



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza

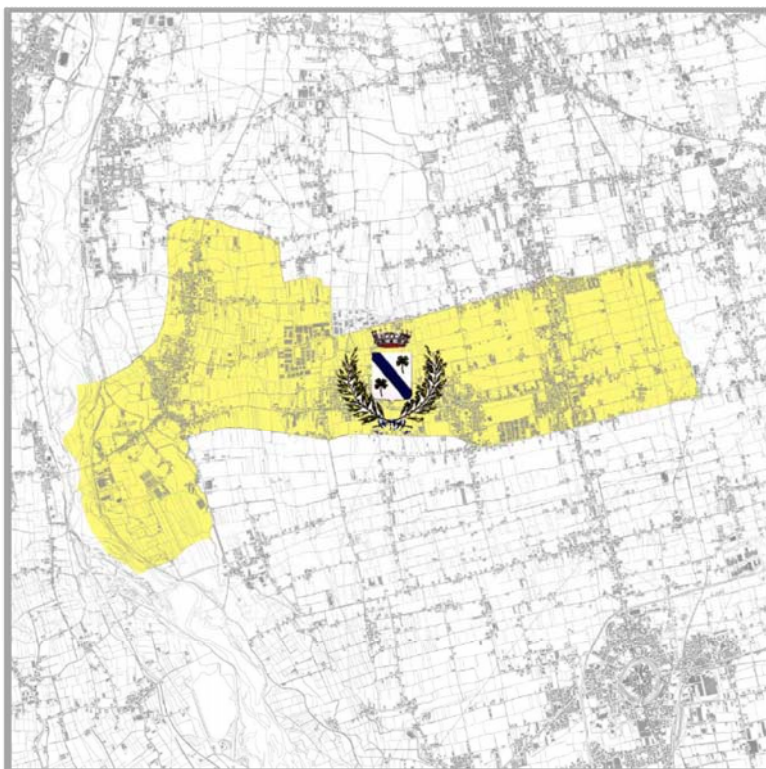
P.R.C.

Elaborato

1

Scala

SCHEDE DESCRITTIVE AREE DEGRADATE



IL SINDACO

Valerio Lago

IL SEGRETARIO

Zanon Giuseppe

IL RESPONSABILE U.T.C.

Marcon Paride

ADOTTATO

APPROVATO

PROGETTISTI: ing. Mario Garbino, arch. Vittorio Corà, ing. Lorena Lazzarotto

*Elaborazione Grafica "Studio ing. Garbino" - Bassano del Grappa - Largo Parolini, n. 131
Tel 0424 521137 - Fax. 0424 521037 - e-mail: studiogarbino@libero.it*

DATA settembre 2014

SCHEDA DESCRITTIVA AREE DEGRADATE

In adeguamento al Regolamento n.1 di attuazione della legge regionale n. 50/2012, articolo 2 - comma 6, nel Comune di Tezze sul Brenta è stata individuata un'area degradata all'interno della quale è ammesso l'insediamento delle medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 1500 e delle grandi strutture di vendita.

SCHEDA 1 - AMBITO "Ex Consorzio Agrario" di Belvedere – via Nazionale

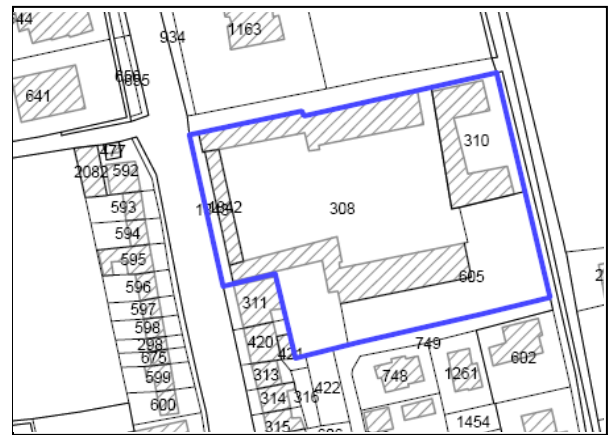
Descrizione dell'ambito

Localizzazione

L'area è situata in via Nazionale, nel centro storico della frazione di Belvedere, lungo l'asse della S.S. n. 47 "Valsugana", all'intersezione con via De Luchi. Verso est l'area confina con via Manara mentre a sud si estende fino alla strada privata di accesso degli immobili. Si tratta di un'area che sviluppa una superficie di circa mq 7.900 sulla quale insistono i fabbricati e le strutture dell'ex Consorzio agrario. Oltre all'ingresso principale da via Nazionale (sia veicolare che pedonale), l'area è servita da un accesso secondario che si apre sulla retrostante strada Munara.



Ortofoto AGEA 2012

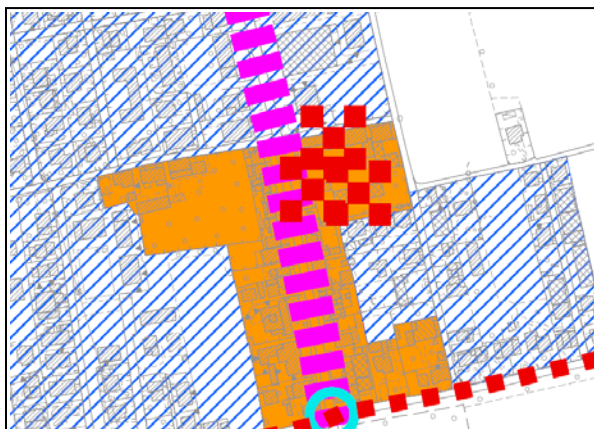


Estratto catastrale; fg. Mapp.....

Destinazione urbanistica

Il P.A.T. del Comune di Tezze sul Brenta ricomprende l'ambito all'interno del centro storico rilevando i fabbricati delle Ville individuate nell'apposita pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete con le relative pertinenze scoperte.

Il P.I. conferma sostanzialmente le disposizioni del P.R.G. previgente sia per quanto riguarda la destinazione dell'area (zona A/34 e parte in zona C1/233) che le modalità di intervento recependo la specifica disciplina relativa ai Centri Storici prevista dalla Variante n. 1 approvata con D.G.R.V. n. 5748 del 28.10.1986.



P.A.T. - Estratto Carta Trasformabilità



P.I. - Estratto Tav. 2F in scala 1 : 2000

Documentazione fotografica



Vista sud - est



Vista est

Requisiti di cui al comma 3 del Regolamento n.1/2013 di attuazione della L.R. 50/2012

L'ambito individuato presenta un evidente degrado edilizio imputabile allo stato di abbandono in cui da anni versa l'intero complesso. In particolare l'edificio principale a nord risulta parzialmente crollato, mentre l'adiacente fabbricato rurale presenta visibili fessurazioni delle strutture murarie sia portanti che interne, distacchi di intonaci, cedimenti della struttura dei solai e della copertura con crolli parziali del manto in coppi e deterioramento del cornicione. Una condizione che anche se in misura minore caratterizza pure l'edificio a sud ed il capannone retrostante.

Un degrado edilizio che si affianca ad un degrado urbanistico caratterizzato dalla presenza di un impianto eterogeneo conseguente alla trasformazione dell'originario complesso rurale in Consorzio agrario con l'inserimento di strutture disorganiche ed avulse dal contesto storico.

Va infine segnalato anche un complessivo stato di degrado ambientale (crescita di vegetazione spontanea, depositi di materiale, crolli parziali delle strutture, ecc....) oltre che economico e sociale causato dal venir meno di concrete iniziative di recupero e dal conseguente stato di abbandono dell'area.

Obiettivi generali

Gli obiettivi generali per l'area sono stati articolati in rapporto al sistema ambientale, al sistema insediativo ed al sistema dei servizi e delle infrastrutture in conformità agli indirizzi assunti dalla pianificazione comunale:

Sistema ambientale:

- riqualificazione ambientale dell'area con l'eliminazione degli elementi di degrado presenti e delle eventuali fonti di inquinamento;
- potenziamento del verde in funzione ambientale ed ecologica.

Sistema insediativo:

- recupero e valorizzazione degli edifici di pregio individuati dall'Istituto Regionale Ville Venete;
- riqualificazione urbanistica dell'area attraverso l'inserimento di una pluralità di funzioni compatibili con il contesto urbano;
- valorizzazione delle funzioni commerciali lungo l'asse della S.S. n. 47 rafforzandone il ruolo di "Strada mercato";
- riqualificazione sociale ed economica anche attraverso l'individuazione di spazi di interesse pubblico/ luoghi di aggregazione opportunamente arredati;
- miglioramento della qualità urbana anche in rapporto agli insediamenti circostanti.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- realizzazione di aree ed attrezzature pubbliche anche a servizio degli insediamenti circostanti;
- miglioramento dell'accessibilità all'area;
- ammodernamento/potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento ai servizi a rete.

Indirizzi per le azioni di riqualificazione

In relazione agli obiettivi generali sopra richiamati, si definiscono di seguito gli indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per l'ambito in oggetto, anche in rapporto con le specifiche disposizioni definite nel Piano degli Interventi vigente:

Sistema ambientale:

- formazione di barriere verdi e/o altre opere di mitigazione ambientale a protezione degli insediamenti residenziali adiacenti;
- reperimento delle dotazioni di verde previste dal Piano degli Interventi per l'area in rapporto alle destinazioni previste;
- eventuale bonifica dei suoli in conformità alla normativa vigente;
- impiego delle tecniche di edilizia sostenibile nella progettazione dei nuovi edifici e/o nel recupero di quelli esistenti dovranno porre attenzione al risparmio energetico.

Sistema insediativo:

- restauro degli edifici di categoria "B" nel pieno rispetto dei caratteri originari;
- demolizione e ricomposizione dei fabbricati privi di pregio ambientale con la realizzazione di un nuovo complesso che dovrà rapportarsi armonicamente agli edifici di pregio ed al contesto urbano circostante ed essere caratterizzato da elevata qualità architettonica;
- insediamento di destinazioni residenziali, direzionali e commerciali e/o riconducibili all'artigianato di servizio con esclusione delle attività non compatibili con il carattere residenziale del contesto urbano;
- riqualificazione delle aree scoperte di pertinenza anche con la realizzazione di spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico a forte caratterizzazione urbana, per favorire l'incontro e lo scambio sociale;
- progettazione di spazi pubblici o di uso pubblico, elementi di arredo urbano e recinzioni, nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema servizi ed infrastrutture:

- miglioramento dell'accessibilità dell'area con particolare riferimento all'accesso dalla S.S. n. 47;
- realizzazione della piazzola per la sosta degli autobus;
- organizzazione delle aree a parcheggio nel rispetto delle disposizioni previste dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- attuazione delle indicazioni e prescrizioni riguardanti la compatibilità idraulica degli interventi previsti in conformità alle specifiche disposizioni contenute nelle Norme Tecniche Operative e nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".