

COMUNE DI VITTORIO VENETO

Provincia di Treviso

P.R.G. Vigente

elaborato

S.N. 2 - VILLA TORRES

SCHEDA NORMA "AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA"

ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017

VAR. 65/2019 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 32 DEL 30.09.2022 E APPROVATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 45 DEL 14.12.2022

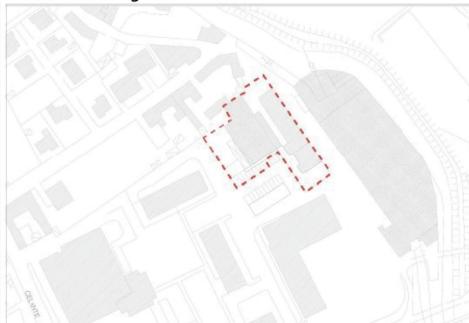
SINDACO ASSESSORE ALL'URBANISTICA dott. Antonio Miatto
SEGRETARIO GENERALE dott.ssa Maranta Napolitano
DIRIGENTE DI SETTORE Ing. Alessandra Curti
RESPONSABILE UFFICIO arch. Maria Cristina Scalet

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DI AMBITO URBANO DEGRADATO DA ASSOGETTARE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ART.6 DELLA L.R. 14/2017 SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE URBANA

VILLA TORRES- VITTORIO VENETO

Richiedenti: FIL.VE.A di ZAVA Giuseppina, Rosalia & C. sas, Via Catisella, 5, 31010, Mareno di Piave (TV)

Carta Tecnica Regionale



Vista satellitare dell'ambito urbano degradato



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



L'area di Villa Torres, un tempo residenza della famiglia proprietaria dell'omonima filatura, posizionata in prossimità del fiume Meschio, riguarda una superficie complessiva di ca. 2.900mq complessivi. Gli edifici presenti all'interno dell'area, ne determinano parte del degrado che ne deriva dallo stato di abbandono e dall'incuria degli immobili.

LA PROCEDURA URBANISTICA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA

La recente legge regionale n. 14/17 "contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana" concede ai Comuni di individuare nuovi perimetri di ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana. In particolare l'art. 6 prescrive la possibilità di procedere alla riqualificazione urbana, attraverso una specifica variante allo strumento di pianificazione (sia esso P.I. o P.R.G.) che individui gli ambiti degradati disciplinandoli con una apposita scheda che precisi:

- 1. i fattori di degrado;
2. gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione;
3. i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico edilizi della zona;
4. le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.

Nel successivo art. 12 la legge consente "sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

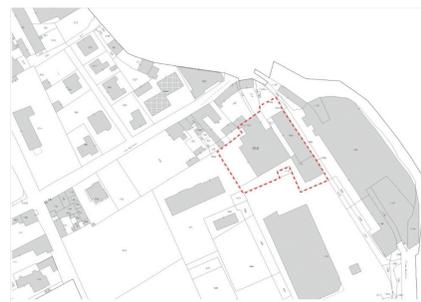
- 1. gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
2. gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste; e lo stesso articolo al 2^ comma prescrive che "Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera b), sono consentite eventuali varianti allo strumento urbanistico comunale".

Infine l'art. 13 - Disposizioni transitorie al comma 13 così recita "Per le finalità di cui agli articoli 5 e 6, i comuni non ancora dotati di PAT possono adottare, in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, una variante al piano regolatore generale con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

Quindi in buona sostanza la legge prevede che per tutte le aree che l'Amministrazione Comunale classifica come nuovi perimetri di ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana, la procedura sia semplificata al fine di incentivare azioni virtuose per il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione urbana ed ambientale di ambiti nei centri abitati.

Table with 2 columns: DATI and Superficie Ambito: 2.920 mq circa Volume esistente: 12.600 mc circa. Rows include: Presenza di vincoli e tutele, Destinazione urbanistica, a) degrado edilizio, b) degrado urbanistico, c) degrado socio-economico, d) degrado ambientale.

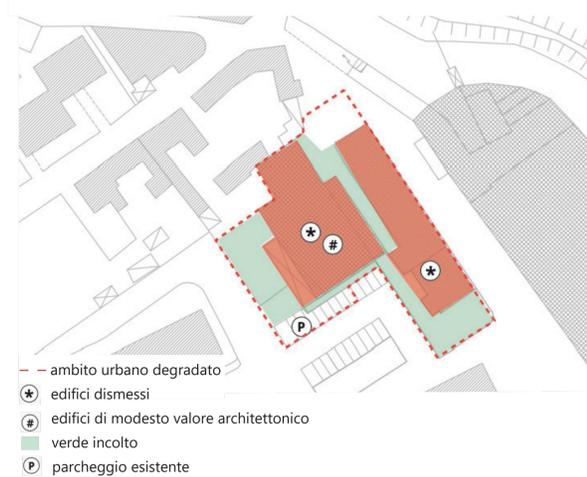
ESTRATTO CATASTALE



INDICAZIONI TUTELE ED ELEMENTI DI PREGIO



INDICAZIONE FATTORI DI DEGRADO



INDICAZIONE OBIETTIVI GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE

