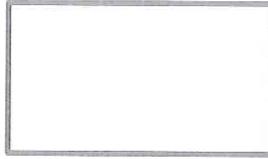




COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA
Provincia di Padova



Elaborato



Scala



Schedatura delle aree degradate

(art. 2, comma 3, Regolamento Regionale n. 1/2013)



Ufficio di Piano

Responsabile
Geom. BERGAMIN Giancarlo

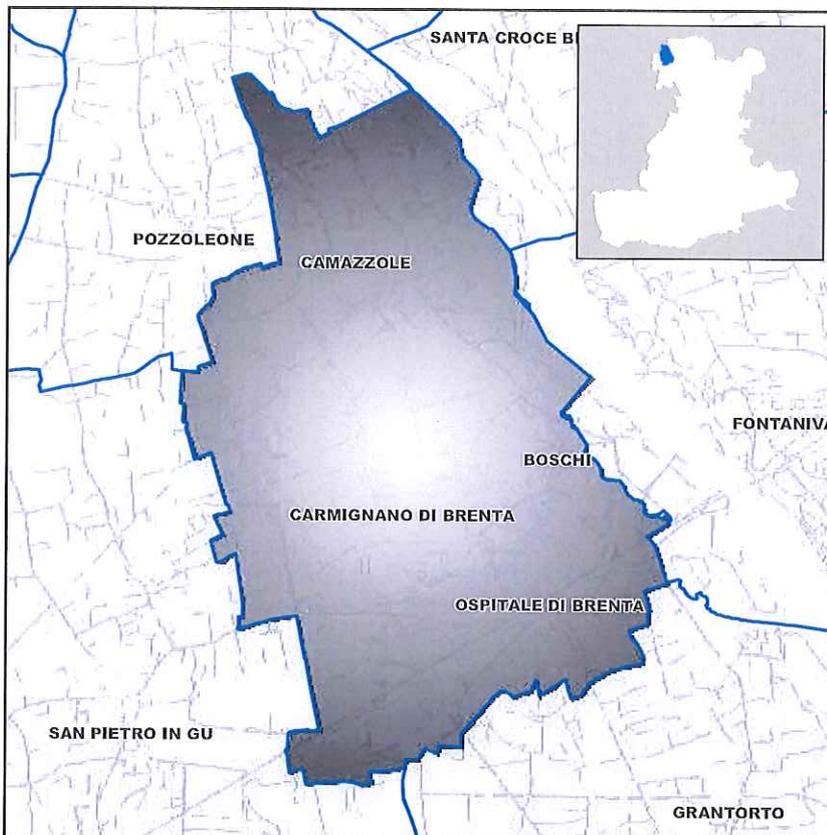
Geom. BUSATA Paola
Geom. PAVIN Silvia

Sindaco:

Dott. BOLIS Alessandro

Segretario comunale:

Dott. BERTOLO Mirko



Dicembre 2017

Superficie territoriale

Foglio 13 mappale 216

La superficie fondiaria è pari a mq 1428 con indice di edificabilità pari a 0.66 mq/mq altezza massima 9.50 ml

Requisiti di cui art. 2, comma 3, del Regolamento n. 1/2013 di attuazione L.R. 50/2012

L'immobile versa in situazione di abbandono da diversi anni; la struttura ricettiva e l'appartamento al piano primo non sono più utilizzabili se non con un intervento di consolidamento statico e ristrutturazione con adeguamento della parte impiantistica. Dal punto di vista urbanistico è carente di standard adeguati alla destinazione ricettiva ed il solo parcheggio presente a sud è di piccole dimensioni. Si precisa che la destinazione di locale ricettivo discoteca risulta non compatibile con la destinazione della zona in cui si colloca e si ritiene necessaria una riconversione d'uso

Obiettivi generali

Gli obiettivi generali per l'area sono suddivisi secondo i sistemi insediativo, ambientale, servizi ed infrastrutture secondo i quali è informata la pianificazione comunale:

Sistema insediativo:

Si vuole recuperare la zona mediante uno studio ordinato del tessuto urbanistico esistente sopra indicato mediante demolizione e ricostruzione con riconversione di parte del volume esistente in attività compatibili con l'art. 32 delle NTA del P.R.G. Vigente

Sistema ambientale:

Si dovrà dare maggior rilievo ad una progettazione che tenga conto di caratteri ambientali e paesaggistici nuovi rispetto alla situazione di degrado esistente

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'area riconvertita dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione mancanti mediante uno strumento attuativo

Eventuali destinazioni d'uso ritenute incompatibili

Destinazioni d'uso e/o attività incompatibili con le zone residenziali di cui all' art. 32 delle NTA con esclusione delle attività Ricettiva, discoteca, teatro o cinema

Eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie

Bonifica ambientale dell'area; Opere di mitigazione ambientale per l'adiacente contesto residenziale.

Indirizzi per le azioni di riqualificazione

In relazione agli obiettivi generali si definiscono i seguenti indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per questo ambito.

Sistema insediativo:

Si vuole recuperare la zona mediante uno studio ordinato del tessuto urbanistico esistente sopra indicato mediante riconversione di parte del volume esistente in attività compatibili con l'art. 32 delle NTA del P.R.G. Vigente

Sistema ambientale:

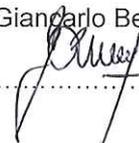
Si dovrà dare maggior rilievo ad una progettazione che tenga conto di caratteri ambientali e paesaggistici nuovi rispetto alla situazione di degrado esistente

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'area riconvertita dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione mancanti mediante uno strumento attuativo

Carmignano di Brenta (PD), 27/12/2017

Geom. Giancarlo Bergamin



SCHEDA N. 2 – ambito compreso tra Via Giuseppe Verdi e Via Monte Grappa

Descrizione dell'ambito

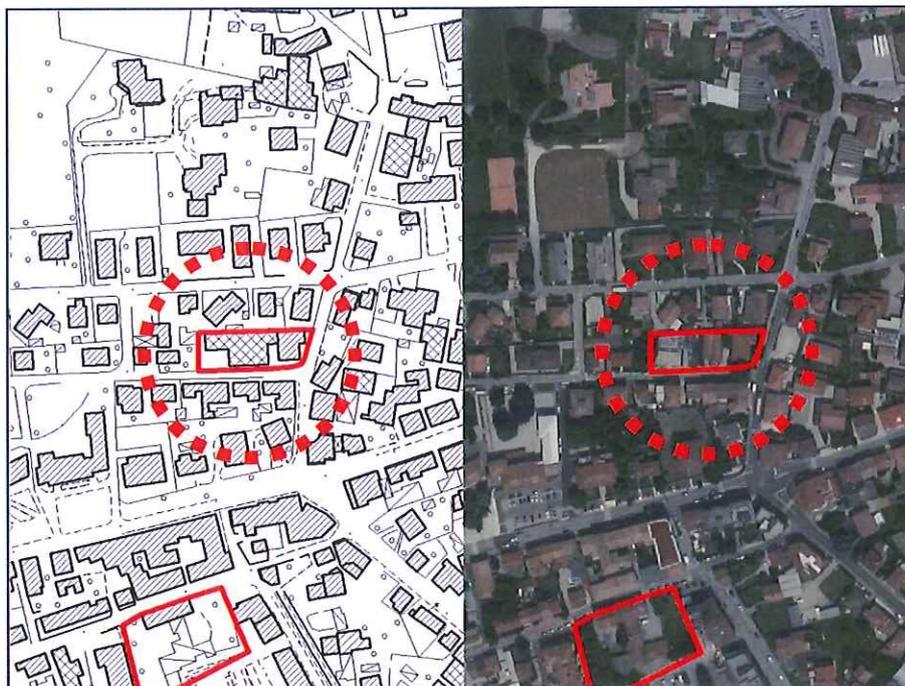
Ubicazione

Trattasi di fabbricato sito in via Verdi adibito ad attività artigianale e una parte della palazzina ad angolo tra Via Verdi e Via Monte Grappa adibita ad uffici ed abitazione. Attualmente una parte dell'immobile è adibita ad attività artigianale ad uso camiceria. Il fabbricato presenta caratteri di vetustà ed una parte di esso è stato dichiarato inagibile.

Inquadramento dell'area

Carta Tecnica Regionale (CTRN)

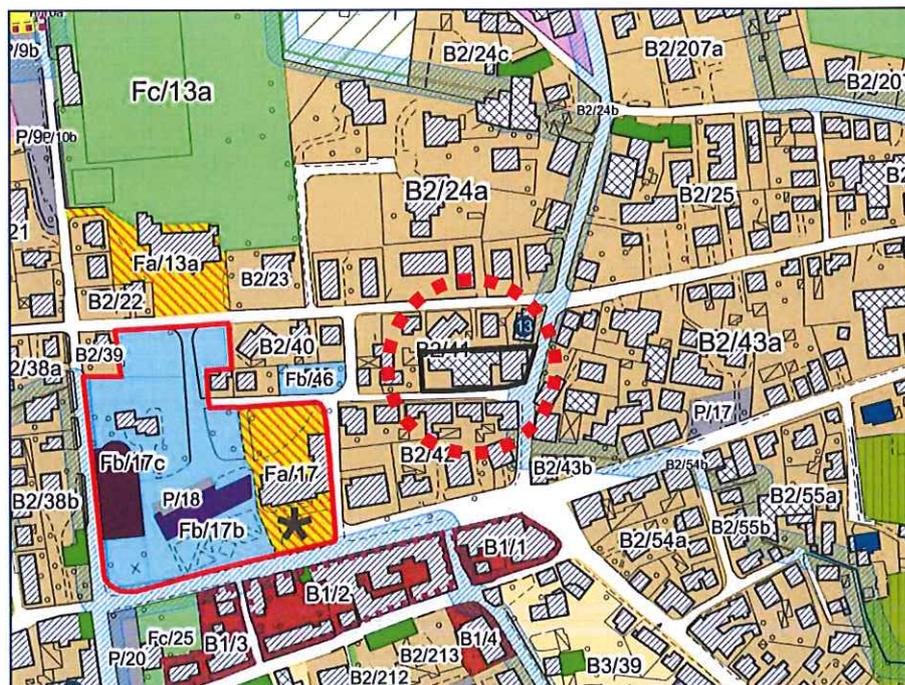
Estratto ortofoto



Destinazione Urbanistica

L'immobile si trova ubicato in ZTO B/2 normato dagli art. 32 e 34 delle NTA.

Estratto PRG:



Superficie territoriale

Foglio 8 mappale 1055 e mappale 1056.

La superficie fondiaria è pari a mq 2323 con indice di edificabilità pari a 0.66 mq/mq altezza massima 9.50 ml

Requisiti di cui art. 2, comma 3, del Regolamento n. 1/2013 di attuazione L.R. 50/2012

L'immobile versa in situazione di parziale abbandono da diversi anni; la parte di immobile ad uso uffici ed appartamento risulta da anni non utilizzata e solo una parte dell'immobile ad uso artigianale risulta adibita a camiceria. Dal punto di vista urbanistico è carente dei standard adeguati. L'immobile è inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale, statico-strutturale

Obiettivi generali

Gli obiettivi generali per l'area sono suddivisi secondo i sistemi insediativo, ambientale, servizi ed infrastrutture secondo i quali è informata la pianificazione comunale:

Sistema insediativo:

Si vuole recuperare la zona mediante uno studio ordinato del tessuto urbanistico esistente sopra indicato mediante demolizione e ricostruzione con riconversione di parte del volume esistente in attività compatibili con l'art. 32 delle NTA del P.R.G. Vigente

Sistema ambientale:

Si dovrà dare maggior rilievo ad una progettazione che tenga conto di caratteri ambientali e paesaggistici nuovi rispetto alla situazione di degrado esistente

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'area riconvertita dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione mancanti mediante uno strumento attuativo

Eventuali destinazioni d'uso ritenute incompatibili

Destinazioni d'uso e/o attività incompatibili con le zone residenziali di cui all' art. 32 delle NTA con esclusione delle attività Ricettiva, discoteca, teatro o cinema

Eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie

Bonifica ambientale dell'area; Opere di mitigazione ambientale per l'adiacente contesto residenziale.

Indirizzi per le azioni di riqualificazione

In relazione agli obiettivi generali si definiscono i seguenti indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per questo ambito.

Sistema insediativo:

Si vuole recuperare la zona mediante uno studio ordinato del tessuto urbanistico esistente sopra indicato mediante riconversione di parte del volume esistente in attività compatibili con l'art. 32 delle NTA del P.R.G. Vigente

Sistema ambientale:

Si dovrà dare maggior rilievo ad una progettazione che tenga conto di caratteri ambientali e paesaggistici nuovi rispetto alla situazione di degrado esistente

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'area riconvertita dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione mancanti mediante uno strumento attuativo

Carmignano di Brenta (PD), 27/12/2017

Geom. Giancarlo Bergamin



.....

SCHEDA N. 3 – ambito compreso tra Via Roma e Via Piave

Descrizione dell'ambito

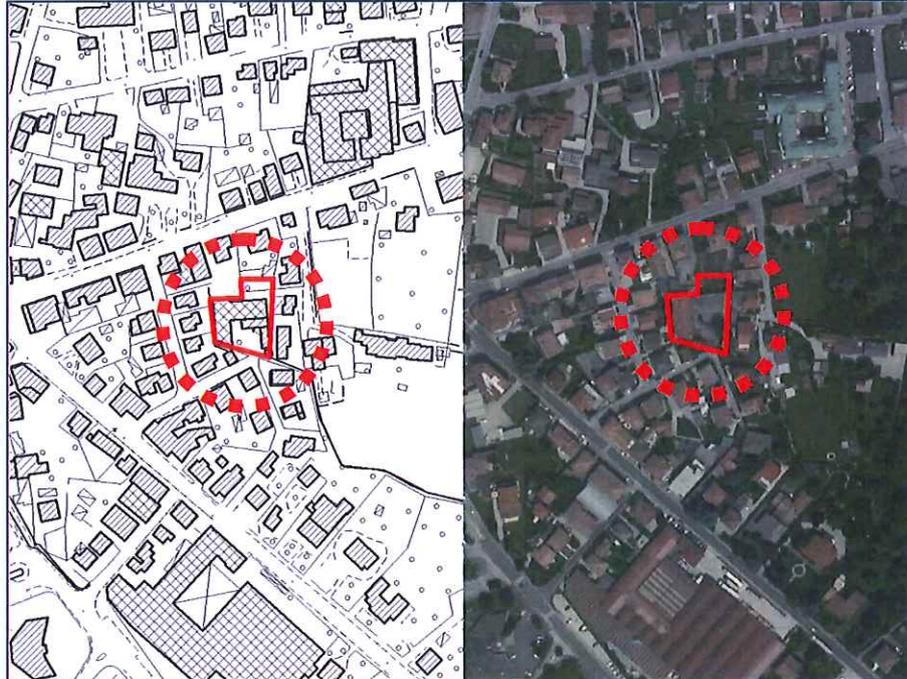
Ubicazione

Trattasi di fabbricato da cui si può accedere sia da Via Piave che da Via Roma ed era adibito ad attività artigianale/industriale da anni abbandonato. Il fabbricato e l'area di pertinenza sono da anni in stato di degrado.

Inquadramento dell'area

Carta Tecnica Regionale (CTR)

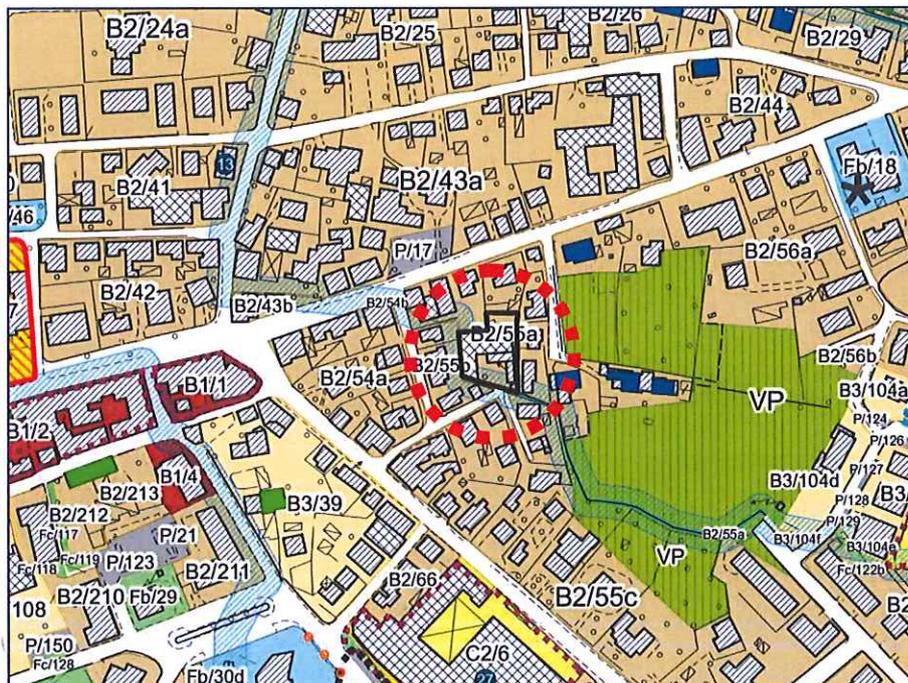
Estratto ortofoto



Destinazione Urbanistica

L'immobile si trova ubicato in ZTO B/2 normato dagli art. 32 e 34 delle NTA.

Estratto PRG:



Superficie territoriale

Foglio 14 parte del mappale 1484 e mappali 1485 e 1683

La superficie fondiaria è pari a circa mq 2024 con indice di edificabilità pari a 0.66 mq/mq altezza massima 9.50 ml

Requisiti di cui art. 2, comma 3, del Regolamento n. 1/2013 di attuazione L.R. 50/2012

Presenza di edifici produttivi inseriti in un contesto residenziale e storico – architettonico.

L'immobile e l'area di pertinenza versano in situazione abbandono da diversi anni, una parte del complesso immobiliare non ha più la copertura. Dal punto di vista urbanistico è mancante degli standard e le vie di accesso sono carenti sotto il profilo della viabilità. L'immobile è inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale, statico-strutturale

Obiettivi generali

Gli obiettivi generali per l'area sono suddivisi secondo i sistemi insediativo, ambientale, servizi ed infrastrutture secondo i quali è informata la pianificazione comunale:

Sistema insediativo:

Si vuole recuperare la zona mediante uno studio ordinato del tessuto urbanistico esistente sopra indicato mediante demolizione e ricostruzione con riconversione del volume esistente in attività compatibili con l'art. 32 delle NTA del P.R.G. Vigente

Sistema ambientale:

Si dovrà dare maggior rilievo ad una progettazione che tenga conto di caratteri ambientali e paesaggistici nuovi rispetto alla situazione di degrado esistente

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'area riconvertita dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione mancanti mediante uno strumento attuativo, che tenga conto in particolare allo studio di una adeguata viabilità di entrata ed uscita in quanto la via Piave è di ridotte dimensioni e l'accesso da Via Roma è tra due immobili posti limitrofi alla strada

Eventuali destinazioni d'uso ritenute incompatibili

Destinazioni d'uso e/o attività incompatibili con le zone residenziali di cui all'art. 32 delle NTA con esclusione delle attività Ricettiva, discoteca, teatro o cinema

Eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie

Bonifica ambientale dell'area; Opere di mitigazione ambientale per l'adiacente contesto residenziale.

Indirizzi per le azioni di riqualificazione

In relazione agli obiettivi generali si definiscono i seguenti indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per questo ambito.

Sistema insediativo:

Si vuole recuperare la zona mediante uno studio ordinato del tessuto urbanistico esistente sopra indicato mediante riconversione di parte del volume esistente in attività compatibili con l'art. 32 delle NTA del P.R.G. Vigente

Sistema ambientale:

Si dovrà dare maggior rilievo ad una progettazione che tenga conto di caratteri ambientali e paesaggistici nuovi rispetto alla situazione di degrado esistente

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'area riconvertita dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione mancanti mediante uno strumento attuativo

Carmignano di Brenta (PD), 27/12/2017

Geom. Giancarlo Bergamin

.....


Superficie territoriale

Foglio 13 mappali 62 e 65.

La superficie fondiaria è pari a circa mq 3517 con indice di edificabilità pari a 0.66 mq/mq altezza massima 9.50 ml

Requisiti di cui art. 2, comma 3, del Regolamento n. 1/2013 di attuazione L.R. 50/2012

Una parte del complesso immobiliare e l'area di pertinenza versano in situazione abbandono da diversi anni. Dal punto di vista urbanistico è mancante degli standard e le vie di accesso sono carenti sotto il profilo della viabilità. Gli immobili sono inadeguati sotto il profilo energetico, ambientale, statico-strutturale

Obiettivi generali

Gli obiettivi generali per l'area sono suddivisi secondo i sistemi insediativo, ambientale, servizi ed infrastrutture secondo i quali è informata la pianificazione comunale:

Sistema insediativo:

Si vuole recuperare la zona mediante uno studio ordinato del tessuto urbanistico esistente sopra indicato mediante demolizione e ricostruzione con riconversione del volume esistente in attività compatibili con l'art. 32 delle NTA del P.R.G. Vigente

Sistema ambientale:

Si dovrà dare maggior rilievo ad una progettazione che tenga conto di caratteri ambientali e paesaggistici nuovi rispetto alla situazione di degrado esistente e che vi sia uno studio del contesto architettonico della zona

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'area riconvertita dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione mancanti mediante uno strumento attuativo, che tenga conto in particolare allo studio di una adeguata viabilità sia da Via Trieste che dalla Piazzetta.

Eventuali destinazioni d'uso ritenute incompatibili

Destinazioni d'uso e/o attività incompatibili con le zone residenziali di cui all' art. 32 delle NTA con esclusione delle attività Ricettiva, discoteca, teatro o cinema

Eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie

Bonifica ambientale dell'area; Opere di mitigazione ambientale per l'adiacente contesto residenziale.

Indirizzi per le azioni di riqualificazione

In relazione agli obiettivi generali si definiscono i seguenti indirizzi per le azioni di riqualificazione previste per questo ambito.

Sistema insediativo:

Si vuole recuperare la zona mediante uno studio ordinato del tessuto urbanistico esistente sopra indicato mediante riconversione di parte del volume esistente in attività compatibili con l'art. 32 delle NTA del P.R.G. Vigente

Sistema ambientale:

Si dovrà dare maggior rilievo ad una progettazione che tenga conto di caratteri ambientali e paesaggistici nuovi rispetto alla situazione di degrado esistente

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'area riconvertita dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione mancanti mediante uno strumento attuativo

Carmignano di Brenta (PD), 27/12/2017

Geom. Giancarlo Bergamin



.....