

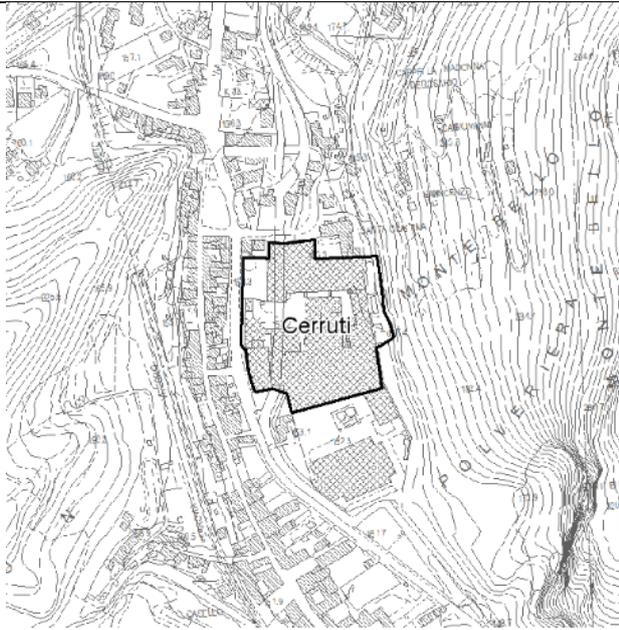


SCHEDE AREE DEGRADATE
ai sensi del Regolamento R.V. 1/2013, art. 2 comma 6

Aggiornamento 2019

Marzo 2019

Via Marconi

**Dati**

Superficie ambito: 22.600 mq

Volume esistente: 150.000 mc circa

Presenza di vincoli e tutele:

- l'area è parzialmente interessata dal SIC "Fiume Meschio" IT3240035;
- l'area ricade all'interno del vincolo archeologico di cui al D. Lgs.42/04;
- l'area è parzialmente classificata area fluviale nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

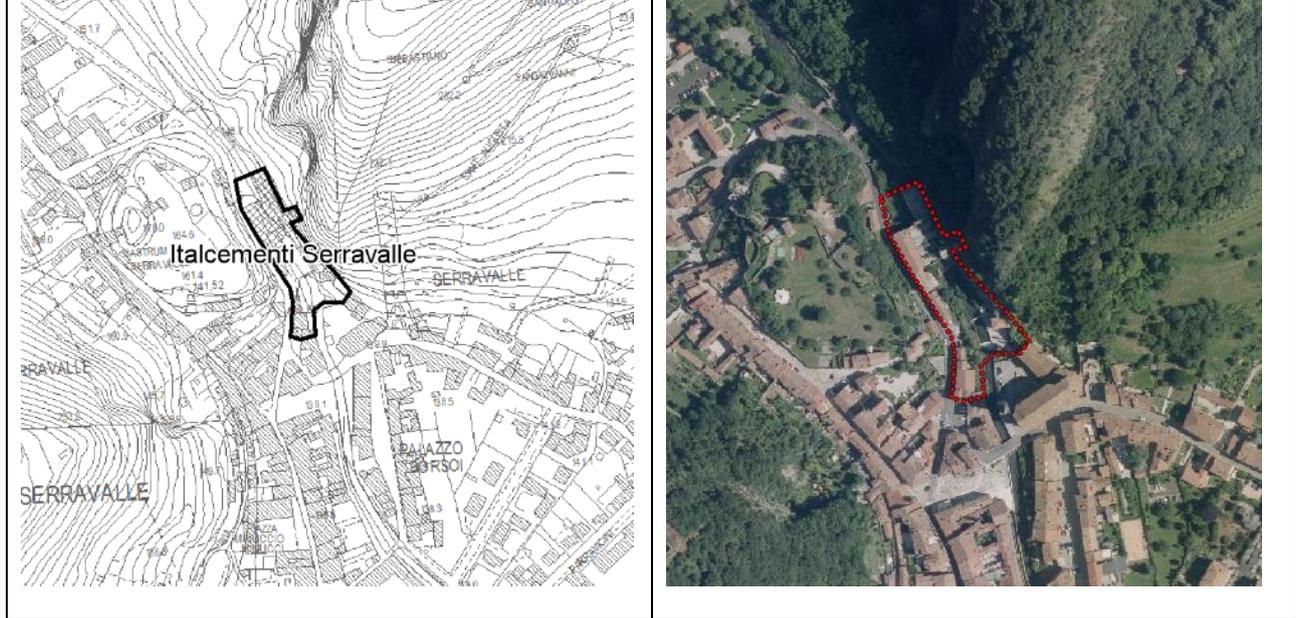
Destinazione Urbanistica:

Ricompresa all'interno del Centro Storico definito dall'art. 40 della L.R. 11/2004

Perimetro di P.A. attuativo; scheda normativa N. 12: art.109 punto 3.11 lett. a) NTA vigenti e al cui interno la specifica ZTO è D2, zone produttive, artigianali e industriali esistenti, sature da dismettere e di completamento (art. 58 punto 6 NTA vigenti).

DENOMINAZIONE AREA: Cerruti		SCHEDA N. 1
Via Marconi		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale	Il complesso è in stato di abbandono con un livello di degrado per il momento contenuto all'interno dell'ambito stesso, ma con un affaccio verso la pubblica via che denota il tipico carattere muto dei luoghi abbandonati. Una parte degli edifici dismessi si trova in uno stato conservativo mediocre.	
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	Il complesso era la sede del Lanificio Policarpo Cerruti, fondato nel 1945 utilizzando il precedente plesso della caserma insediata, a sua volta, su un antico convento. Negli anni ha progressivamente diminuito la linea produttiva fino alla definitiva chiusura nel 2009. Il complesso è compreso nell'edificato residenziale storico di Serravalle nord e in posizione strategica perché collocato in prossimità della porta settentrionale della città e lungo l'asse ambientale del fiume Meschio. Lo stato di abbandono comporta, per l'intorno, una situazione di degrado che coinvolge uno dei luoghi storici pregevoli della città e pure di grande visibilità.	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione		
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	Obiettivo generale è la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di una importante porzione di territorio storico edificato. Per raggiungere tale obiettivo si deve procedere con la riconversione delle destinazioni. Sia per la notevole accessibilità che per la sua dimensione e distribuzione, si può connotare come un " <i>centro commerciale naturale</i> ". Le dimensioni attuali consentono il reperimento delle aree di sosta necessarie anche all'interno dell'ambito medesimo. La riconversione dovrà essere occasione di miglioramento della qualità urbana da attuarsi, tuttavia, con attenzione alla memoria produttiva del sito e della città.	

Via Gherardo da Camino



Dati

Superficie ambito: 6.000 mq
Volume esistente: 25.000 mc circa

Presenza di vincoli e tutele:

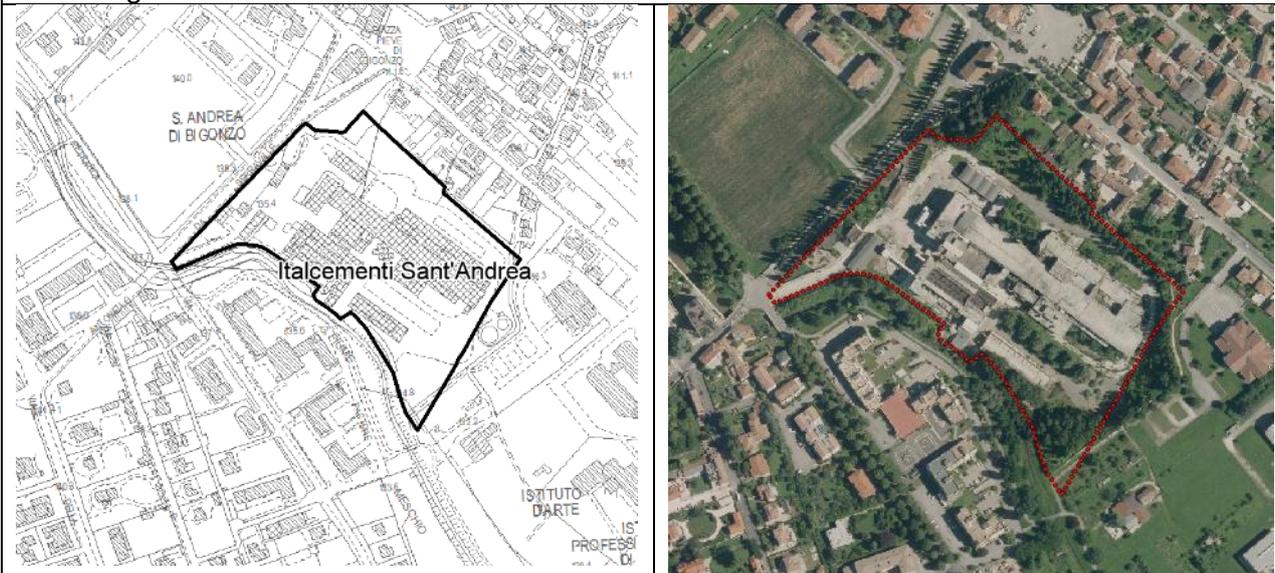
- l'area è parzialmente interessata dal SIC "Fiume Meschio" IT3240035;
- l'area ricade all'interno del vincolo archeologico di cui al D. Lgs.42/04;
- l'area è parzialmente classificata area fluviale nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

Destinazione Urbanistica:

Ricompresa all'interno del Centro Storico definito dall'art. 40 della L.R. 11/2004
Perimetro di comparto di cui alla scheda normativa n.1b (art. 109 punto 3.1 lett. b) NTA vigenti e in parte anche F3 - percorso pedonale

DENOMINAZIONE AREA: Italcementi Serravalle		SCHEDA N. 2
Via Gherardo da Camino		
<p>a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale</p>	<p>Si tratta di un complesso di fabbricati di differenti epoche a prevalente carattere industriale, di notevole valore storico-testimoniale.</p> <p>L'insieme degli edifici e dell'area sono compresi tra la strada statale e le pendici del colle di Santa Augusta con il corso del fiume Meschio che scorre all'interno dell'area stessa. Nella parte meridionale si trova un edificio a quattro livelli a prevalente destinazione residenziale in disuso di proprietà ANAS e prospiciente la viabilità pubblica.</p> <p>L'intero ambito costituito dagli edifici è in rilevante stato di degrado, amplificato anche dall'infelice posizione orografica</p> <p>Gli edifici vetusti si trovano in uno stato conservativo cattivo. Non hanno più caratteristiche strutturali compatibili con una loro riuso immediato anche sotto il profilo energetico.</p> <p>Sono presenti anche strutture tecnologiche (tramogge, torri, carrucole, in pessimo stato conservativo che tuttavia rappresentano una testimonianza archeologica produttiva importante</p>	
<p>b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento</p>	<p>L'ambito di interesse, già mulino nel XVIII secolo, comprende una parte di edifici e strutture realizzate a partire dalla seconda metà dell'Ottocento dalla ditta Italcementi che aveva una linea produttiva di cava e clinkeraggio di cemento. La produzione viene interrotta a partire dal secondo dopoguerra.</p> <p>La presenza della viabilità primaria a ridosso dell'area e la situazione orografica definiscono un ambiente di mediocre qualità ambientale, se pur nelle vicinanze di emergenze architettoniche importanti quali il Castrum di Serravalle, Piazza del Campanile, Il duomo di Serravalle e Piazza Flaminio.</p>	
<p>c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione</p>	<p>La presenza di un'area in condizioni di degrado e abbandono di tali dimensioni in ambito di centro urbano, determina un depauperamento economico degli immobili limitrofi.</p>	
<p>Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie</p>	<p>Obiettivo generale è la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di questa importante porzione di territorio storico edificato.</p> <p>Per raggiungere tale obiettivo si deve procedere con la riconversione delle destinazioni.</p> <p>La presenza di un canale interno e la tipologia architettonica dell'edificio sono elementi che potrebbero indirizzare verso una riconversione a destinazioni miste con servizi quali spazi urbani e attività economiche.</p>	

Viale Virgilio

**Dati**

Superficie ambito: 48.000 mq

Volume esistente: 180.000 mc circa

Presenza di vincoli e tutele:

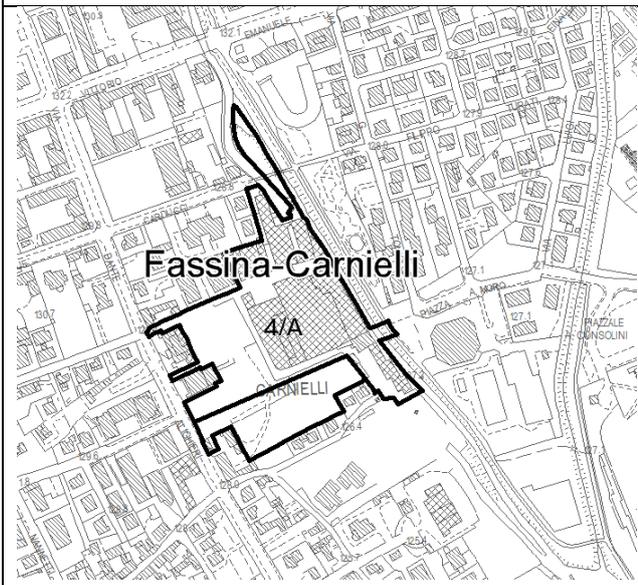
- l'area ricade in parte all'interno del vincolo archeologico di cui al D.Lgs.42/04;
- l'area è parzialmente interessata dal SIC "Fiume Meschio" IT3240035;
- l'area è parzialmente classificata area fluviale nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

Destinazione Urbanistica:

Ricompresa all'interno del Centro Storico definito dall'art. 40 della L.R. 11/2004

Destinazione D1.3 (art. 58 NTA vigenti), Verde di rispetto o tutelato (art. 100 NTA), F3 viabilità di progetto (variante est SS 51), Verde di rispetto alberato su viabilità di progetto

DENOMINAZIONE AREA: Italcementi Sant'Andrea		SCHEDA N. 3
Viale Virgilio		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale		
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	<p>Il vasto plesso era stato creato a partire dalla metà dell'Ottocento per la produzione di cemento e la lavorazione di pietre artificiali.</p> <p>Il complesso è cresciuto in modo considerevole e si trova a ridosso di uno degli edifici più antichi della città, la Pieve di S. Andrea.</p> <p>Trattasi di un esteso complesso immobiliare composta da fabbricati eterogenei di differente natura e origine; sebbene caratterizzato da notevoli volumetrie, il complesso risulta oramai inserito nel contesto paesaggistico circostante di cui caratterizza lo sky line.</p> <p>Risulta di particolare importanza la presenza della monumentale Pieve di S. Andrea che si attesta sul lato nord-est del complesso Italcementi e del relativo viale di cipressi che ne segnano l'ingresso.</p> <p>L'impianto è rimasto in funzione, sebbene parzialmente, sino al 2008.</p> <p>La situazione di abbandono comporta un generico stato di degrado urbanistico per la vastità ed eterogeneità dell'impianto che influenzano anche l'intorno urbano, peraltro di notevole pregio architettonico ed ambientale, in prossimità di un'icona di paesaggio rappresentata dalla chiesa di Serravalle.</p>	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione		
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	<p>Obiettivo generale è la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di questa importante porzione di territorio storico edificato.</p> <p>Considerata la posizione strategica rispetto al centro città, la vastità dell'area e la consistente volumetria le azioni di riqualificazione dovranno prevedere diversificate funzioni di carattere urbano.</p>	

**Dati**

Superficie ambito: 24.000 mq circa

Volume esistente: Ex Carnielli: circa 73.000 mc circa + 1.500 mc circa

Ex Fassina: circa 9.500 mc (demoliti)

Presenza di vincoli e tutele:

- l'area ricade in parte all'interno del vincolo archeologico di cui al D. Lgs.42/04;
- l'area è parzialmente interessata dal SIC "Fiume Meschio" IT3240035;
- l'area è parzialmente classificata area fluviale nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

Destinazione Urbanistica:

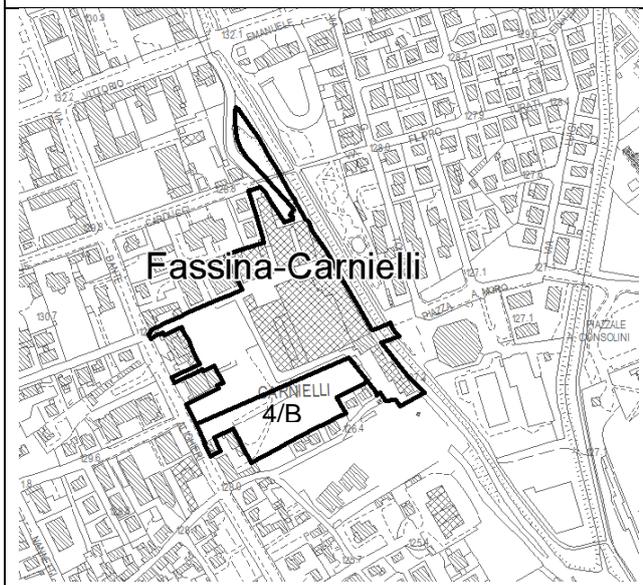
Compresa all'interno del Centro Storico definito dall'art. 40 della L.R. 11/2004

Porzione PIRUEA ricompreso nelle Schede Normative n. 11A e 11B del PRG e porzione Scheda Normativa 11D.2

DENOMINAZIONE AREA: Fassina – Carnielli		SCHEDA N. 4/A
Viale Dante Alighieri		
<p>a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale</p>	<p>L'area è composta da più plessi edilizi ed aree lungo che hanno avuto diversi utilizzi. Due cartiere prospicienti il fiume Meschio vengono trasformate nel XX secolo in industria di biciclette, mentre la parte più interna è stata un'officina collegata ad una concessionaria auto. Oggi l'ambito è in uno stato di totale abbandono e degrado sia edilizio che urbanistico. Gli edifici storici delle due antiche cartiere sono parzialmente crollate con una situazione di rilevante degrado edilizio. Gli edifici produttivi del Novecento sono in uno stato conservativo mediocre. Il fronte lungo il corso del Meschio presenta tutta la finestratura rovinata. La parte relativa all'officina è stata demolita e ne rimane traccia sul lato dei condomini esistenti.</p>	
<p>b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento</p>	<p>Il degrado edilizio dei plessi esistenti comporta un conseguente degrado urbanistico in ragione delle dimensioni dell'intero complesso, creando una generale situazione di abbandono in una parte importante della città, peraltro prospiciente l'area attrezzata lungo il corso del fiume. Si crea così un degrado indotto degli spazi pubblici. L'ambito ex Carnielli, inoltre, è inserito nell'elenco regionale dei siti inquinati e questo comporta una incompatibilità della situazione ambientale con il contesto urbano in cui l'ambito è inserito</p>	
<p>c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione</p>	<p>La presenza di un'area in condizioni di degrado e abbandono di tali dimensioni in ambito di centro urbano, determina un depauperamento economico degli immobili limitrofi. Il problema ambientale concorre al degrado economico dell'introno.</p>	
<p>Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie</p>	<p>Obiettivo generale e primario è quello del ripristino ambientale e della rigenerazione urbana. Le azioni da perseguire sono tutte quelle atte a promuovere una trasformazione dell'area che comporti, prioritariamente la bonifica e quindi la riconversione di immobili e spazi a destinazioni compatibili con l'intorno, a servizio del centro città.</p>	

DENOMINAZIONE AREA: **Area a sud ambito Fassina – Carnielli** | SCHEDA N. 4/B

Viale Dante Alighieri



Dati

Superficie ambito: 7.000 mq circa

Volume esistente: 500 mc circa

Presenza di vincoli e tutele:

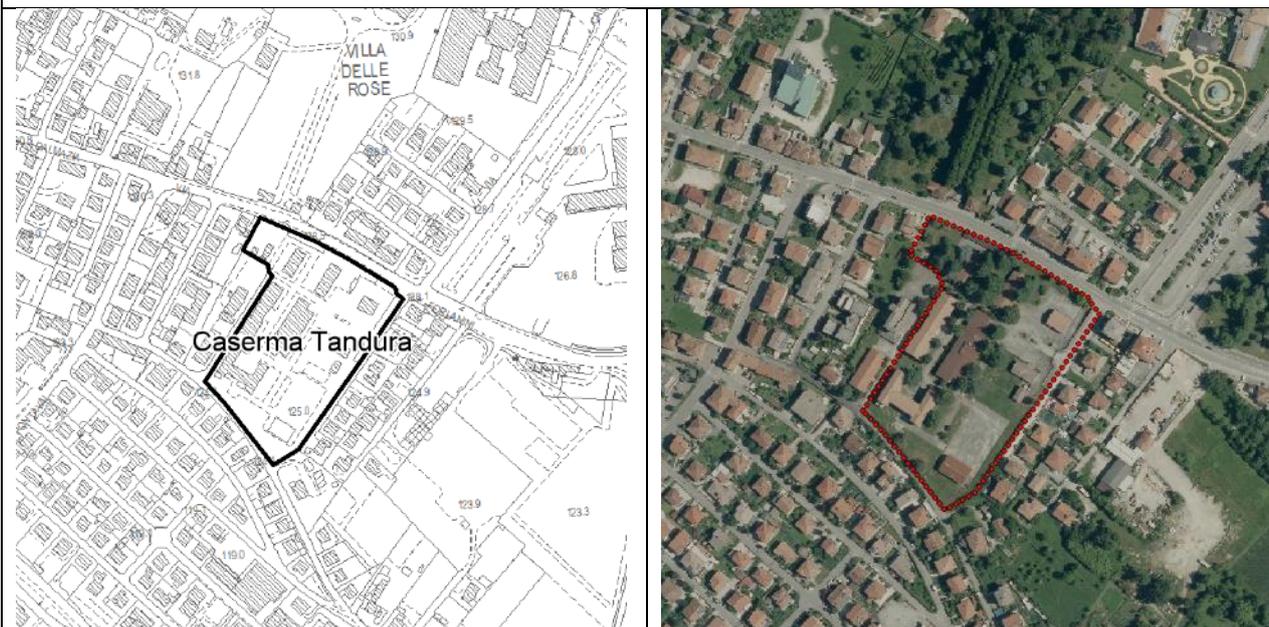
- l'area ricade in parte all'interno del vincolo archeologico di cui al D. Lgs.42/04;
- l'area è parzialmente interessata dal SIC "Fiume Meschio" IT3240035;
- l'area è parzialmente classificata area fluviale nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

Destinazione Urbanistica:

Compresa all'interno del Centro Storico definito dall'art. 40 della L.R. 11/2004
Scheda Normativa n. 11D1 del PRG

DENOMINAZIONE AREA: Area a sud ambito Fassina – Carnielli		SCHEDA N. 4/B
Viale Dante Alighieri		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale	L'area si trova a sud dei plessi produttivi Ex Fassina ed Ex Carnielli che presentano le caratteristiche di degrado descritte nella scheda 4/A. Si tratta di un'area quasi totalmente libera a parte la presenza di un piccolo edificio che si trova a ridosso della Strada Statale e che ha subito interventi di messa in sicurezza in ragione della sua prossimità alla viabilità pubblica.	
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	Il degrado edilizio dei plessi esistenti a nord comporta un conseguente degrado urbanistico indotto anche dell'ambito a sud.	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione	La presenza di un'area in condizioni di degrado e abbandono di tali dimensioni in ambito di centro urbano, determina un depauperamento economico degli immobili limitrofi. Il problema ambientale concorre al degrado economico dell'introno.	
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	Obiettivo generale e primario è quello del ripristino ambientale e della rigenerazione urbana.	

DENOMINAZIONE AREA: Caserma Tandura	SCHEDA N. 5
Via C. Forlanini	



Dati

Superficie ambito: 19.400 mq

Volume esistente: 22.903 mc

Presenza di vincoli e tutele:

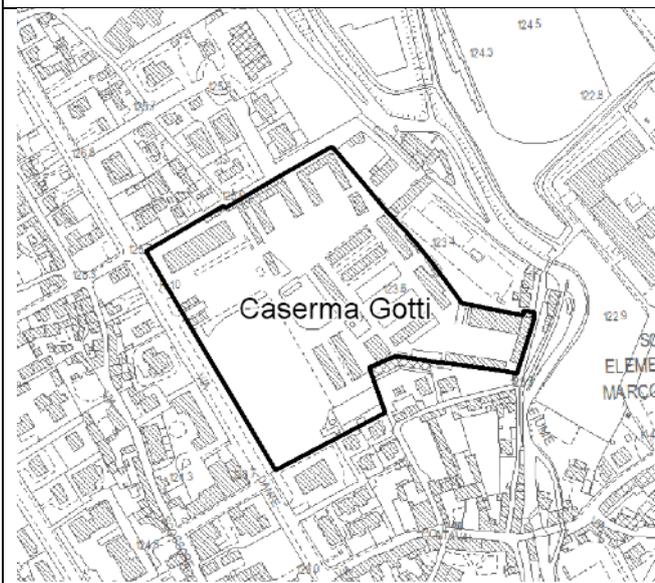
- l'area è parzialmente classificata a pericolosità media – P2 – nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

Destinazione Urbanistica:

Zona "F1 - per attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti" di cui all'art. 68 delle vigenti N.T.A.

Adottata Variante n. 58/16 in Accordo di Programma con Ministero della Difesa e Demanio che riclassifica l'area in Scheda Normativa n. 17 con destinazioni d'uso residenziale/terziario

DENOMINAZIONE AREA: Caserma Tandura		SCHEDA N. 5
Via C. Forlanini		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale		
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	<p>Già base logistica militare negli ultimi anni, prima della chiusura nel 2014 È stata utilizzata dal Rep. Comando del I FOD e Supporti Tattici "Mantova".</p> <p>La Caserma è situata lungo la via di accesso al centro città da est, nei pressi del polo socio-sanitario di valenza territoriale e da un tessuto residenziale a bassa densità insediativa.</p> <p>Il complesso ora costituisce, rispetto a questo contesto, un'isola muta e priva di collegamenti.</p>	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione		
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	<p>Obiettivo generale è la riqualificazione di questo ambito per collegarlo al contesto urbano caratterizzato dalla presenza di importanti servizi alla persona e da residenzialità.</p> <p>Attivazione di un protocollo di intesa con Ministero della Difesa e Agenzia del Demanio per la valorizzazione delle aree funzionali alla loro riqualificazione.</p>	

**Dati**

Superficie ambito: 44.279 mq

Volume esistente: 53.927 mc

Presenza di vincoli e tutele:

- l'area è parzialmente classificata a pericolosità media – P2 – nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

Destinazione Urbanistica:

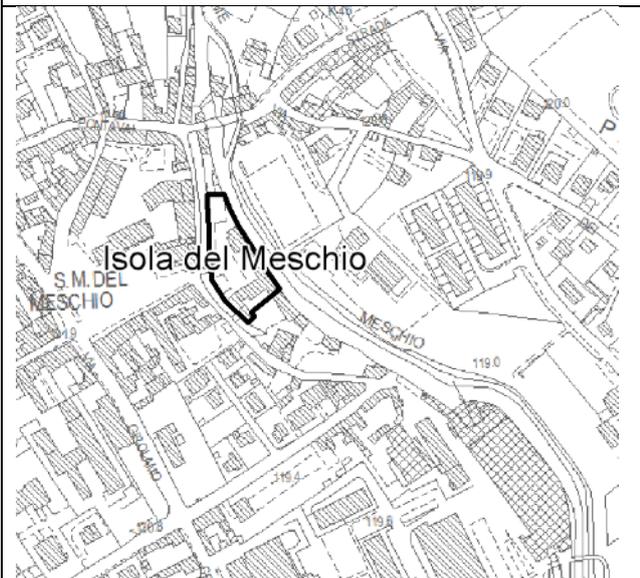
Ricompresa all'interno del Centro Storico definito dall'art. 40 della L.R. 11/2004

Zona "F1 - per attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti" di cui all'art. 68 delle vigenti N.T.A.

Adottata Variante n. 58/16 in Accordo di Programma con Ministero della Difesa e Demanio che riclassifica circa il 50% dell'ambito in Scheda Normativa n. 16 con destinazioni d'uso residenziale/terziario

DENOMINAZIONE AREA: Caserma Gotti		SCHEDA N. 6
Viale Dante Alighieri		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale	Alcuni edifici e tetterie all'interno dell'ambito si trovano in uno stato di conservazione cattivo. L'edificio di maggiori dimensioni è in uno stato conservativo mediocre.	
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	Il complesso venne realizzato negli anni '60 ed utilizzato per lo svolgimento dell'attività militare. Il vasto complesso è posto lungo direttrice principale Nord-Sud di accesso al centro città (Strada Statale 51 di Alemagna). Attualmente l'area separa la zona di Meschio dal Centro, lambendo, se pur marginalmente il percorso ciclabile che si articola lungo il fiume Meschio. La caserma è completamente circondata da alte mura e così non intesse alcun dialogo con il contesto urbano. Questa situazione di chiusura e dismissione genera un vuoto urbano e un degrado per la incompletezza di un ambio di dimensioni molto vaste.	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione		
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	Obiettivo generale è la riqualificazione di questo ambito per collegarlo al contesto urbano caratterizzato dalla presenza di importanti servizi urbani, da residenzialità e da un contesto ambientale di pregio. Attivazione di un protocollo di intesa con Ministero della Difesa e Agenzia del Demanio per la valorizzazione delle aree funzionali alla loro riqualificazione.	

DENOMINAZIONE AREA: Isola del Meschio	SCHEDA N. 7
Via del Maniero	



Dati

Superficie ambito: 2.400 mq
 Volume esistente: 6.646 mc

Presenza di vincoli e tutele:

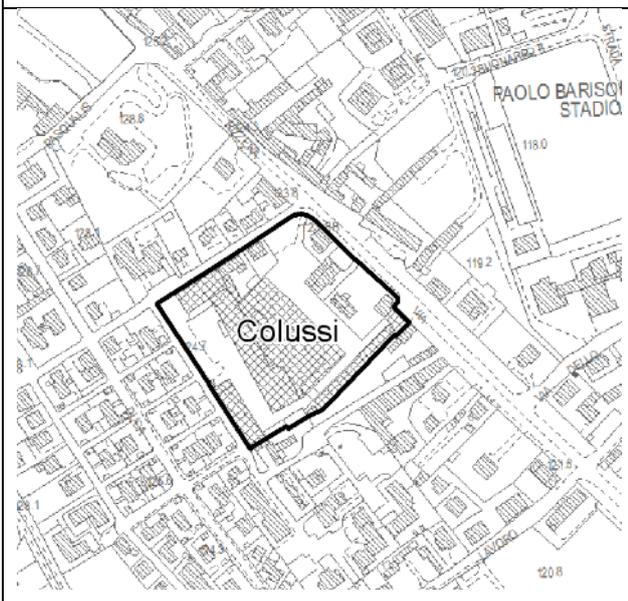
- l'area è parzialmente classificata a pericolosità media – P2 – nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo
- l'area è parzialmente classificata a pericolosità elevata – P3 – nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

Destinazione Urbanistica:

Ricompresa all'interno del Centro Storico definito dall'art. 40 della L.R. 11/2004
 Perimetro di Comparto "1C"

DENOMINAZIONE AREA: Isola del Meschio		SCHEDA N. 7
Via del Maniero		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale	Edifici in stato di conservazione cattivo	
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	Piccola isola lungo il corso del fiume Meschio in centro urbano connotata da un plesso vetero industriale (già mulino da grano, follo e tintoria) che presenta uno stato generale di degrado edilizio e urbano. Anche trattandosi in ambito isolato, il degrado concorre tuttavia a generare un degrado anche del contesto attorno.	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione		
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	Obiettivo generale è la riqualificazione di questo ambito per collegarlo al contesto urbano caratterizzato dalla presenza di emergenze architettoniche quali il complesso della Chiesa di S. Maria di Meschio e gli edifici recuperati da un contesto ambientale di pregio. Azioni di riconversione delle destinazioni d'uso.	

DENOMINAZIONE AREA: Colussi	SCHEDA N. 8
Viale Rizzera	



Dati

Superficie ambito: 20.000 mq.
 Volume esistente: 76.000 mc. circa

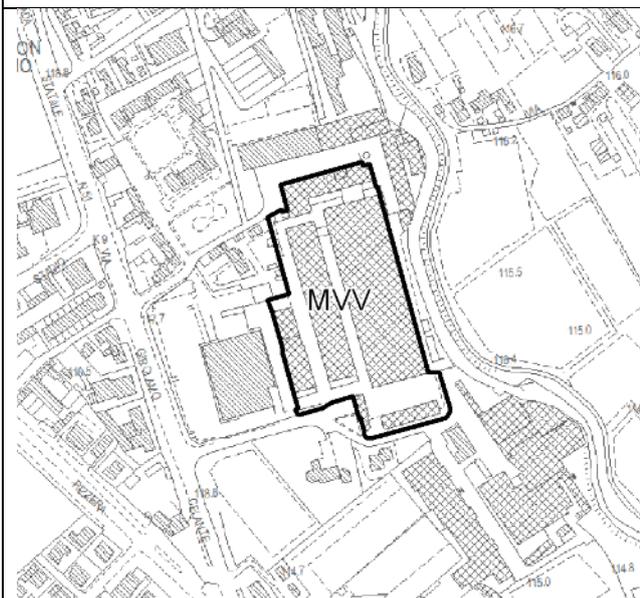
Presenza di vincoli e tutele:

- l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. (già L.1497/1939).
- l'area ricade all'interno del vincolo archeologico di cui al D.Lgs.42/04

Destinazione Urbanistica:

Ricompresa all'interno del Centro Storico definito dall'art. 40 della L.R. 11/2004
 D1.3 – Zona produttive artigianali e industriali esistenti, sature, da dismettere e di completamento (art. 58 n.t.a.)
 B1 – Zona edificate consolidate (art. 51 n.t.a.)

DENOMINAZIONE AREA: Colussi		SCHEDA N. 8
Viale Rizzera		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale		
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	L'ambito, di prevalente natura produttiva, allo stato attuale dismessa, si trova inglobato all'interno di un tessuto consolidato e a prevalente destinazione residenziale. Nonostante l'importante consistenza volumetrica il complesso risulta integrato nel contesto circostante, anche se la chiusura determina un generale stato di degrado urbanistico dell'intorno.	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione		
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	Obiettivo generale è la riqualificazione di questo ambito per collegarlo al contesto urbano caratterizzato dalla presenza prevalente di residenzialità e alcune funzioni pubbliche (plessi scolastici)	

**Dati**

Superficie ambito: 21.700 mq.

Volume esistente: 84.500 mc. circa

Presenza di vincoli e tutele:

- l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. (già L.1497/1939)
- - l'area ricade all'interno del vincolo archeologico di cui al D.Lgs.42/04.
- l'area è parzialmente classificata a pericolosità elevata – P3 – nel Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza approvato con D.P.C.M. del 22.07.2011 (G.U. n. 32 del 08.02.2012), con riferimento agli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche del Piano medesimo

Destinazione Urbanistica:

Comparto 16 via Celante, via Rizzera (art. 109 punto 4.7 NTA vigenti);

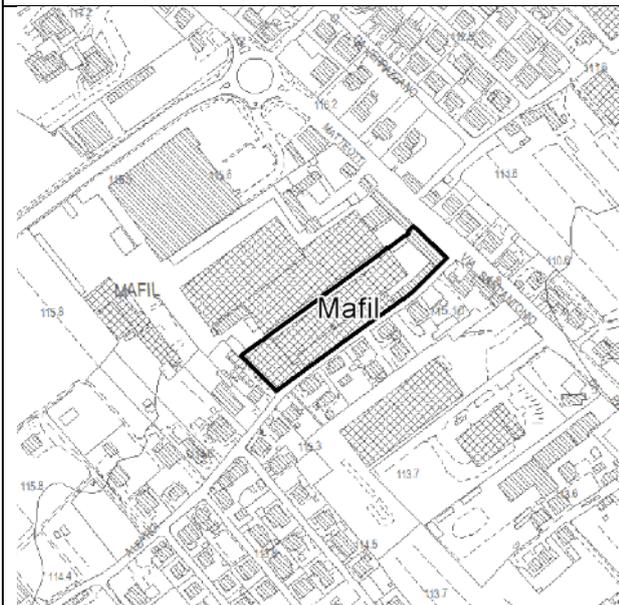
F3 zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici: spazi pubblici o di uso pubblico pedonali (art. 7 NTA vigenti)

DENOMINAZIONE AREA: MVV		SCHEDA N. 9
Via F. Marinotti		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale		
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	<p>Si tratta di un vaso plesso produttivo lungo l'asse del Fiume Meschio in parte già cartiera e quindi industria tessile nei primi del Novecento. Nell'insieme si tratta di un impianto eterogeneo e in diverse situazioni conservative. Nell'intorno si trovano prevalentemente attività produttive e commerciali.</p> <p>Lo stato generale degli edifici è discreto, con alcune parti inutilizzate.</p> <p>Si configura un parziale degrado urbanistico anche per la carenza di aree libere e spazi pubblici.</p> <p>Il lato verso il fiume Meschio risulta poco valorizzato.</p>	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione		
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	<p>Obiettivo generale è la riqualificazione dell'ambito collegandolo maggiormente al contesto urbano da un lato e paesaggistico dall'altro.</p> <p>Le azioni di riqualificazione potrebbero comportare destinazioni d'uso diverse e compatibili con il contesto che comunque è a prevalente destinazione produttiva e commerciale.</p>	

DENOMINAZIONE AREA: **Mafil**

SCHEDA N. 10

Viale G. Matteotti



Dati

Superficie ambito: 7.600 mq.

Volume esistente: 80.000 mc. circa

Presenza di vincoli e tutele:

Destinazione Urbanistica:

D1.2, Zona produttive artigianali e industriali esistenti, sature, da dismettere e di completamento (art. 58 n.t.a.)

DENOMINAZIONE AREA: Mafil		SCHEDA N. 10
Viale G. Matteotti		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale	<p>Il plesso è costituito da diversi corpi di fabbrica alcuni in cattivo stato di conservazione con parziali crolli del tetto.</p> <p>Il degrado edilizio deriva anche dalla scarsa qualità architettonica di alcune parti, mentre altre presentano caratteristiche di interesse quali i vasti spazi coperti a shed.</p>	
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	<p>Il complesso nasce lungo l'asse viario della Strada Statale con destinazione manifatturiera. In prossimità si trovano altri plessi produttivi e una presenza di residenzialità strutturata su un sistema quartierale diffuso.</p> <p>La produzione è terminata diversi decenni fa e il plesso è stato acquisito dal Comune di Vittorio Veneto ad uso magazzini. Solo una minima parte degli edifici è oggi utilizzato.</p> <p>La situazione generale è di un degrado urbanistico determinato dalla scarsa qualità degli spazi e dal contesto di riferimento piuttosto fragile e disorganico</p>	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione		
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	<p>Obiettivo generale è la riqualificazione dell'ambito collegandolo maggiormente al contesto urbano.</p> <p>Le azioni di riqualificazione potrebbero comportare destinazioni d'uso diverse e compatibili con il contesto che comunque è a prevalente destinazione produttiva e commerciale.</p>	

DENOMINAZIONE AREA: **Victoria**

SCHEDA N. 11

Viale L. De Nadai



Dati

Superficie ambito: 27.000 mq. circa

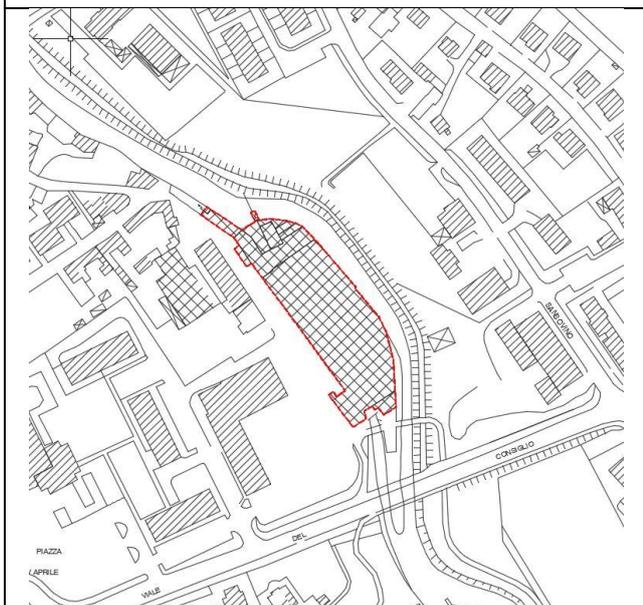
Volume esistente: 40166 mc. circa

Presenza di vincoli e tutele:

Destinazione Urbanistica:

F2, Attrezzature sportive di progetto edificabili

DENOMINAZIONE AREA: Victoria		SCHEDA N. 11
Viale L. De Nadai		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale	<p>Il plesso è costituito da diversi corpi di fabbrica dei quali uno non completato e in stato di abbandono, e uno sottoutilizzato con alcune parti rimaste al grezzo e in stato di abbandono.</p> <p>Il degrado edilizio deriva anche dalla scarsa qualità architettonica di alcune parti.</p>	
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	<p>Il degrado urbanistico è determinato dalla scarsa qualità degli spazi pubblici con elementi architettonici che rendono difficile la relazione con il contesto urbano e paesaggistico pur di pregio anche in considerazione della prossimità con impianti sportivi importanti.</p>	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione	<p>Lo spazio architettonico di notevoli dimensioni con un alto tasso di sottoutilizzazione determina nel complesso una situazione di scarsa appetibilità dell'area nonostante la presenza di importanti funzioni pubbliche nell'intorno.</p>	
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	<p>Obiettivo generale è la riqualificazione dell'ambito collegandolo maggiormente al contesto urbano.</p> <p>Le azioni di riqualificazione dovrebbero tendere a incrementare l'utilizzo polivalente dell'ambito che comunque rimane a prevalente destinazione sportiva.</p>	

**Dati**

Superficie ambito: 800 mq.

Volume esistente: 21.000 mc. circa

Presenza di vincoli e tutele:

- Edificio individuato dal PTCP come archeologia industriale e censito con il n° AI339;
- Edificio sito lungo il SIC "Fiume Meschio" IT3240035 e soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004

Destinazione Urbanistica:

B1, Zone edificate consolidate. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale che fanno parte del tessuto urbano formativo della città e che mantengono un assetto morfologico e tipologico omogeneo

L'intervento previsto riguarda il recupero e la riqualificazione edilizia di un edificio di archeologia industriale (ex Lanificio Torres), parzialmente inutilizzato e in stato di degrado. L'intervento è finalizzato alla valorizzazione del sito come cerniera tra l'ambito naturalistico del Meschio ed il Centro Storico di Ceneda (art. 4.11 bis NTA vigenti).

DENOMINAZIONE AREA: Ex Ianificio Torres – ora Filvea		SCHEDA N. 12
Viale del Consiglio		
a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale	<p>Gli edifici produttivi di archeologia industriale sono in uno stato conservativo mediocre. Il fronte lungo il corso del Meschio presenta tutta la finestratura rovinata.</p> <p>Il plesso è suddiviso in tre parti, la porzione a nord non utilizzata ha subito un incendio.</p> <p>Lo stato di parziale abbandono comporta, per l'intorno, una situazione di degrado che coinvolge il limitrofo corso del fiume Meschio di valenza ambientale e di grande visibilità.</p>	
b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento	<p>Il degrado edilizio dei plessi esistenti comporta un conseguente degrado urbanistico in ragione delle dimensioni dell'intero complesso, creando una generale situazione di abbandono in una parte importante della città, peraltro prospiciente il percorso ciclopedonale lungo il corso del fiume. Si crea così un degrado indotto degli spazi pubblici.</p>	
c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione	<p>La presenza di un'area in condizioni di degrado e abbandono di tali dimensioni in ambito di centro urbano, determina un depauperamento economico degli immobili limitrofi.</p> <p>Il problema ambientale concorre al degrado economico dell'introno.</p>	
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	<p>Obiettivo generale è la riqualificazione dell'ambito collegandolo maggiormente al contesto urbano.</p> <p>Le azioni di riqualificazione potrebbero comportare destinazioni d'uso diverse e compatibili con il contesto che comunque è a prevalente destinazione commerciale.</p>	