



PI 2014 **COMUNE DI VILLORBA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1 "Adeguamento alla LR 50/2012"
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

SCHEDE AREE DEGRADATE ai fini commerciali

Art. 3, comma 1, lett. m), L.R. 50/2012

AREE DEGRADATE AI FINI COMMERCIALI

Art. 3, comma 1, lett. m) L.R. 50/2012



ADOZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

APPROVAZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco

Marco SERENA

Il Vicesindaco

Giacinto BONAN

Il Resp. Ufficio Tecnico

Arch. Stefano ANZANELLO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Daniele RALLO

Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Dott. amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici

Ingegnere Giuliano CAVARZAN

Ingegnere Lino POLLASTRI

Urbanista Fabio VANIN

VenetoProgetti SC

Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 - Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: venetoprogetti@venetoprogetti.com

QUADRO D'UNIONE

Idoneità alla localizzazione di strutture commerciali

Sv (Superficie di vendita, Art. 3 L.R. n. 50/2012)



Aree idonee

- 1 - Ex Filatura San Lorenzo
- 2 - Bar Bianco Soligo
- 3 - Ex Cantina di Castrette
- 4 - Ex Mondial e CMR
- 5 - Centro Fontane
- 6 - Marchiol

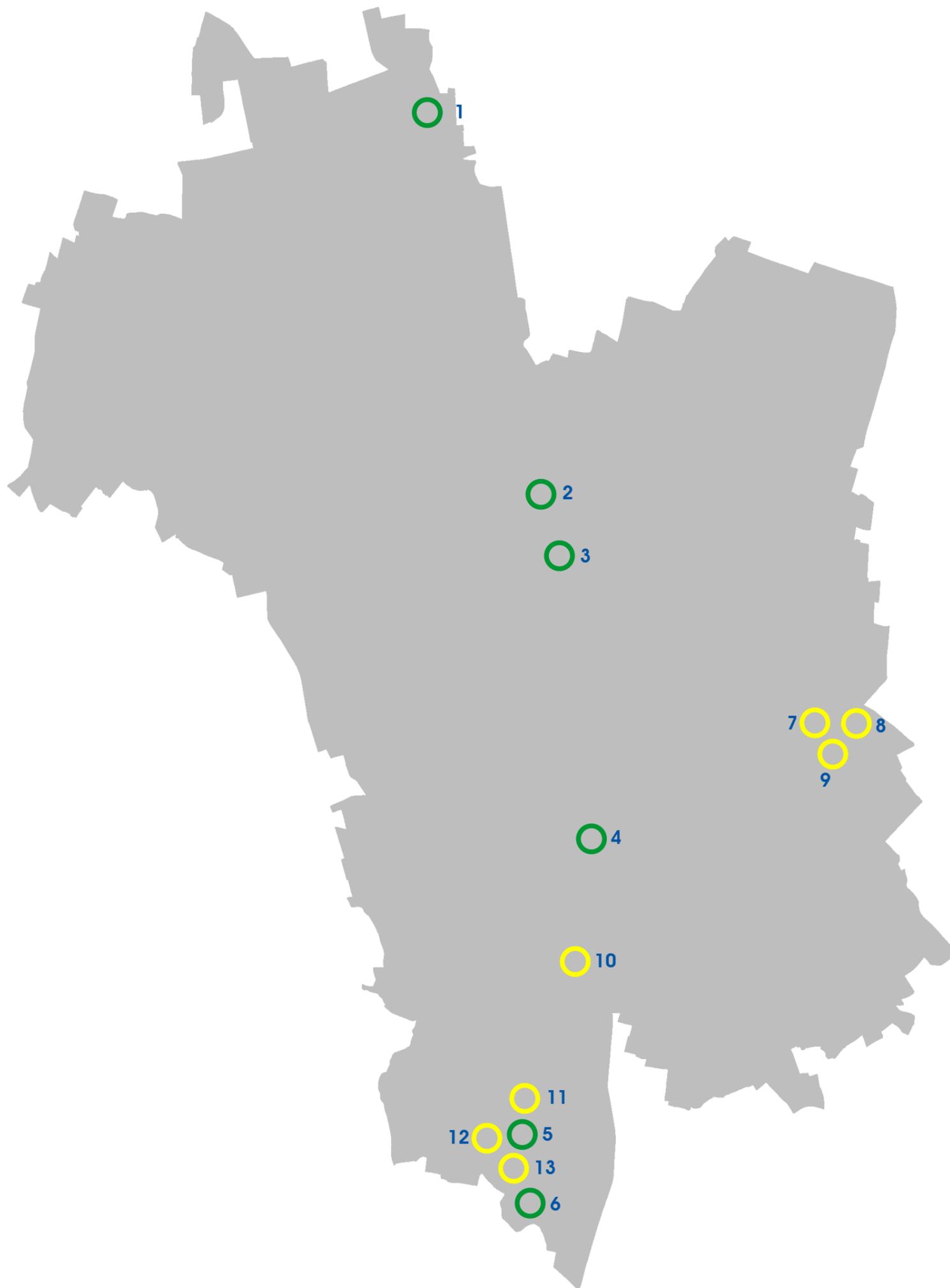


Aree idonee a condizione

- 7 - LMC 4
- 8 - Fiorotto e Povegliano
- 9 - Ex filanda di San Sisto
- 10 - Risp e Alvagel
- 11 - Inchital
- 12 - GLS
- 13 - Dalla Torre



Aree non idonee

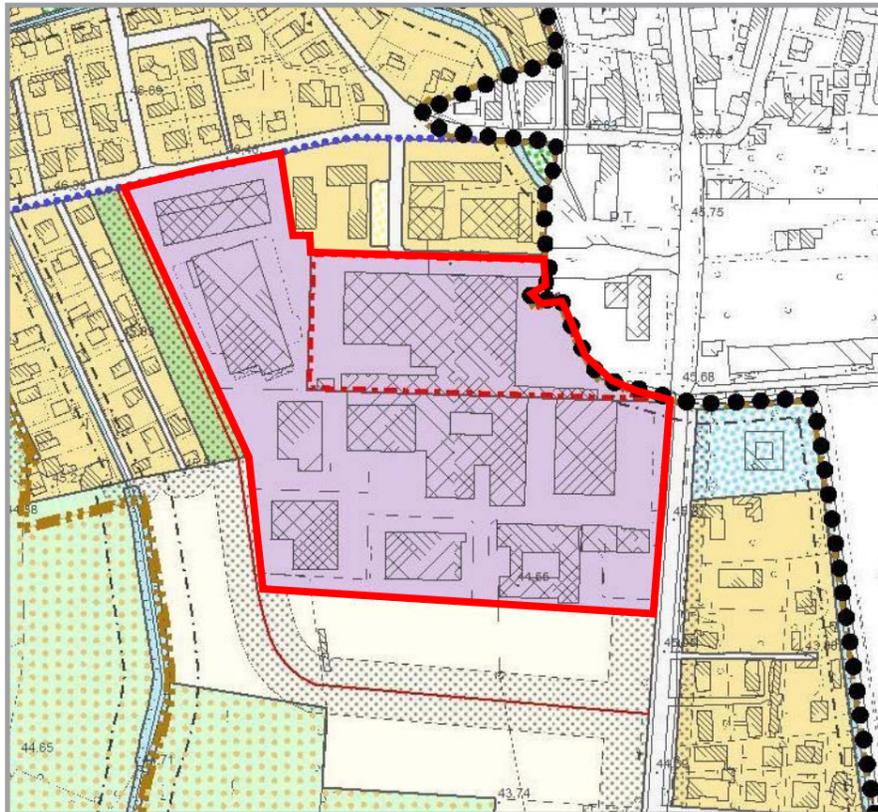


AREE IDONEE

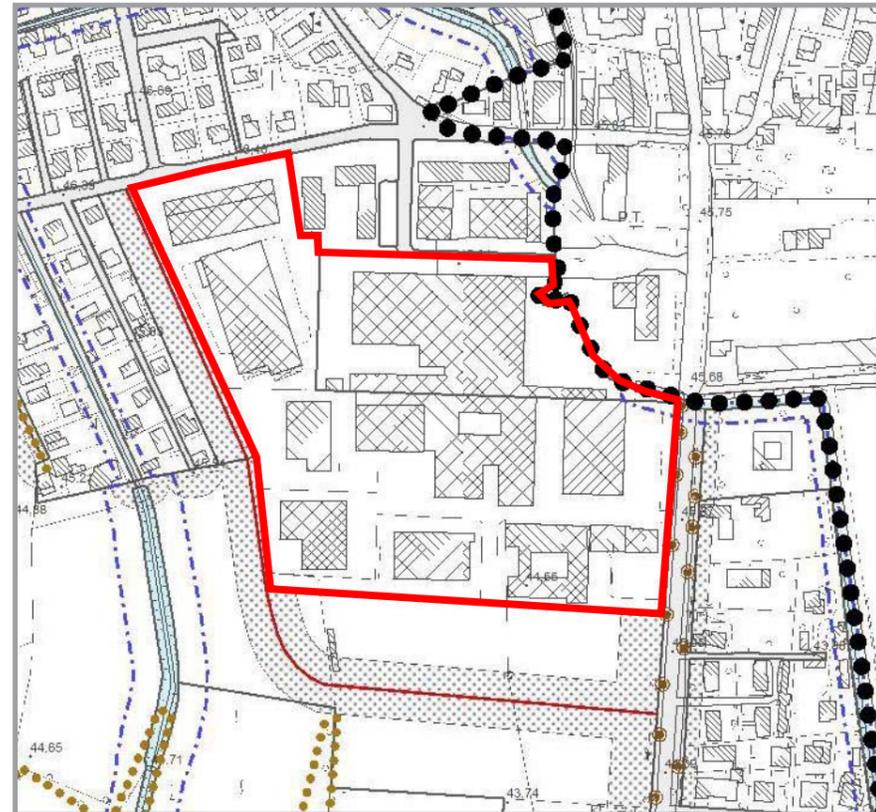
Idoneità alla localizzazione di strutture commerciali



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

1

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

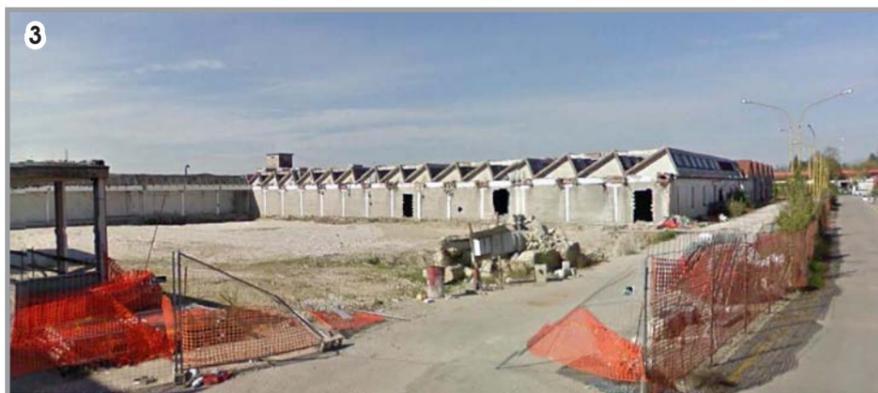
Via Via Roma
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Ex Filatura San Lorenzo



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'ambito, situato nella porzione settentrionale del territorio comunale, al confine con il Comune di Spresiano, è compreso tra Via Campagnola a Nord, la strada statale n. 13 "Pontebbana" a Est, il tessuto edilizio residenziale di Vicolo Tofane a Ovest e il territorio agricolo a Sud. È riconosciuto dal Piano di Assetto del Territorio come "area di riqualificazione e riconversione" e "contesto destinato alla realizzazione di programma complesso". La porzione nord-orientale dell'area è lambita dal Canale Piavesella, con la relativa fascia di servitù idraulica.

Accessibilità

OTTIMA. L'ambito è servito dalla strada statale n. 13 "Pontebbana" ed è localizzato in posizione baricentrica tra i centri di Spresiano e Villorba. La porzione settentrionale dell'area è accessibile da una strada interquartierale (Via Campagnola) di collegamento tra Ventuali e Povegliano.

Criticità

- Presenza di contenitori edilizi abbandonati, privi di qualità architettonica e fortemente degradati, caratterizzati da attività produttive dismesse
- Elevato degrado paesaggistico e ambientale, in particolare nelle aree prospicenti il canale Piavesella
- Scarsa dotazione di strutture e infrastrutture di collegamento con le aree contermini

Descrizione del degrado

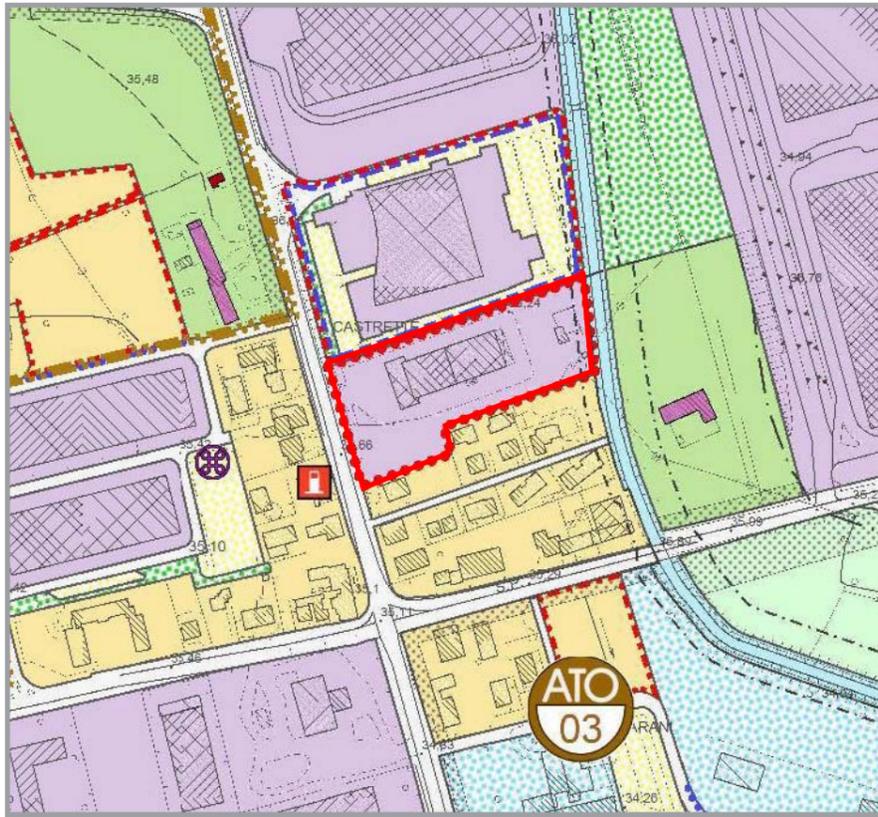
L'area comprende l'ex Filatura San Lorenzo ed altri volumi artigianali, dismessi da anni ed in stato di abbandono, caratterizzati da un patrimonio edilizio di scarsa qualità, inadeguato sotto il profilo statico-strutturale e ambientale. Dal punto di vista urbanistico l'ambito di riconversione presenta un impianto eterogeneo per dotazione di spazi e funzioni, scarsamente connesso con il tessuto circostante in termini di accessibilità ciclabile e pedonale. Presenta talune criticità ambientali legate alla presenza di volumi incongrui e alla prossimità con il canale Piavesella, corso d'acqua di importanza idraulica e naturalistica. L'ambito è già stato oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 25/07/2007.

Disciplina normativa

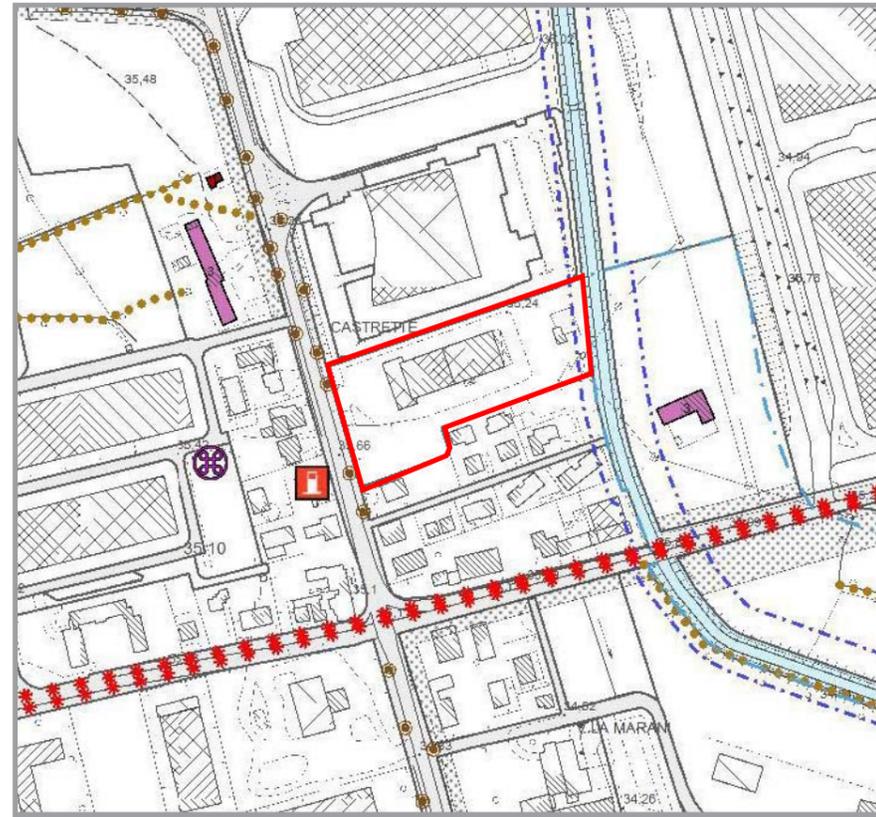
Articoli 32, 33 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

2

Tipo di degrado:

edilizio	urbanistico	socio economico
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Via Via Roma
Piazza All'esterno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Bar Bianco Soligo



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area del Bar Bianco Soligo si colloca nel quadrante nord est di Castrette, in prossimità del polo produttivo "Benetton", in posizione baricentrica rispetto ai grandi assi infrastrutturali definiti dalla strada statale n. 13 "Pontebbana" e dalla strada provinciale n. 102 "Postumia". Il PAT classifica l'ambito come area di urbanizzazione consolidata produttiva non ampliabile, con destinazione terziaria prevalente. Non sussistono vincoli su beni storici, paesaggistici e culturali, o di altro tipo segnalati dal PI vigente. La porzione orientale ricade parzialmente in fascia di servitù idraulica del canale Piavesella.

Accessibilità

OTTIMA. L'area è direttamente accessibile dalla strada statale n. 13 "Pontebbana" e dalla strada provinciale n. 102 "Postumia", assi principali di collegamento con il casello di Treviso Nord e con il futuro casello dell'autostrada Pedemontana Veneta, entrambi raggiungibili dalla tangenziale nord di Villorba.

Criticità

- Sottoutilizzo delle aree e degli edifici
- Impatto paesaggistico sul contesto fluviale del Piavesella
- Scarsa valorizzazione delle potenzialità commerciali e terziarie

Descrizione del degrado

L'ambito ospita un'attività agro industriale legata alla produzione di latticini (Bar Bianco Soligo), che allo stato attuale presenta un degrado urbanistico e socio-economico legato alla presenza di impianti, strutture ed attrezzature disorganici e parzialmente eterogenei ed estranei rispetto al polo terziario "Benetton".

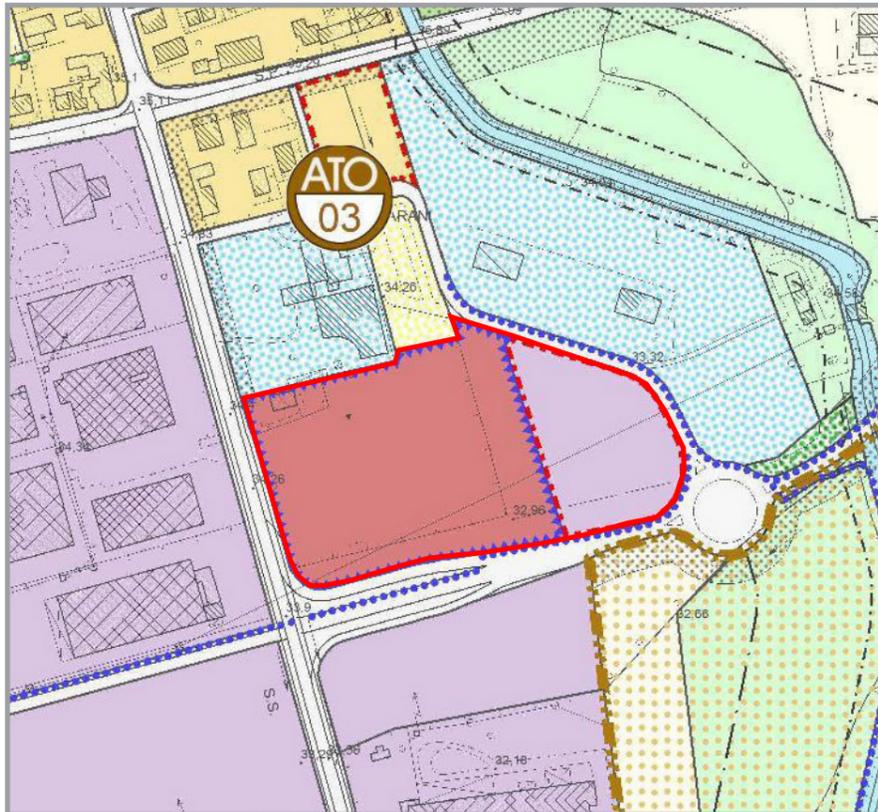
Disciplina normativa

Articoli 37 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA

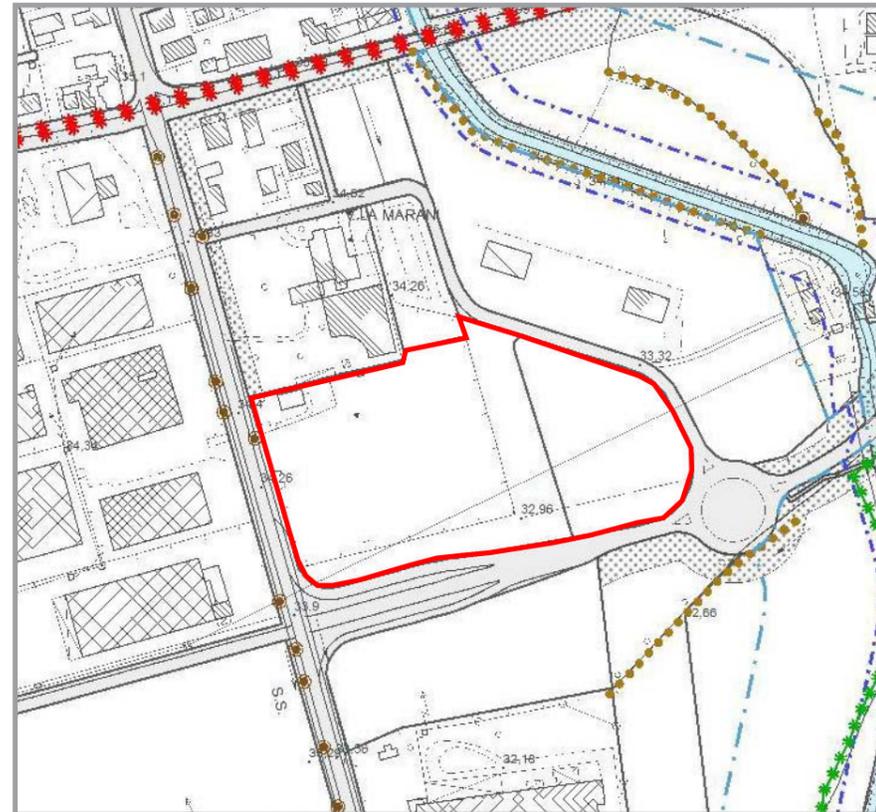
Aree degradate
Art. 3 L.R. 50/2012



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

3

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Roma
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta prot. n. 8325 del 11/03/2014

Denominazione Ex Cantina di Castrette



Documentazione fotografica



PIANO DEGLI INTERVENTI - SCHEDE AREE DEGRADATE
(Art. 3, Legge Regionale n. 50/2012)

Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area dell'ex Cantina sociale si colloca nella porzione sud orientale di Castrette, in posizione baricentrica rispetto al quadrante definito dalla strada statale n. 13 "Pontebbana" e dalla strada provinciale n. 102 "Postumia". Il PAT approvato attribuisce all'area in oggetto la qualifica di "contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi", che includono ambiti caratterizzati prevalentemente da insediamenti produttivi, industriali e/o commerciali, per i quali si renda necessario il riordino degli insediamenti esistenti, il cambio delle destinazioni d'uso e il ripristino della qualità ambientale. Non sussistono vincoli su beni ambientali e culturali, o di altro tipo segnalati dal PI vigente.

Accessibilità

OTTIMA. L'area è direttamente accessibile dalla strada statale n. 13 "Pontebbana" e dalla bretella "Zago", che la collega alla strada provinciale n. 102 "Postumia" e alla tangenziale Nord di Villorba. È situata a circa 5 minuti dal casello autostradale. L'inserimento territoriale in un contesto significativamente infrastrutturato e dotato delle principali opere di urbanizzazione valorizza pertanto la sua posizione strategica rispetto alla viabilità di grande scorrimento e al contesto socio-economico nel quale gravita l'ambito stesso.

Criticità

- Sottoutilizzo e abbandono delle aree
- Scarsa valorizzazione delle potenzialità commerciali e terziarie
- Contesto urbanistico e prossimità a servizi socio-sanitari

Descrizione del degrado

L'ambito (porzione centro occidentale) è stato interessato dall'approvazione di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica e Ambientale (PIRUEA) che ha sancito le peculiari condizioni di degrado edilizio ed urbanistico dell'ex Cantina di Castrette, oggi codificate dalla legge regionale n. 50/2012 e regolamento regionale n. 1/2013. La porzione orientale è funzionale alla riqualificazione complessiva del sito.

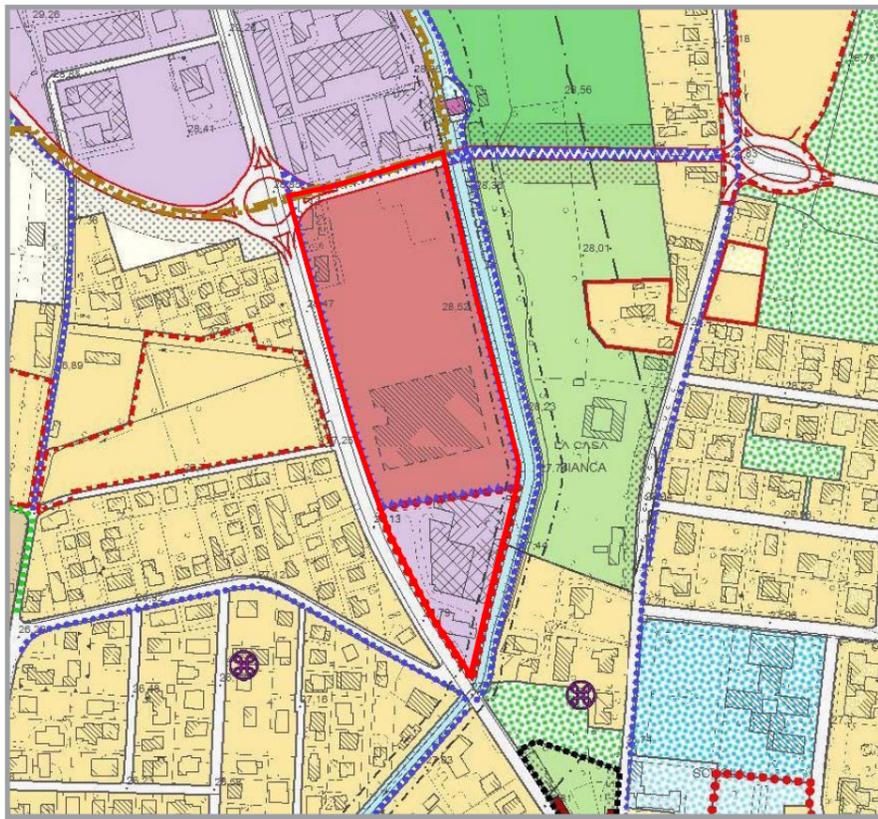
Disciplina normativa

Articolo 31, comma 4, Articoli 33 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA

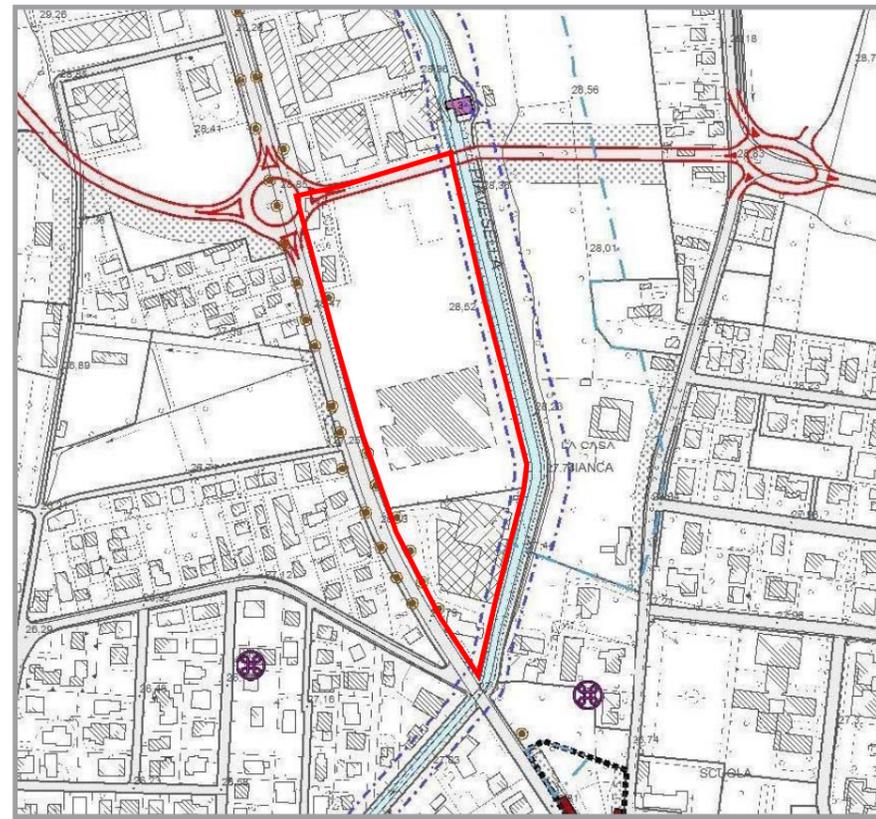
Aree degradate
Art. 3 L.R. 50/2012



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

4

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Roma
 Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Ex Mondial e CMR



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

Le aree ex Mondial e CMR sono situate nel cuore del centro di Carità, in un contesto urbanistico caratterizzato dalla presenza del canale Piavesella a Est, della strada statale n. 13 "Pontebbana" a Ovest e della sede municipale a Sud. La porzione orientale è interessata dalla fascia di servitù idraulica del Piavesella. Il PAT identifica l'ambito come "contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi" e come "area di riqualificazione e riconversione".

Accessibilità

OTTIMA. L'area è accessibile dalla strada statale n. 13 "Pontebbana", nel cuore del centro di Carità. È ben collegata al casello di Treviso Nord tramite la bretella di Lancenigo, in prossimità del polo scolastico. La realizzazione a Nord di un'infrastruttura viaria si configura come un'opera di interesse strategico per migliorare l'accessibilità al casello autostradale.

Criticità

- Degrado ambientale e paesaggistico del contesto fluviale del Piavesella
- Degrado economico dell'area ex Mondial
- Presenza di volumi dismessi incompatibili prossimi al centro di Carità

Descrizione del degrado

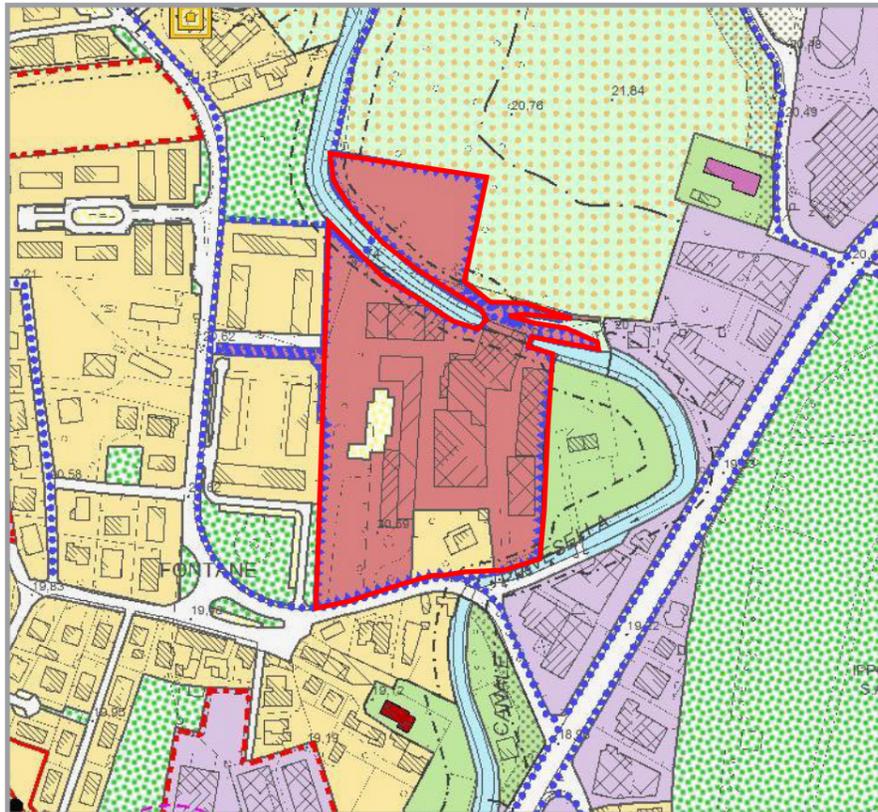
L'area comprende gli ex stabilimenti industriali Mondial e CMR. A Nord l'ex Mondial è stata oggetto di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica e Ambientale (PIRUEA) che ha sancito le peculiari condizioni di degrado edilizio ed urbanistico come definite dalla legge regionale sul commercio e relativo regolamento attuativo. A Sud, confinante con l'ex Mondial, è presente l'attività industriale CMR, finalizzata alla lavorazione dell'acciaio, oggi caratterizzato da un degrado edilizio (strutture obsolete, sottoutilizzate e in parte abbandonate) e urbanistico (degrado degli spazi scoperti, impatto paesaggistico sul Piavesella) notevoli.

Disciplina normativa

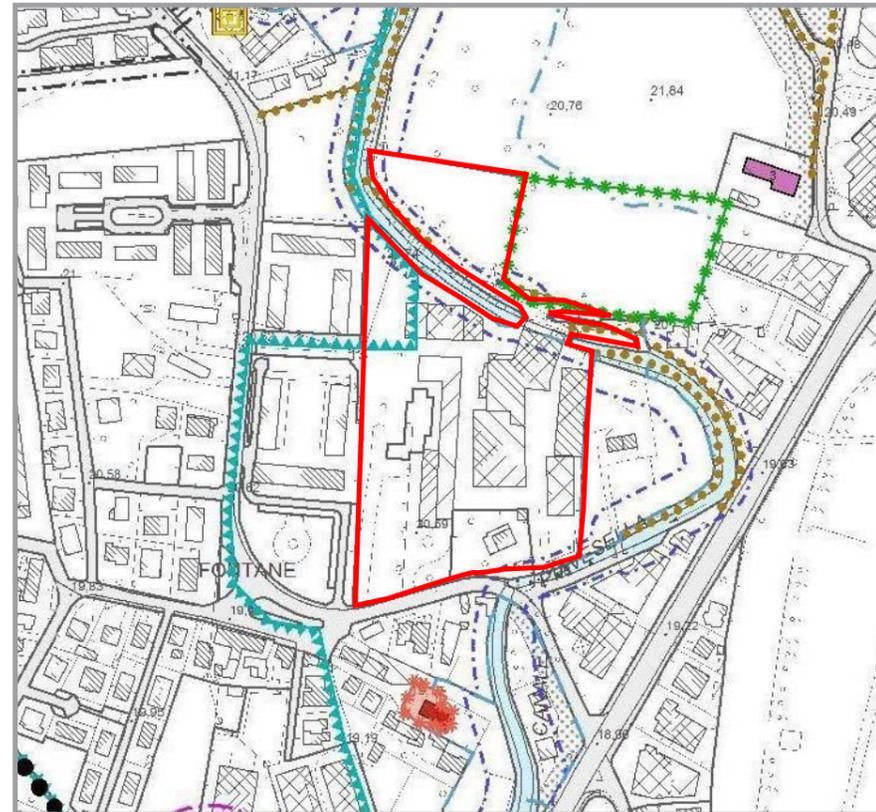
Articolo 31, comma 4, Articoli 36 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

5

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Fontane
 Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Centro Fontane



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area del Centro Fontane è ricompresa nella porzione meridionale del territorio comunale, nel Borgo di Chiesa Vecchia. La parte settentrionale dell'ambito è attraversata dal Canale Piavesella, che separa il parcheggio a servizio del PIRUEA, posto immediatamente a Nord del canale, e la rimanente porzione edificata posta a sud. È situata a circa un minuto dalla strada "ovest", alle porte di Treviso. Confina a Nord con un ambito agricolo di pregio paesaggistico, A Ovest e a Sud con un tessuto residenziale e a Est con un'area pregiata prossima al canale Piavesella,

Accessibilità

OTTIMA. L'area è accessibile dalla cosiddetta strada "Ovest" attraverso la strada comunale di Via Fontane. L'ambito è pertanto adiacente alla strada commerciale di Treviso.

Criticità

- Corridoio ecologico del canale Piavesella
- Degrado urbanistico ed edilizio di alcune attività insediate
- Prossimità ad ambiti di valenza ambientale e paesaggistica (a Nord e a Est)

Descrizione del degrado

L'ambito ospita una serie di attività artigianali, in parte già trasformate a destinazioni commerciali e terziarie a seguito dell'approvazione del PIRUEA denominato "Centro Fontane". Il sito è riconosciuto dal PAT, dotato di un impianto urbanistico degradato sotto il profilo ambientale e paesaggistico, è riconosciuto nel PAT come ambito territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi.

Particolarmente sensibile appare la porzione settentrionale e orientale dell'area, caratterizzata dal contesto fluviale del Canale Piavesella e di ambiti agricoli pregiati sotto il profilo naturalistico.

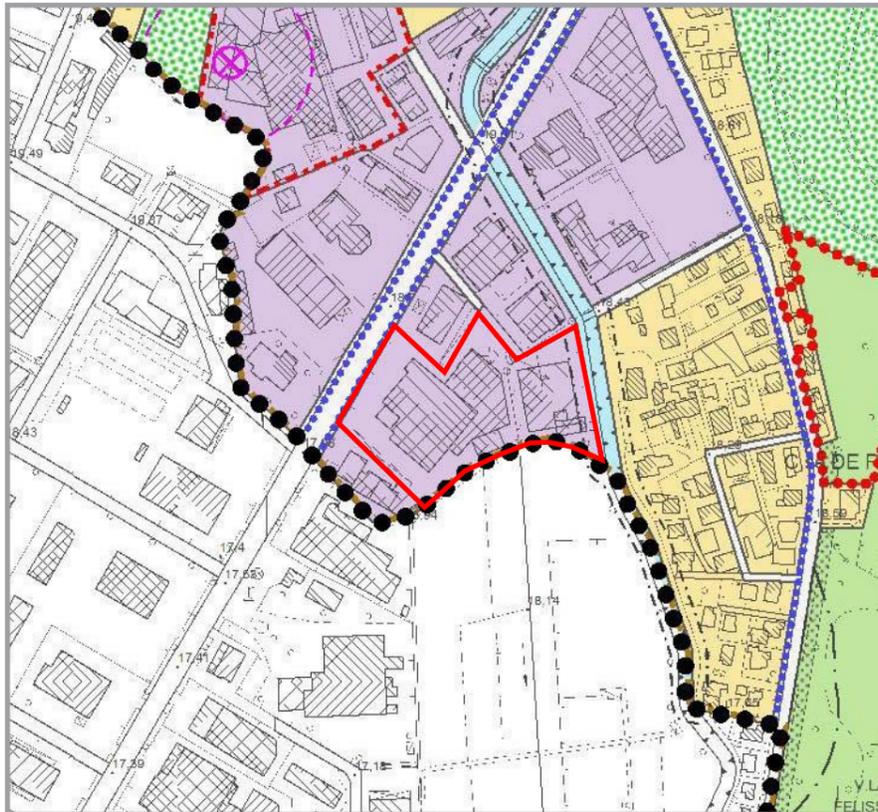
Disciplina normativa

Articoli 31, comma 4, Articolo 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA

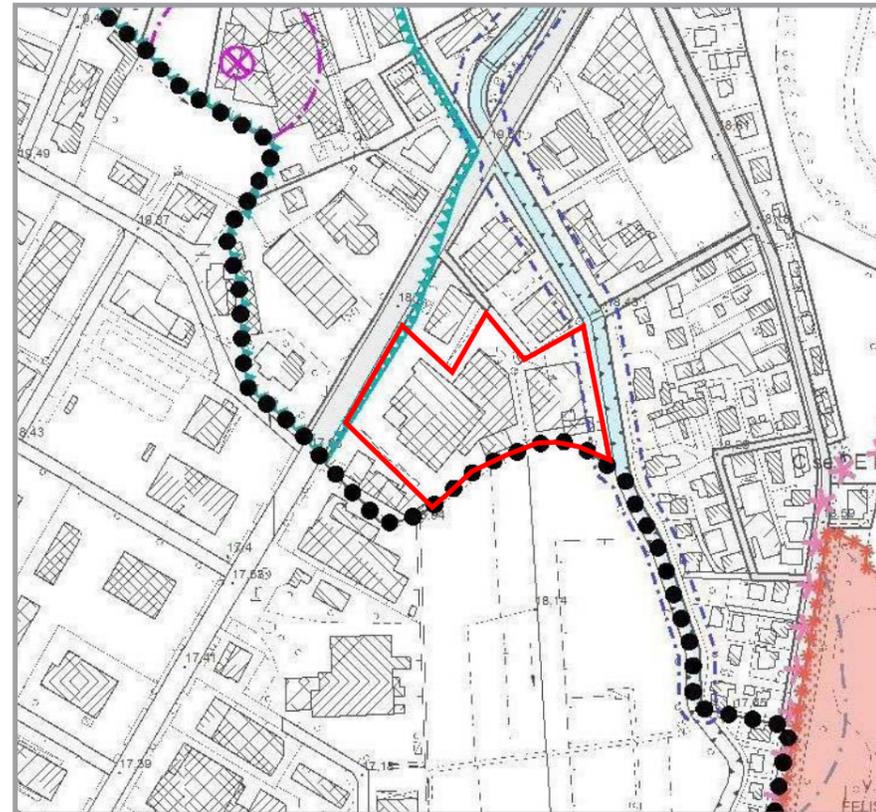
Aree degradate
Art. 3 L.R. 50/2012



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

6

Tipo di degrado:

edilizio	urbanistico	socio economico
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Via Viale della Repubblica
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta prot. n. 7234 del 03/03/2014

Denominazione Marchiol



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area comprende l'ingrosso di materiale elettrico Marchiol, ubicato nella porzione meridionale del territorio comunale e immediatamente accessibile dalla viabilità di collegamento con il Comune di Treviso. La porzione orientale è gravata da servitù idraulica del Canale Piavesella.

Accessibilità

OTTIMA. L'area è accessibile direttamente da Viale della Repubblica, in strada "ovest", che collega il Comune di Villorba con il centro storico di Treviso.

Criticità

- Degrado edilizio della struttura e degli impianti
- Impatto paesaggistico dei fabbricati sul contesto fluviale del Piavesella
- Scarsa dotazione di verde e di spazi pubblici funzionali alla strada "ovest"

Descrizione del degrado

L'attuale destinazione dell'area era funzionale all'attività di commercio all'ingrosso di materiale elettrico. All'interno degli edifici trovano collocazione uno spazio destinato alla vendita, uno destinato ad uffici e uno spazio destinato a magazzino all'ingrosso. Il patrimonio edilizio esistente presenta un degrado urbanistico legato alla disorganicità dei fabbricati, delle strutture e degli spazi. L'edificazione è stata realizzata per stratificazioni successive, determinando un disegno disaggregato e "per parti", in cui gli spazi aperti e scoperti sono stati di volta in volta adeguati all'utilizzo cui sono destinati e, allo stato attuale, necessitano di radicali operazioni di riqualificazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, impiantistica e tipologica. L'area è degradata anche sotto il profilo ambientale e paesaggistico, insistendo con i propri fabbricati in prossimità del Canale Piavesella. Ciò è ulteriormente avvalorato dalla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto e inadeguato sotto il profilo energetico

Disciplina normativa

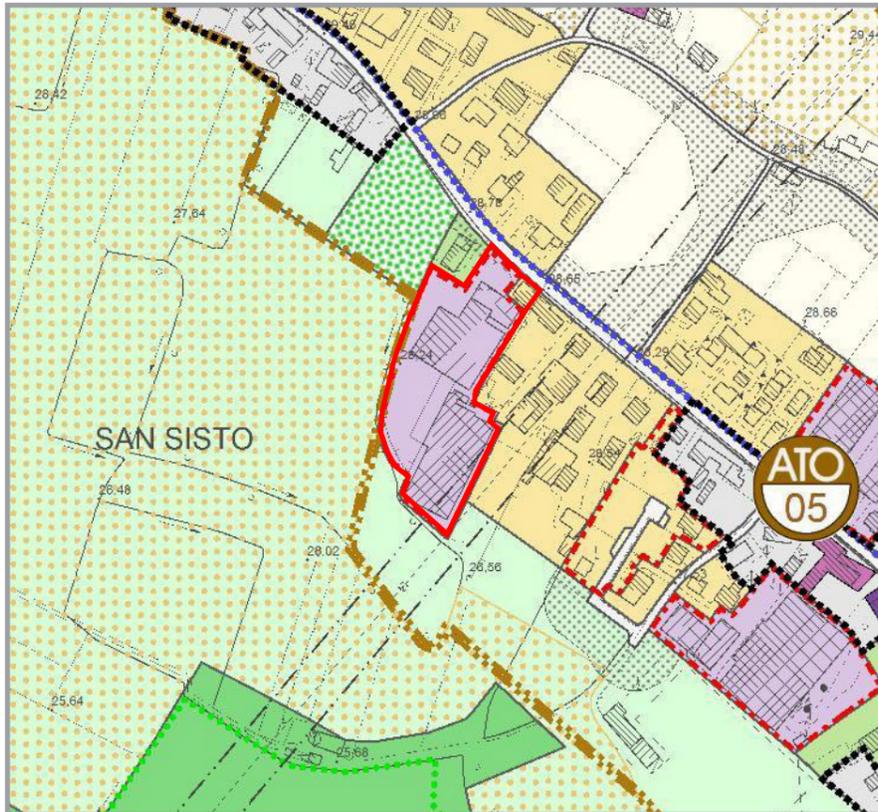
Articoli 32 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA

AREE IDONEE A CONDIZIONE

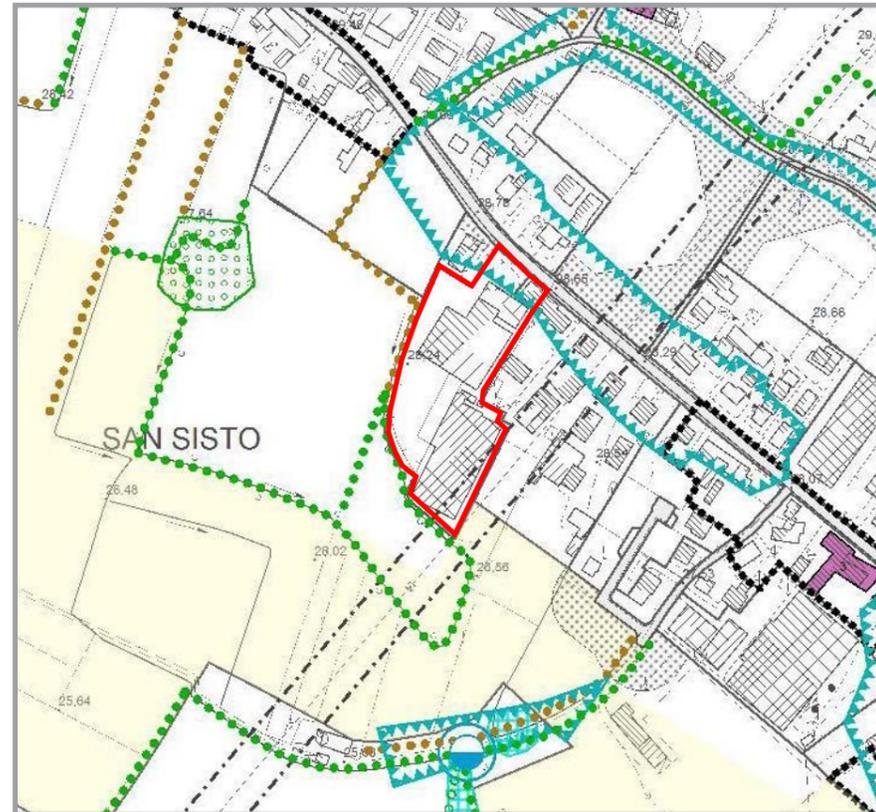
Idoneità alla localizzazione di strutture commerciali



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

7

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Monte Grappa
 Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione LMC 4



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area denominata LMC 4 ospita un'attività artigianale ubicata nel centro urbano di San Sisto, all'interno di un tessuto urbanistico residenziale con prevalenza di tipologie edilizie uni bifamiliari a bassa densità edilizia. La porzione sud orientale è interessata dall'elettrodotto ad alta tensione da 132 Kv "Lancenigo - Sacile", di proprietà Ferrovie Spa (singola terna). Il fronte strada è stato recentemente interessato da alcuni allagamenti legati principalmente alla difficoltà di deflusso delle acque meteoriche. Il PAT approvato qualifica il sito come "ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi" e "area di riqualificazione e riconversione".

Accessibilità

BUONA. L'area è accessibile dalla strada comunale (Via Montegrappa), che immettendosi su Via Piave, permette l'accesso diretto al casello autostradale di Treviso Nord.

Criticità

- Promiscuità di funzioni residenziali e attività artigianali
- Adiacenza ad elettrodotto ad alta tensione
- Pericolosità idraulica e difficoltà di smaltimento delle acque

Descrizione del degrado

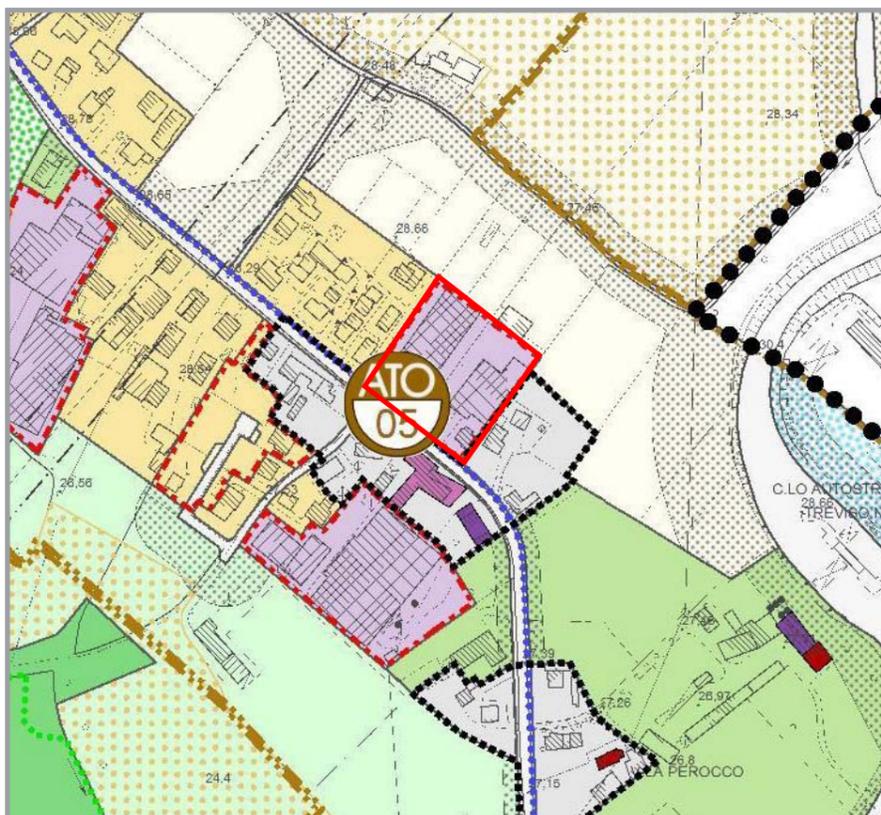
L'area comprende un'officina meccanica denominata "LMC 4", ubicata nel cuore della frazione di San Sisto, interclusa all'interno del piccolo borgo residenziale. Si tratta di ambito degradato dal punto di vista urbanistico poichè caratterizzato da un impianto insediativo eterogeneo, caratterizzato dalla promiscuità di attività artigianali inserite in un tessuto prevalentemente residenziale. Il sito gode di una buona accessibilità poichè prossimo al casello autostradale. La porzione occidentale confina con l'ambito agricolo di San Sisto, caratterizzato dalla compresenza di elementi lineari (siepi e filari alberati) che qualificano il contesto paesaggistico.

Disciplina normativa

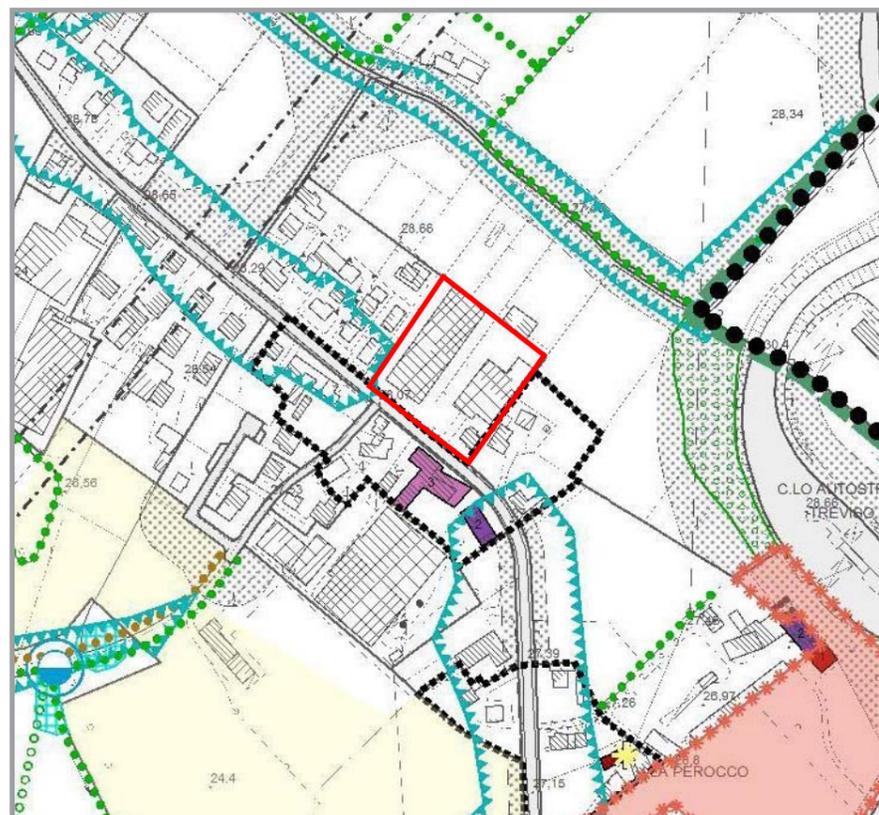
Articoli 36 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA A CONDIZIONE



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

8

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Monte Grappa
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Fiorotto e Povegliano



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area comprende due attività artigianali denominate Fiorotto e Povegliano ed è localizzata nel centro urbano di San Sisto, immediatamente a nord del centro storico. È inserita in un contesto residenziale con prevalenza di edifici singoli uni-bifamiliari a 1 o 2 piani fuori terra. Il PAT approvato attribuisce all'area in oggetto la qualifica di "contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi" e di "area di riqualificazione e riconversione", che includono ambiti caratterizzati prevalentemente da insediamenti produttivi, industriali e/o commerciali, per i quali si renda necessario il riordino degli insediamenti esistenti, il cambio delle destinazioni d'uso e il ripristino della qualità ambientale. Non si rilevano particolari vincoli ambientali, paesaggistici o storici. Da verificare eventuali difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche.

Accessibilità

BUONA. L'area è accessibile dalla strada comunale (Via Montegrappa), che immettendosi su Via Piave, permette l'accesso diretto all'autostrada mediante il casello di Treviso Nord.

Criticità

- Prossimità al centro storico di San Sisto
- Presenza di funzioni residenziali e attività artigianali
- Contesto urbanistico a bassa densità edilizia

Descrizione del degrado

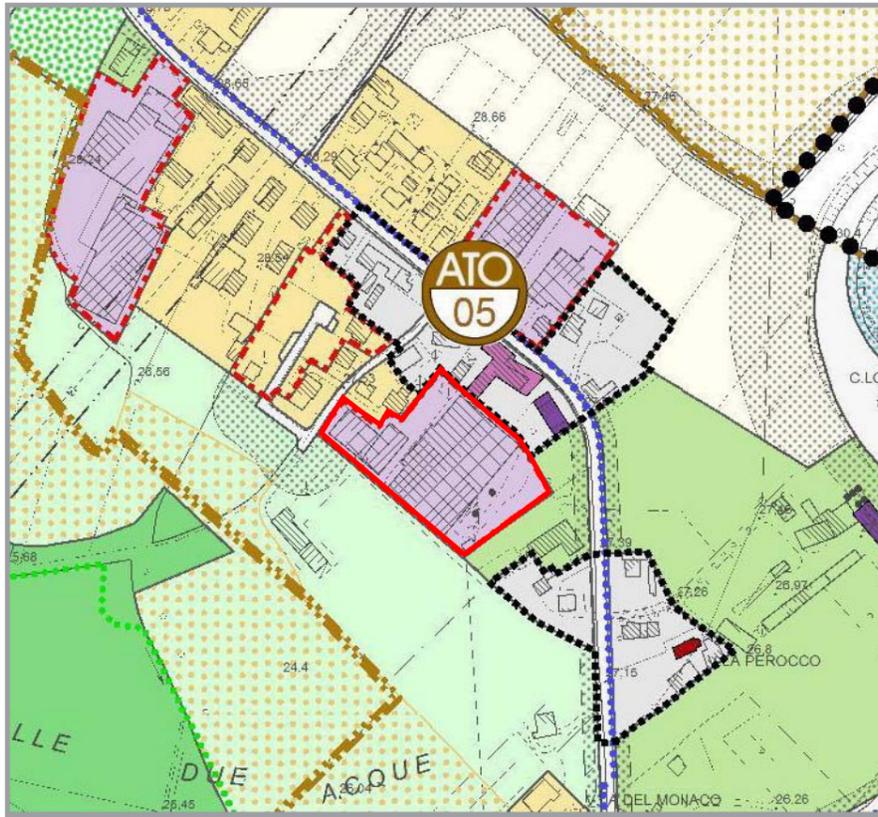
L'ambito degradato è interessato dalla compresenza di due attività artigianali (Fiorotto serramenti e Povegliano segnaletica stradale), che si sono sviluppate all'interno di un tessuto edilizio residenziale a bassa densità. Si tratta di un'area sensibile poiché adiacente al centro storico di San Sisto, che per alcune parti ha perso la perso il profilo morfologico e architettonico originario. L'accesso diretto sulla strada comunale (Via Monte Grappa) determina alcune criticità legate alla promiscuità dei traffici interni alla frazione.

Disciplina normativa

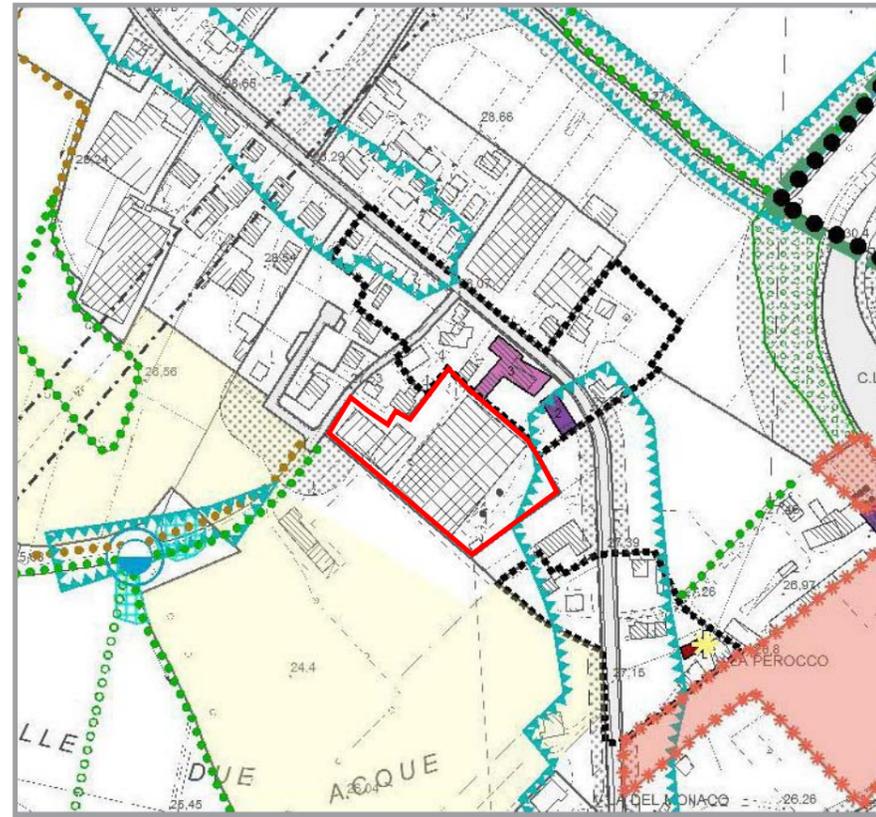
Articoli 36 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA A CONDIZIONE



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

9

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Monte Grappa
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Ex filanda di San Sisto



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area comprende un'attività artigianale localizzata nel centro urbano di San Sisto, immediatamente a sud del centro storico, individuata dal PAT come "contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi" e "area di riqualificazione e riconversione". È inserita in un contesto residenziale con prevalenza di edifici singoli uni bifamiliari a 1 o 2 piani fuori terra. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici o storici. L'area è parzialmente interessata da pericolo di allagamento.

Accessibilità

BUONA. L'area è accessibile dalla strada comunale (Via Montegrappa), che immettendosi su Via Piave, permette l'accesso diretto all'autostrada mediante il casello di Treviso Nord.

Criticità

- Prossimità al centro storico di San Sisto
- Compresenza di funzioni residenziali e attività artigianali
- Contesto urbanistico a bassa densità edilizia

Descrizione del degrado

L'ambito è interessato da un'ex filanda, individuata dal PAT come "area di riqualificazione e riconversione", parzialmente abbandonata e degradata, caratterizzata da un impianto eterogeneo per funzioni e caratteristiche, una disorganicità dell'impianto planimetrico e uno squilibrato rapporto tra spazi coperti e aree di pertinenza. Si tratta di un'area sensibile poiché adiacente al centro storico di San Sisto, che per alcune parti ha perso le morfologie e i valori storici originari.

Pur essendo facilmente raggiungibile dal casello autostradale, l'accesso diretto sulla strada comunale (Via Due Acque) di San Sisto determina alcune criticità legate alla promiscuità dei traffici interni alla frazione.

Disciplina normativa

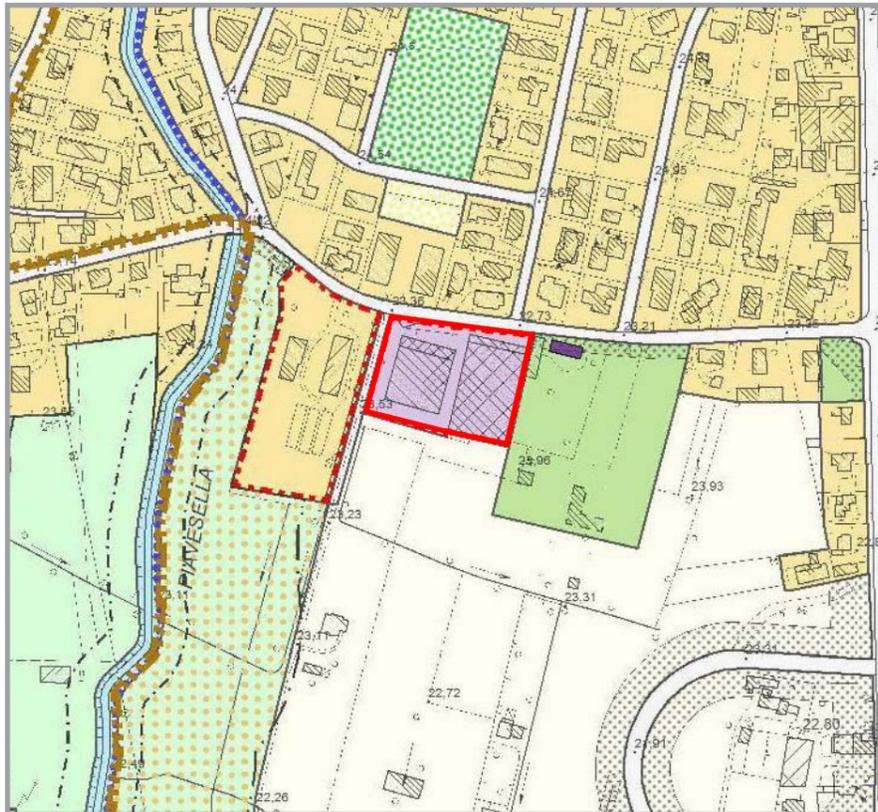
Articoli 36 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA A CONDIZIONE



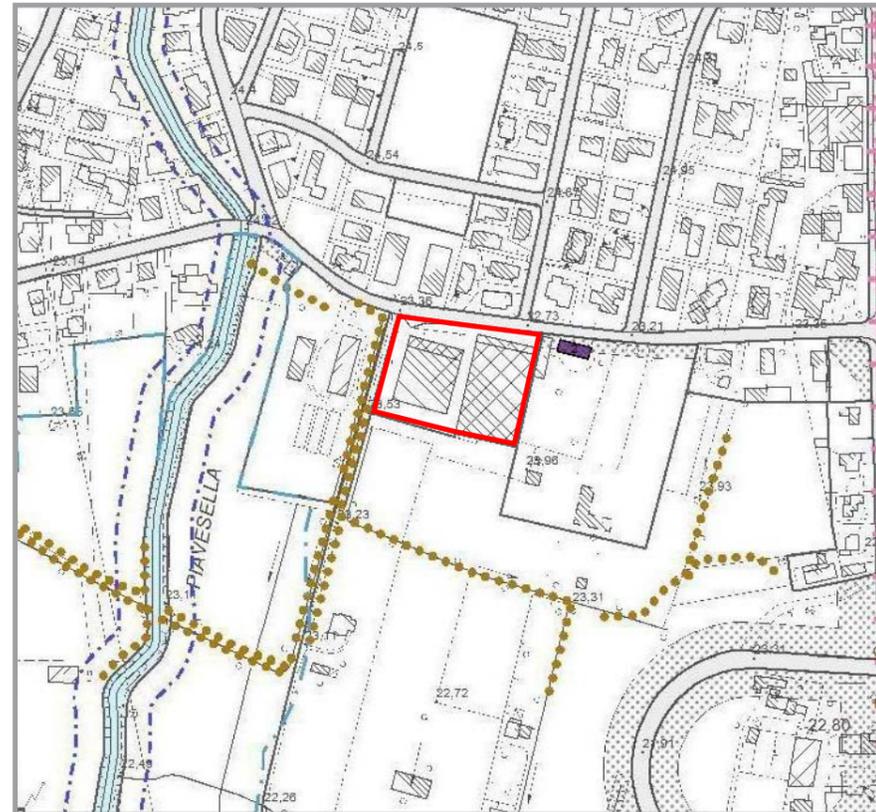
Area n.

10

PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Piavesella
 Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Risp e Alvagel



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area comprende due attività artigianali, situate in posizione baricentrica rispetto ai centri di Fontane e Carità. Confina a nord con il tessuto residenziale di Carità, a sud, est e ovest con l'ambito agricolo di Fontane, caratterizzato da presenza di numerosi edifici isolati e manufatti incongrui. Si tratta di un contesto urbanistico parzialmente compromesso sotto il profilo ambientale e paesaggistico. La porzione occidentale e meridionale è caratterizzata dalla presenza di filari alberati di pregio paesaggistico. L'area confina a est con un edificio di interesse storico.

Accessibilità

BUONA. L'area è accessibile dalla strada statale n. 13 "Pontebbana" attraverso Via Piavesella. Il collegamento con la viabilità di grande scorrimento è garantito da un tratto di 200 metri di strada comunale. L'area è raggiungibile in cinque minuti dal casello autostradale, grazie alla bretella sud di Lancenigo. La porzione occidentale è lambita da un percorso ciclopedonale interpodereale.

Criticità

- Ubicazione marginale rispetto ai centri di Carità e Fontane
- Impatto paesaggistico delle attività insediate in relazione al contesto agricolo adiacente
- Prossimità a edificio di interesse storico

Descrizione del degrado

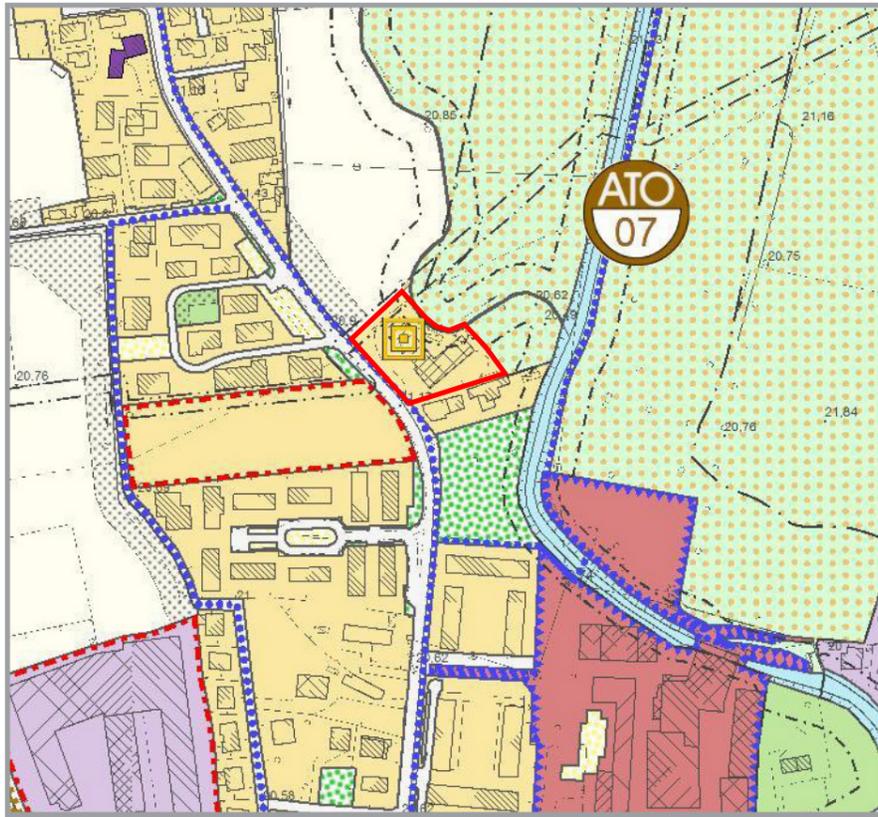
L'ambito è caratterizzato dalla presenza di due attività artigianali (Risp Srl, industria manifatturiera di prodotti metallici, e Alvagel, attività del settore alimentare) ubicate al margine del tessuto urbano. Il PAT le qualifica come "aree di riqualificazione e riconversione", ricomprese in un contesto urbanistico eterogeneo sotto il profilo delle funzioni e delle caratteristiche: a nord si sviluppa un tessuto edilizio compatto con prevalenza di tipologie uni bifamiliari, a sud si estende un ambito agricolo compromesso.

Disciplina normativa

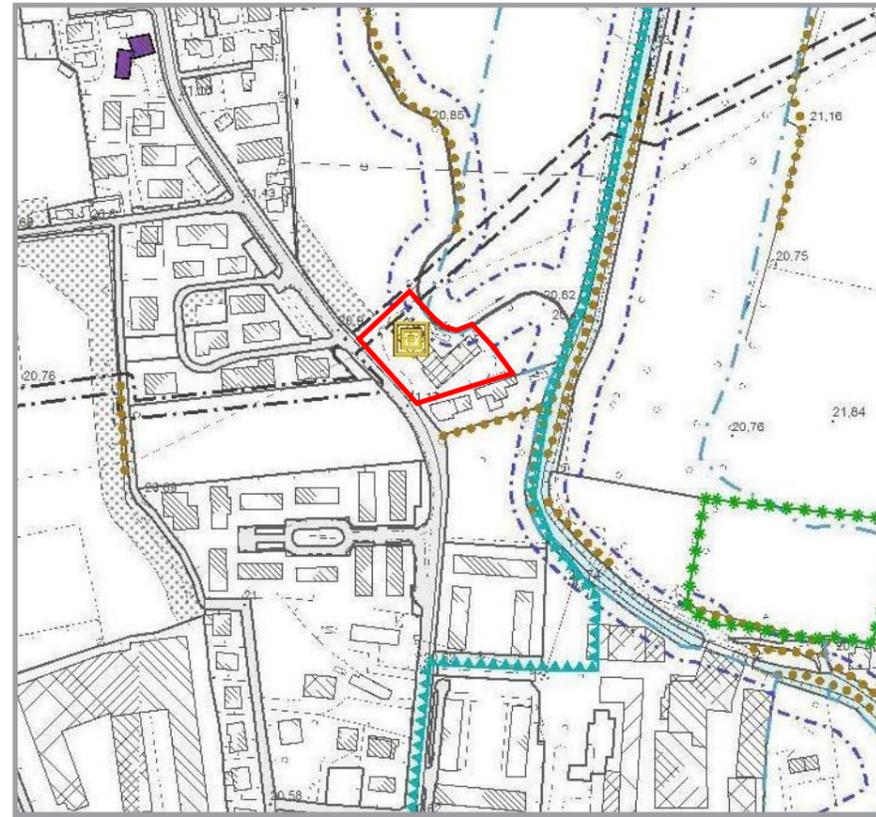
Articoli 36 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA A CONDIZIONE



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

11

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Fontane
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Inchital



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area comprende l'industria galvanica Inchital, situata sulla direttrice Fontane - Chiesa Vecchia. È lambita Nord dal Rio Molinella, immissario del Canale Piavesella, che si sviluppa secondo un orientamento Nord-Sud nella porzione orientale dell'area. È situata a circa due minuti dalla strada "ovest", alle porte di Treviso. La porzione settentrionale è interessata dal vincolo di metanodotto, mentre la porzione orientale è gravata da servitù idraulica del canale Piavesella.

Accessibilità

BUONA. L'area è accessibile dalla strada comunale Via delle Fontane, che si immette direttamente 500 metri più a Sud nella strada commerciale di Treviso.

Criticità

- Ubicazione marginale rispetto ai centri di Carità e Fontane
- Impatto paesaggistico delle attività insediate in relazione al contesto agricolo adiacente
- Prossimità a edificio di interesse storico

Descrizione del degrado

L'ambito ospita l'industria galvanica Inchital, riconosciuta nel PAT come "area di riqualificazione e riconversione", dotata di un impianto urbanistico degradato sotto il profilo ambientale e paesaggistico, che include i volumi industriali, per i quali si renda necessario il riordino degli insediamenti esistenti, il cambio delle destinazioni d'uso e il ripristino della qualità ambientale.

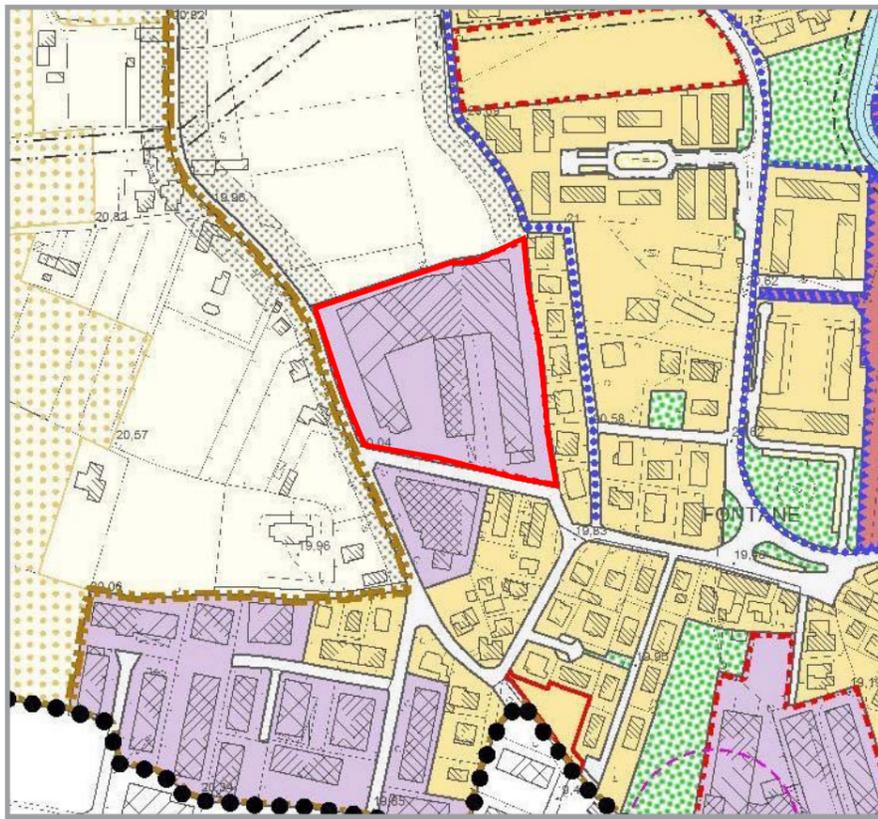
Particolarmente sensibile appare la porzione nord orientale, caratterizzata dal contesto fluviale del Rio Molinella e del Canale Piavesella, reticoli di importanza idraulica e ambientale.

Disciplina normativa

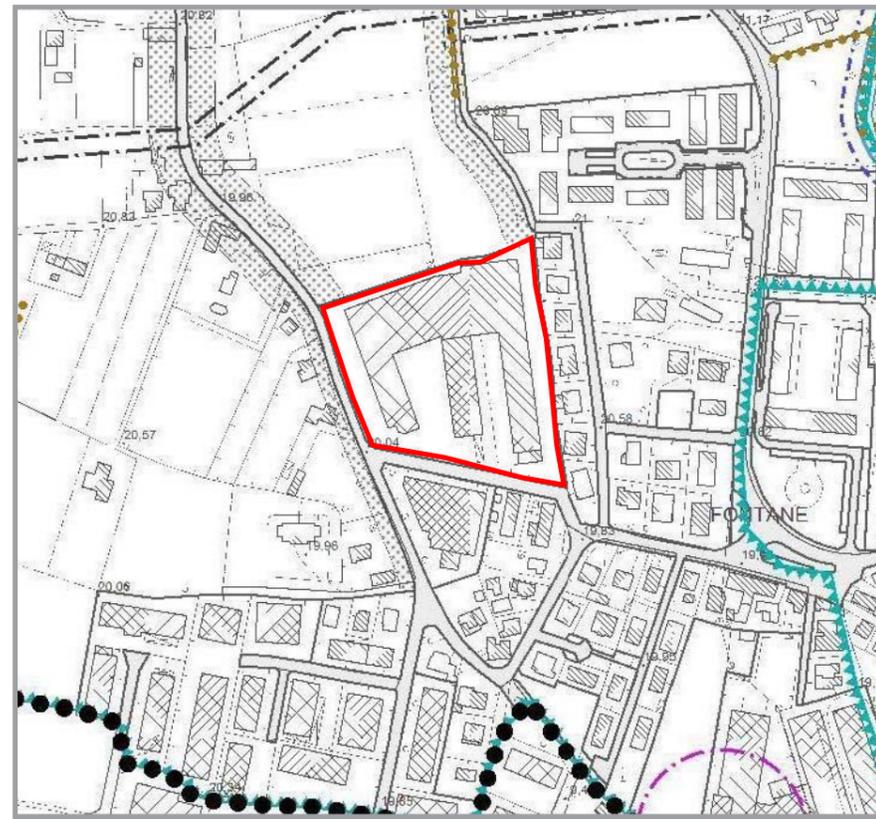
Articoli 23 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA A CONDIZIONE



PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Area n.

12

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Tagliamento
 Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione GLS



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area comprende un'attività logistica ubicata in prossimità del centro urbano di Chiesa Vecchia, in un contesto prevalentemente residenziale, alle porte del centro di Treviso. È ricompresa in area di pericolosità idraulica moderata P1 (porzione Est) e media P2 (porzione ovest). Il PAT approvato la qualifica come "area di riqualificazione e riconversione", caratterizzata da un impianto planimetrico eterogeneo e dalla promiscuità di funzioni residenziali e attività industriali.

Accessibilità

BUONA. L'area è accessibile dalla strada comunale Via Tagliamento, che si collega con la strada "ovest" attraverso Via Silvello e Via Fontane. Non gode di buona "visibilità" rispetto alle infrastrutture di grande scorrimento.

Criticità

- Ubicazione all'interno del centro urbano di Chiesa Vecchia
- Pericolosità idraulica derivante dal Torrente Giavera
- Promiscuità tra funzioni produttive e logistiche e il tessuto residenziale

Descrizione del degrado

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'attività logistica interna al centro urbano di Chiesa Vecchia, ubicata in posizione marginale rispetto alle direttrici di mobilità, ma allo stesso tempo facilmente accessibile dalla viabilità comunale. L'attività insediata è attiva ed è inserita in contesto urbanistico sofferente sotto il profilo della dotazione di infrastrutture per la mobilità, considerata la destinazione logistica prevalente dell'immobile. L'impianto eterogeneo, disorganico e privo di attrezzature e servizi lo configura come un ambito degradato sotto il profilo urbanistico e infrastrutturale.

Disciplina normativa

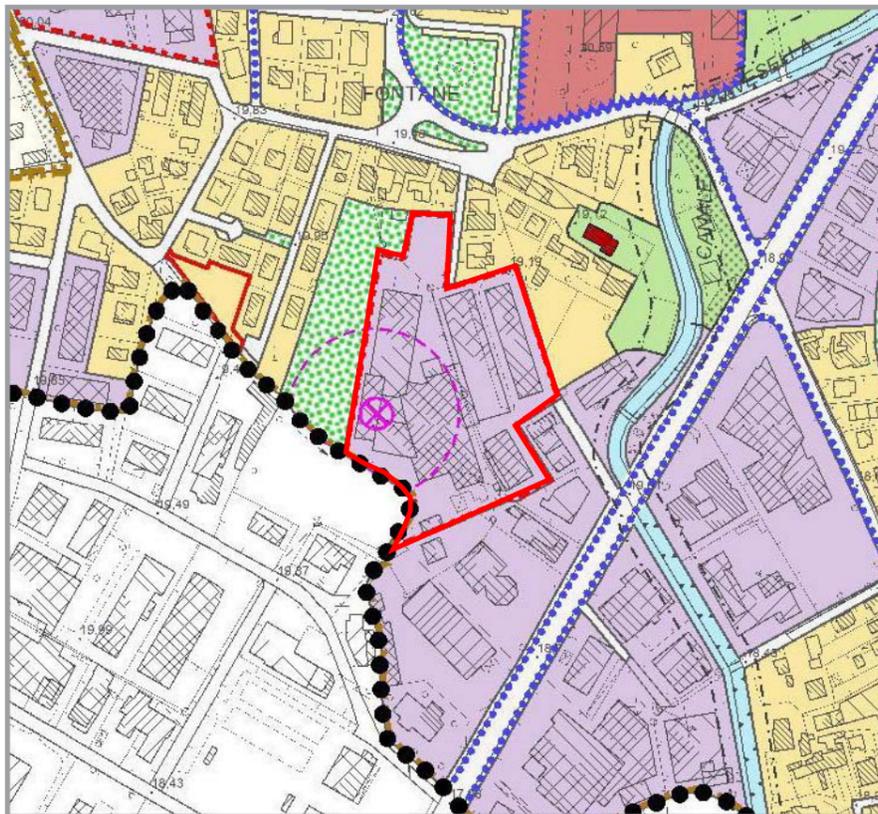
Articoli 36 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA A CONDIZIONE



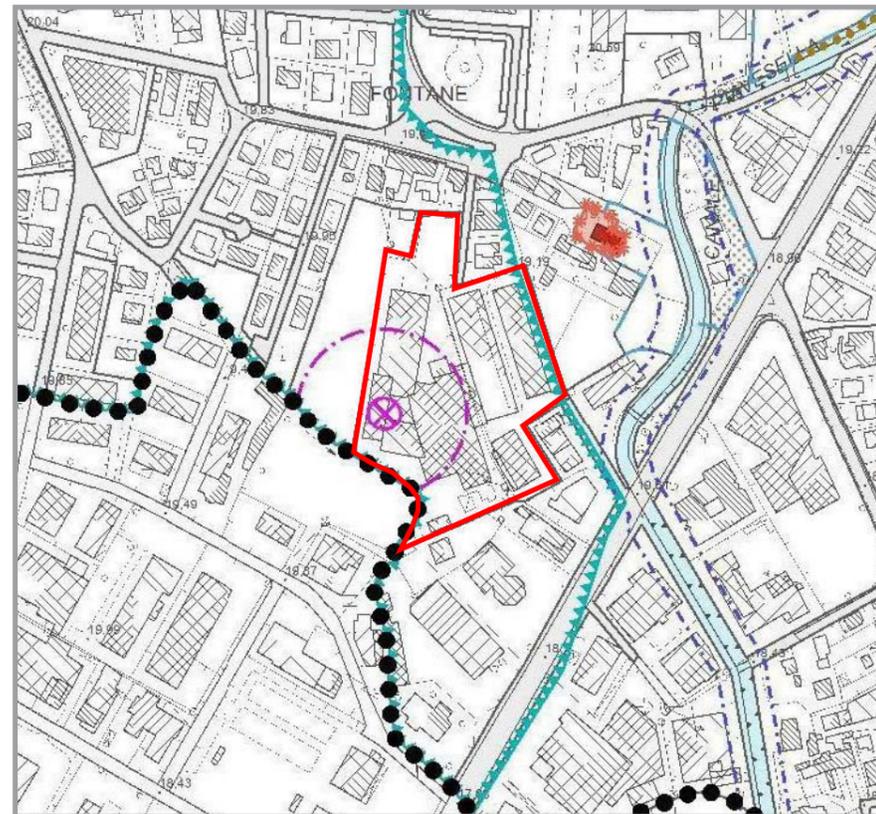
Area n.

13

PI vigente zoning scala 1:5 000



Vincoli scala 1:5 000



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Viale della Repubblica
 Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Denominazione Dalla Torre



Documentazione fotografica



Descrizione

Localizzazione, vincoli e tutele

L'area comprende l'industria galvanica "Dalla Torre", classificata anche attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del Decreto Ministeriale 9 maggio 2001. L'attività è ricompresa in un ambito promiscuo per funzioni e caratteristiche: a nord e a ovest confina con il tessuto residenziale di Chiesa Vecchia, a est con il Canale Piavesella e a sud con la strada "ovest". L'area degradata è ricompresa in area di pericolosità idraulica moderata P1 (porzione Est) e media P2 (porzione ovest).

Accessibilità

BUONA. L'area è accessibile direttamente da Viale della Repubblica, strada "commercio" che collega il Comune di Villorba con il centro storico di Treviso.

Criticità

- Presenza di industria a rischio di incidente rilevante
- Elevato impatto paesaggistico in relazione al contesto fluviale del Piavesella
- Localizzazione interna al centro urbano di Chiesa Vecchia

Descrizione del degrado

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'industria galvanica di verniciatura industriale inserita in un contesto sensibile a prevalente destinazione residenziale. Si tratta di una struttura degradata dal punto di vista edilizio, per la sua incompatibilità sotto il profilo ambientale, e dal punto di vista urbanistico, per la scarsa compatibilità con il contesto urbanistico, legata alla carenza di aree libere, alla presenza di un impianto eterogeneo per funzioni e caratteristiche e per il degrado paesaggistico e ambientale.

Disciplina normativa

Articoli 36 e 41bis delle Norme Tecniche Operative - AREA IDONEA A CONDIZIONE