riunioni, cinema, teatro ecc.;*
- attività di svago e ristoro;*
- residenza. Per gli edifici individuati dalla lettera c) alla lettera m) è ammesso, per titolari o custodi delle attività, un volume residenziale massimo complessivo di 500 mc.;*

*b) volumetrie ammesse:*

- per i volumi esistenti e per i volumi demoliti contrassegnati dalle lettere g), h), i) sono ammesse tutte le variazioni planovolumetriche tese a riportare gli edifici alle caratteristiche originali come univocamente determinabili in base alla documentazione storica;*
- per gli edifici contrassegnati con lettere da b) ad m), e nel rispetto del grado di protezione, è ammesso un incremento volumetrico complessivo fino ad un massimo del 20% per adeguamenti funzionali ed igienici e per la realizzazione degli accessori necessari alla corretta funzionalità delle nuove destinazioni d'uso ammesse;*
- per i volumi accessori, anche se previsti in demolizione senza ricostruzione, è ammesso il recupero del volume esistente, aumentato del 30%, per la loro ricostruzione con caratteristiche architettoniche, materiali e colori consoni all'edificio di riferimento.*

*E' ammessa la loro rilocalizzazione nelle immediate pertinenze del fabbricato di riferimento anche se azionate come aree a verde privato vincolato; la nuova localizzazione non dovrà costituire un impatto visivo ed architettonico negativo con i fabbricati esistenti contrassegnati con G.d.P. inferiore a 5 o con emergenze ambientali e paesaggistiche esistenti;*

- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla manutenzione ordinaria sono subordinati alla demolizione delle vasche contrassegnate dalle sigle p), q), r), s). Il piano attuativo dovrà perseguire la ricomposizione ambientale di tali spazi riportando il terreno, ovunque possibile ed opportuno, alla morfologia originale;*
- d) il piano attuativo prevederà il recupero di tutte o parte significativa delle rogge artificiali esistenti contrassegnate dalle sigle t), u), v) quali elementi storico/ambientali fondamentali dell'insediamento esistente .*

*Per queste rogge è consentita la parziale modifica dei tracciati o la proposizione di nuovi tracciati funzionali alle destinazioni d'uso ammesse, alla sistemazione ambientale dell'area, al loro utilizzo a scopi paesaggistici ed alla valorizzazione del loro originale significato;*

## RELAZIONE GENERALE

- e) *i parcheggi con superficie superiore a 250 mq. dovranno essere alberati; il piano attuativo proporrà per i parcheggi, ovunque possibile ed opportuno, l'utilizzo di pavimentazioni naturali o con masselli tipo "erborella";*

*Sono sempre ammessi, anche all'interno delle aree a verde pubblico a valle del ponte sul torrente Fium, i parcheggi interrati; le eventuali rampe ed i portoni di accesso saranno previsti e realizzati in modo da non rappresentare un elemento detrattore dal punto di vista architettonico e paesaggistico;*

- f) *le previsioni a viabilità e parcheggi individuate sulla tavola di P.R.G. possono essere soggette a modifica da parte del piano attuativo nel rispetto degli intenti funzionali di piano.*

*Il piano attuativo potrà prevedere la modificazione della perimetrazione delle aree a standard entro un limite massimo del 25% in più od in meno di quanto previsto dal P.R.G. senza che ciò costituisca variante;*

- g) *il piano attuativo dovrà prevedere un sistema di percorsi pedonali e/o ciclabili, con punti di sosta ed attrezzature minime di supporto, che valorizzi le valenze ambientali dell'area collegandone i punti più rilevanti; lo schema riportato nella variante è suscettibile di modifiche nel rispetto degli intenti funzionali del P.R.G.;*
- h) *gli interventi sui fabbricati contrassegnati con sigla da c) ad i) sono subordinati alla realizzazione di un indagine storica preventiva che evidenzii caratteristiche e peculiarità architettoniche ed ambientali da tutelare o riproporre.*

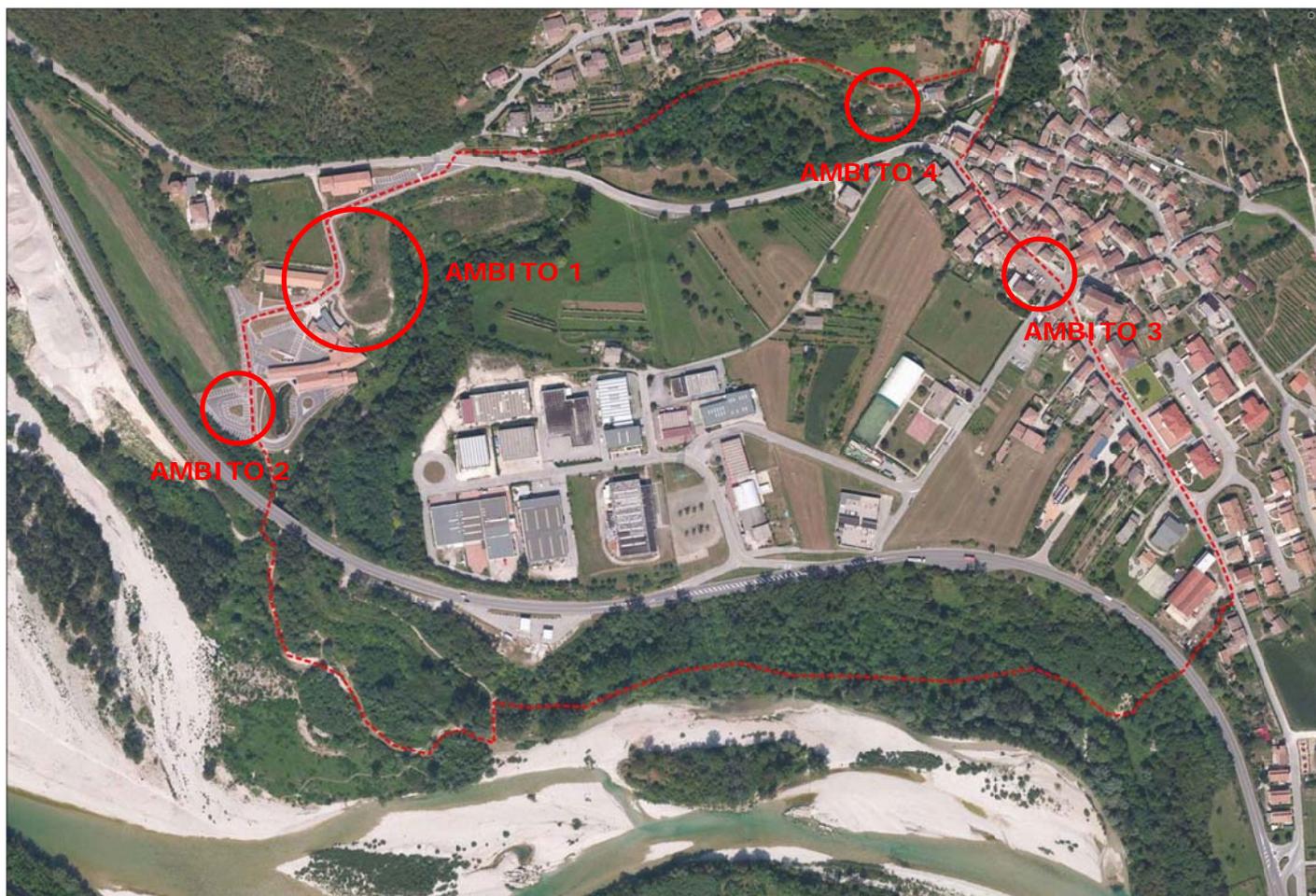
*Per l'edificio con sigla a) e per qualsiasi intervento di nuova edificazione nelle aree di pertinenza gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un indagine archeologica che tuteli rispetto alla presenza di eventuali reperti.*

Per la parte ricadente nel P.R.G. come Aree attrezzate a parco, gioco, sport (F/2) le indicazioni sono:

*“Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Sono anche destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde. Possono essere utilizzate per costruzioni ad uso bar, chioschi di ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini, impianti sportivi coperti o scoperti.*

*Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria dovrà essere opportunamente ambientata.*

*In tali zone si applica l'indice di 2 mc./mq. per la costruzione di edifici a servizio delle zone (palestre, spogliatoi, servizi, ecc...) i quali non potranno superare l'altezza massima di 12,00 ml. Devono essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificato del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di autoveicoli.”*



Ortofoto dell'area in cui sono presenti le aree di intervento

## DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Attualmente l'area principale di intervento è adibita a prato e fa parte dell'antico complesso dell'ex cartiera di Vas, complesso di archeologia industriale che è stato oggetto di recupero negli anni dal 2000 al 2010 e il cui primo insediamento risale al 1600 (i fabbricati attuali sono stati edificati e rimaneggiati nel corso degli anni, della "fabbrica" originale probabilmente rimangono solo i sedimi). L'ex-cartiera è una testimonianza della storia di Vas diventata ormai un patrimonio collettivo, ed è tornata a far parte del territorio e della vita dei residenti dopo l'intervento di recupero.

Le altre aree oggetto del presente intervento sono: l'area verde presente nel parcheggio pubblico situato a sud nel complesso della ex cartiera; l'area da dove la roggia che alimentava i mulini si dirama dal Torrente Fium e la piazza principale del centro abitato di Vas, piazza 1° Novembre. Tutti questi ambiti si collocano in adiacenza e/o all'interno dell'"Anello della Cartiera", itinerario esistente evidenziato con linea rossa tratteggiata nell'ortofoto soprastante.

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'obiettivo prioritario è la riqualificazione e la valorizzazione dell'esistente itinerario "anello della cartiera" attraverso la sistemazione dell'area esterna a fini turistico/ricreativi, per mezzo di azioni progettuali orientate alla tutela e alla valorizzazione delle risorse architettoniche e naturalistiche dell'ex-Cartiera come polo di attrazione turistica.

L'Amministrazione Comunale, a fronte delle possibilità offerte dal Programma di Sviluppo Locale, ha ritenuto di avviare l'iniziativa di recupero fisico e funzionale dei luoghi attraverso la sistemazione dell'area esterna, la riqualificazione e la valorizzazione dell'itinerario "Anello della Cartiera".

Il progetto nasce dall'individuazione degli elementi architettonici e ambientali facenti parte del sistema particolare dell'area storica della "ex cartiera", e dall'analisi dei diversi gradi di relazione tra questo sistema e il sistema generale.

Il progetto si compone di vari interventi, per la maggior parte puntuali, tutti protesi alla valorizzazione, alla riqualificazione e alla messa in sicurezza dell'itinerario "Anello della Cartiera"; tutti gli interventi si configurano come infrastrutture sia adiacenti che complementari all'itinerario esistente.

L'area principale di intervento è adibita a prato e fa parte dell'antico complesso dell'ex cartiera di Vas, complesso di archeologia industriale che è stato oggetto di recupero negli ultimi anni. L'insediamento si compone di diversi fabbricati e di un'area a parco. I fabbricati sono collocati a quote altimetriche diverse, con accessi indipendenti, alcuni dei quali collegati proprio da percorsi che attraversano l'area destinata a parco. Per le visite alle strutture più antiche, collocate a quota del torrente "Fium", partendo dalla sala principale, si attraversa il parco e si scende attraverso una serie di rampe in terra battuta (più o meno erte). Il progetto prevede una serie di opere strettamente connesse tra di loro, funzionali al miglioramento dei percorsi e degli accessi esistenti, funzionali all'accoglienza dei fruitori del percorso e ai visitatori delle strutture e necessarie per valorizzare il percorso dell'anello della cartiera stesso prevedendo una serie di segnaletiche specifiche che migliorano l'offerta di informazioni e l'individuazione nel territorio del percorso stesso.

**AMBITO 1:** in quest'area è prevista la realizzazione di opere connesse con l'approntamento e l'allestimento di uno spazio ricreativo attrezzato, a libero accesso, caratterizzato dalla presenza di elementi architettonici necessari al superamento di ostacoli di natura ambientale quali i dislivelli, i canali, il torrente.

## RELAZIONE GENERALE

È prevista la realizzazione dei seguenti interventi:

- 1) **casetta per info point:** di dimensioni contenute (larghezza cm 330, lunghezza cm 550 e altezza cm 310) verrà realizzata con struttura portante in legno di abete, tetto piano e rivestimento esterno in legno a doghe orizzontali. La copertura piana sarà in lamiera graffiata di alluminio colore verde (ossido di rame). Sui lati corti, prospetti nord e sud, verranno realizzate due pompeiane: una di dimensioni cm 400x350 (sul lato sud) e una di dimensioni cm 800x350 (sul lato nord). La “casetta” è strettamente collegata alle funzioni dell’area e avrà la funzione di punto informazione per i fruitori del percorso e delle aree di sosta. E’ posizionata in prossimità del blocco principale del complesso edilizio dell’ “ex cartiera” e dell’area a parco. La casetta informazioni verrà posta nelle immediate vicinanze dell’area parcheggio auto e in prossimità dell’edificio principale, e diventerà punto di accesso principale all’area parco.
- 2) **reti tecnologiche:** Dall’edificio principale partiranno le nuove reti tecnologiche per la riqualificazione dell’area a parco, per migliorare i percorsi e meglio strutturare le attività all’aperto. E’ prevista la nuova realizzazione di tre colonnine attrezzate per la distribuzione di elettricità e acqua.
- 3) **messa in sicurezza della roggia:** (tratto esistente presente all’interno dell’area):verrà realizzata una staccionata in legno lungo i due lati della roggia composta da montanti e traversi in legno.
- 4) **installazione pannello informativo:** E’ prevista l’installazione di un pannello informativo in prossimità dell’ingresso alle strutture dell’ex cartiera e dell’area nord del parcheggio.
- 5) **tettoia di protezione su ingresso ex cartiera:** a copertura dell’esistente ingresso alle strutture pubbliche dell’ex cartiera è prevista la realizzazione di una tettoia in vetro temperato stratificato (6+1,52+6) trasparente di dimensioni cm 430x130, fissata a parete per mezzo di appositi tiranti, supporti e fissaggi in acciaio inox con finitura satinata. Sarà dotata di canale di gronda in alluminio. Portata fino a 130 kg/mq (vetro escluso). La tettoia di protezione è funzionale alla copertura dell’ingresso dell’atrio dell’edificio principale, fulcro di tutta l’area dell’ex cartiera. Da qui partono tutti i percorsi di visita, sia interni che esterni.
- 6) **scala esterna di collegamento:** E’ prevista la sistemazione/sostituzione di una delle rampe in terra battuta, che oggi fungono da collegamento tra l’edificio principale, il parco e le strutture interrato (a quota “Fium”) con una scala esterna. Tale manufatto ha lo scopo di migliorare l’accessibilità e quindi la possibilità di visita

## RELAZIONE GENERALE

dell'intero complesso di archeologia industriale. La scala verrà realizzata sagomando il terreno esistente secondo le quote di progetto e impiegando per le alzate lame di ferro infisse a terra attraverso pioli in metallo mentre per le pedate si prevede il semplice riempimento con stabilizzato. E' previsto l'inserimento di blocchi in pietra a contenimento del terreno nei punti dove le nuove quote di progetto prevedono uno sterro maggiore.

7) **sistemazione generale dell'area:** per l'area a parco è prevista la sistemazione del fondo con sterri e riporti minimi e la semina di un nuovo manto erboso, la sistemazione della viabilità esistente con preparazione del fondo e la messa in opera di lama di metallo per il contenimento di stabilizzato di finitura.

8) **realizzazione di area attrezzata:** in direzione sud a ridosso del torrente "Fium" è prevista la realizzazione di un'area attrezzata con focolari. L'intervento prevede la risagomatura del pianoro esistente, la realizzazione del muro con rivestimento in pietra sul quale verranno fissate le lamiere per il contenimento del fuoco. Il fondo del pianoro verrà finito con stabilizzato. Il pendio che scende verso il Fium verrà sistemato con piante a bassa manutenzione (cotoneaster, erica e salvia selvatica).

**AMBITO 2:** in quest'area è previsto il seguente intervento:

1) **installazione pannello informativo:** E' prevista l'installazione di un pannello informativo in prossimità dell'accesso principale dell'area a parcheggio posta a sud-ovest delle strutture dell'ex cartiera.

**AMBITO 3:** in quest'area è previsto il seguente intervento:

1) **installazione pannello informativo:** Nell'area della piazza principale di Vas è prevista l'installazione di un pannello informativo, realizzato con lamiera in ferro verniciato sulla quale verrà posto il cartello standard con le informazioni sul percorso.

**AMBITO 4:** in quest'area è previsto il seguente intervento:

1) **realizzazione di una passerella in legno per la messa in sicurezza del passaggio sulla roggia:** L'attraversamento della roggia diventerà anche punto privilegiato per l'osservazione della roggia stessa e della antica presa/diramazione poco distante. La struttura è progettata in abete con travi portanti in legno lamellare posizionate in modo perpendicolare al canale, fissate ad una fondazione in c.a. attraverso piastre in ferro zincato. Un tavolato in legno di abete da 56 mm

## RELAZIONE GENERALE

completerà la struttura orizzontale. I poggioli di protezione laterali avranno altezza minima di 100 cm. I raccordi con le sponde esistenti in terra battuta saranno realizzati con riporto di stabilizzato e avranno pendenza massima dell'8%. Lo scopo di questo intervento è quello di migliorare il passaggio esistente da una sponda all'altra della roggia ma soprattutto quello di offrire un punto di vista privilegiato sulle antiche strutture che regolavano il passaggio dell'acqua dal torrente Fium ai canali di derivazione che alimentavano antiche strutture produttive (ex mulino ed ex cartiera).

Nel dettaglio evidenziamo che il progetto è finanziato in parte con contributo AVEPA, in parte con fondi dell'ente.

In relazione a queste due fonti di finanziamento, elenchiamo di seguito, in sintesi, i lavori che afferiscono alle due diverse quote.

### **Lavori soggetti a contributo AVEPA:**

**AMBITO 1:** in quest'area è prevista la realizzazione di opere connesse con l'approntamento e l'allestimento di uno spazio ricreativo attrezzato, a libero accesso, caratterizzato dalla presenza di elementi architettonici necessari al superamento di ostacoli di natura ambientale quali i dislivelli, i canali, il torrente.

**reti tecnologiche**

**messa in sicurezza della roggia**

**installazione pannello informativo**

**scala esterna di collegamento**

**sistemazione generale dell'area**

**realizzazione di area attrezzata**

**AMBITO 2:** in quest'area è previsto il seguente intervento:

**installazione pannello informativo**

**AMBITO 3:** in quest'area è previsto il seguente intervento:

**installazione pannello informativo**

**AMBITO 4:** in quest'area è previsto il seguente intervento:

**realizzazione di una passerella in legno per la messa in sicurezza del passaggio sulla roggia**

## RELAZIONE GENERALE

### **Lista forniture soggette a contributo AVEPA:**

n. 50 sedie

recinto elettrificato

### **Lista forniture NON soggette a contributo AVEPA:**

tavole e panche pieghevoli

videoproiettore con schermo

connessione internet, wi-fi, cablaggio rete

L'intervento complessivo è pertanto contraddistinto da una peculiare valenza ambientale rispettosa dei luoghi, che tende ad elevare il valore aggiunto dei manufatti restaurati. Il contesto di particolare qualità ambientale e paesaggistica caratterizza favorevolmente le funzioni insediate sia rispetto alle relazioni con l'esterno, che per le qualità del vivere ed operare nell'area.

Per maggiori chiarimenti si rimanda alle tavole allegate.

Valdobbiadene, dicembre 2016

### **IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO**

arch. Fabio Callegaro

STUDIO DI PROGETTAZIONE – Piazza Mons. Guadagnini, n 37/A - 31049 Bigolino di Valdobbiadene (TV)

C.F.: CLL FBA 66T18 L565T - P. I.V.A. 03538780267

Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso n° 1135