



PI 2014 COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n.1
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

SCHEDE F
Aree degradate (art. 3 L.R. 50/2012)

SCHEDE F - Aree degradate ai fini commerciali
Legge regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Comune di Nervesa della Battaglia



COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA
Piazza La Piave, 1 - Nervesa della Battaglia (TV)

ADOZIONE
D.C.C. n. 21 del 16/07/2014

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 43 del 17/11/2014

Il Sindaco
Ing. Fabio VETTORI

Il Segretario
Dott. Giorgio FERRARI

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata
Geom. Fabrizio BALLARIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Raffaele GEROMETTA, urbanista
Francesco POZZOBON, urbanista

Valutazione idraulica
Lino POLLASTRI, ingegnere

Valutazione ambientale
Elettra LOWENTHAL, ingegnere
Lucia FOLTRAN, dott.ssa scienze ambientali

VenetoProgetti SC
Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: venetoprogetti@venetoprogetti.com

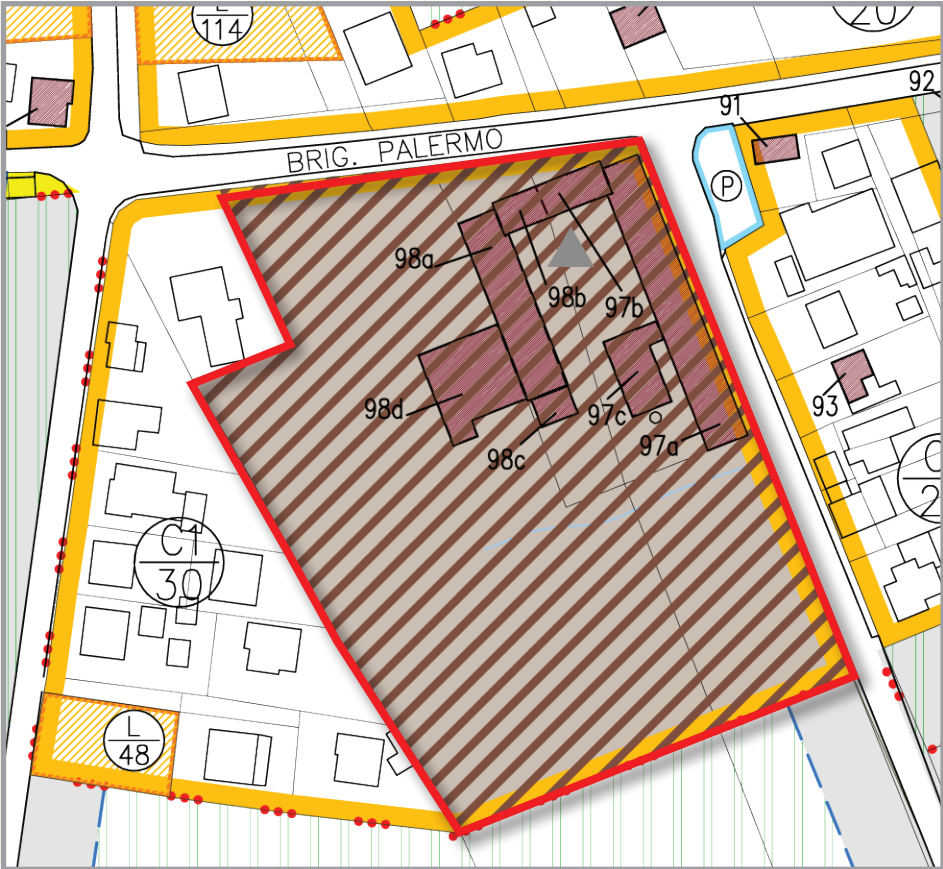
AREE IDONEE

Idoneità alla localizzazione di strutture commerciali

Ortofoto (Orthoview 2011 V.1)



PI Vigente (D.G.R.V. n. 1064 in data 11/04/2006, estratto 1:5.000)



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Brigata Palermo, Via Brigata Udine
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Proprietà Ex filanda - Conizzoli, altri

FG. 22

Mapp.li
181, 504, 75 (parte)



Area n.

1

Documentazione fotografica



Descrizione

Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato lungo l'intersezione tra via Brigata Udine e via Brigata Palermo, a nord della zona produttiva "Dus", individuata come riconvertibile al terziario dal PTCP della Provincia di Treviso approvato. L'area non è gravata da alcun tipo di vincolo, ad esclusione delle fasce di rispetto stradali.

Accessibilità

BUONA - l'ambito è servito da viabilità di tipo comunale, e vicino accesso sull'asse provinciale della Schiavonesca - Marosticana. Non è servito da rete ciclabile comunale su rete propria.

Presenza di criticità

- Attività produttiva dismessa.
- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre.
- Mancata valorizzazione di un opificio di archeologia industriale

Descrizione del degrado

Nell'area è insediata un'attività produttiva oggi dismessa e soggetta a grado di protezione dal PRG vigente. Sono altresì presenti alcune volumetrie residenziali occupate e direttamente collegate all'opificio industriale. L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è residenziale, a bassa densità edilizia. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto C1" e come "zona degradata". Vi è la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni residenziali e commerciali presenti nell'immediato intorno.

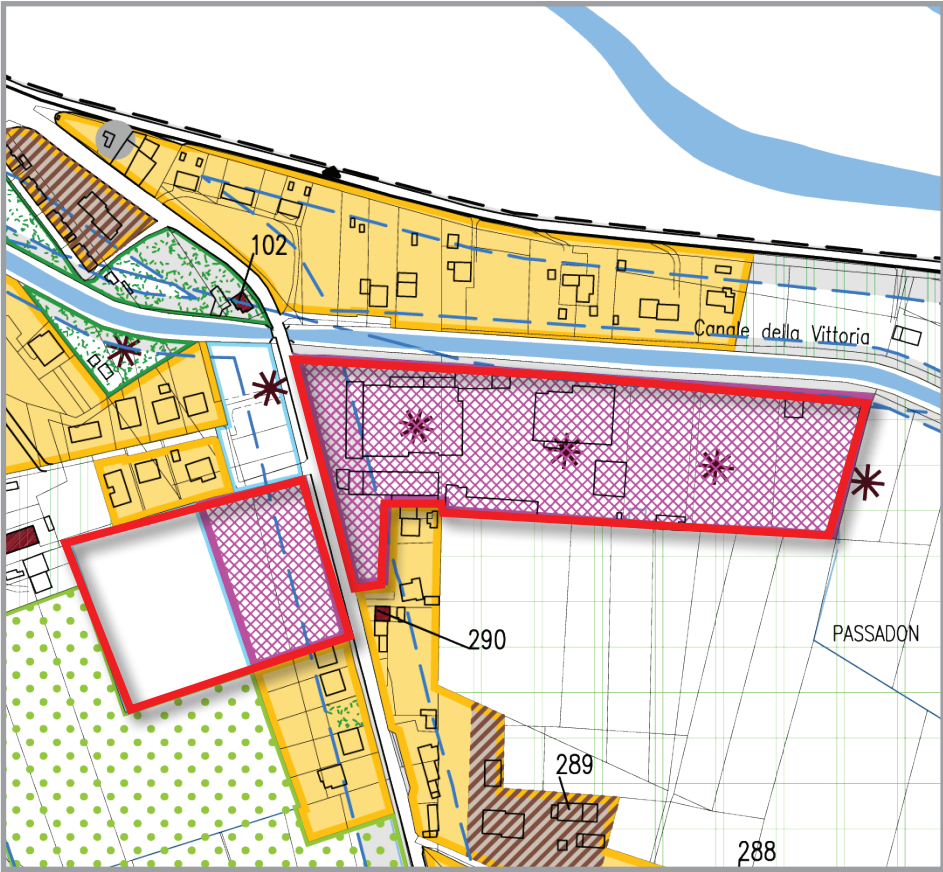
Disciplina normativa

Articolo n. 29, delle Norme Tecniche Operative.

Ortofoto (Orthoview 2011 V.1)



PI Vigente (D.G.R.V. n. 1064 in data 11/04/2006, estratto 1:5.000)



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Priula
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Proprietà Ex Nervesa Moda Uomo

FG. 22

Mapp.li
26, 118, 125, 126,
127, 170, 194, 304,
305, 310



Area n.

2

Documentazione fotografica



Descrizione

Presenza di vincoli e tutele
L'ambito è posizionato lungo la SP "Schiavonesca - Marosticana", a nord-est rispetto alla zona produttiva "Dus", ed individuata come riconvertibile al terziario dal PTCP della Provincia di Treviso approvato.
L'area è in parte gravata dal vincolo paesaggistico del fiume Piave, che la interessa lungo tutto lo sviluppo a nord.

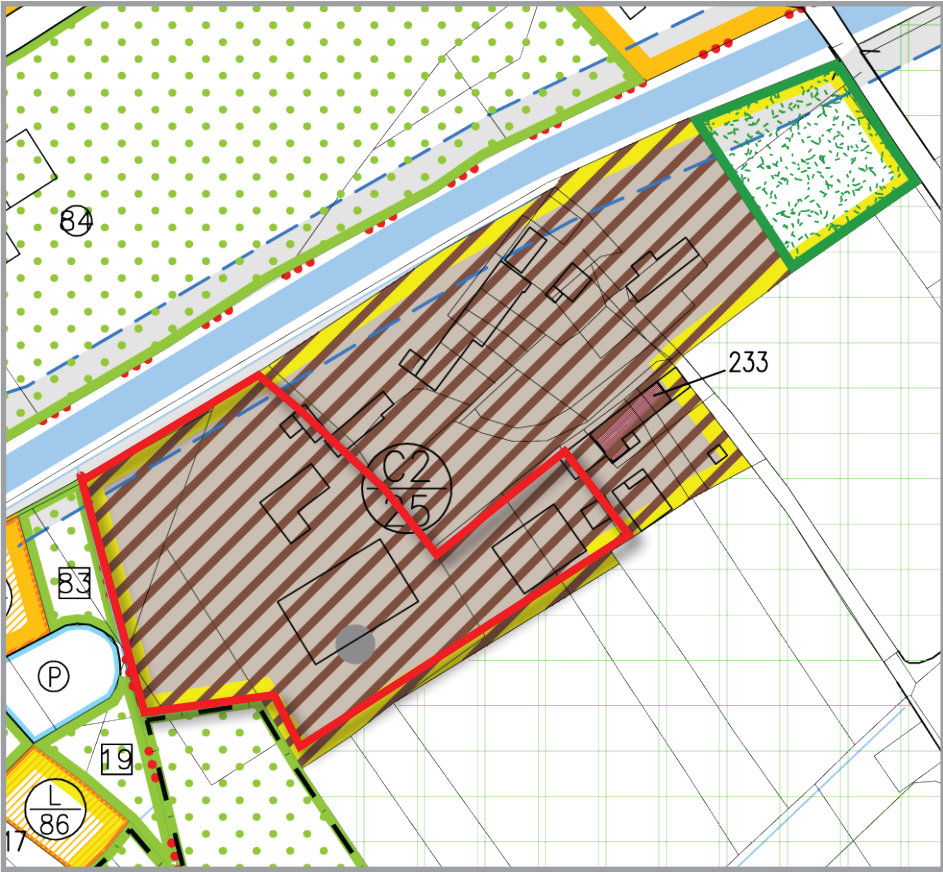
Accessibilità
OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo comunale, e vicino accesso sull'asse provinciale della Schiavonesca - Marosticana.
E' altresì servito, sul lato opposto della strada, da rete ciclabile comunale su rete propria.

Presenza di criticità

- Attività produttiva dismessa.
- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre.
- Elevato impatto paesaggistico in relazione al contesto fluviale del Piave.

Descrizione del degrado
Nell'area è insediata un'attività produttiva oggi dismessa.
L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è residenziale, a bassa densità edilizia. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D2" produttiva.
Vi è la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone gli usi verso il terziario, affinché siano compatibili con le destinazioni limitrofe e sia qualificato un ambito a ridosso del fiume Piave.

Disciplina normativa
Articolo n. 29, delle Norme Tecniche Operative.



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Genio Zappatori
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Proprietà varie proprietà

FG. 16

Mapp.li
118, 120, 141, 142,
418, 737, 738, 1073,
1079



Area n.

3

Documentazione fotografica



Descrizione

Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato lungo via Genio Zappatori, ad est rispetto al nucleo urbano di Bavaria. L'area non è gravata da alcun tipo di vincolo, ad esclusione delle fasce di rispetto stradali.

Accessibilità

SCARSA - l'ambito è servito da viabilità di tipo comunale, a ridotta sezione stradale, e localizzata a circa trecento metri dall'accesso diretto alla SP "Schiavonesca - Marosticana". Tutto il fronte posto a nord confina con il Canale Piavesella. Non è servito da rete ciclabile comunale su rete propria.

Presenza di criticità

- Degrado urbanistico per la presenza di molteplici attività, a contatto con consistenze di tipo residenziale.
- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre.

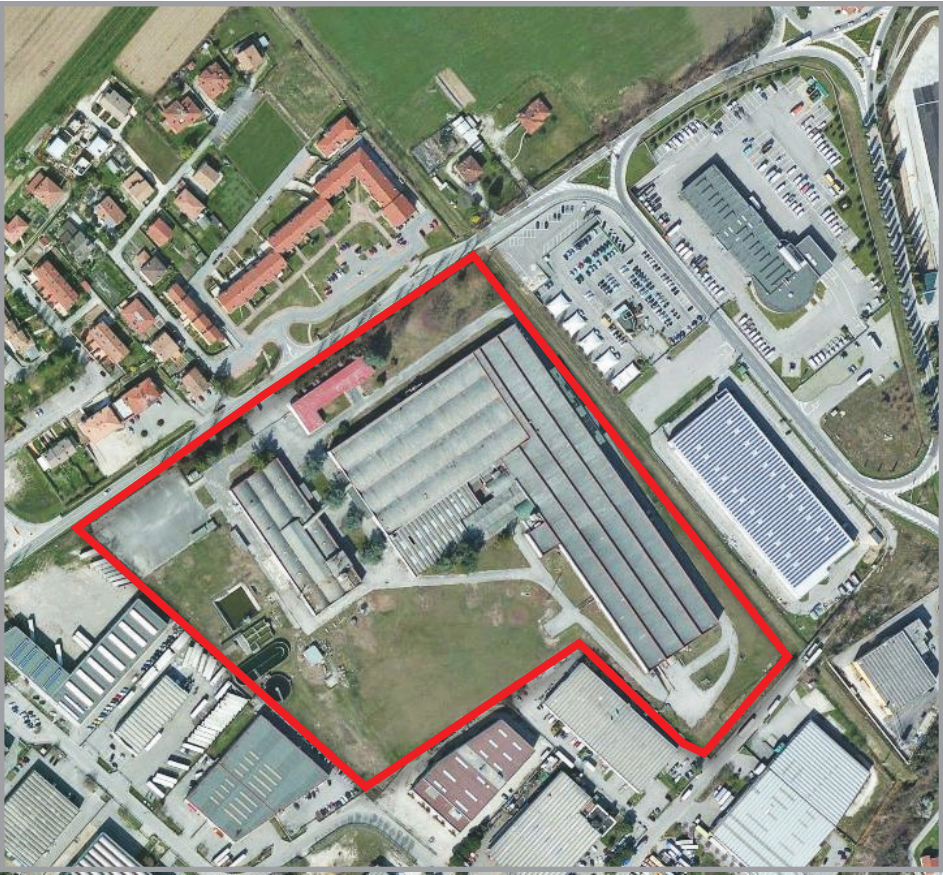
Descrizione del degrado

Nell'area presenta alcune attività produttive, depositi a cielo aperto, residenze. L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al nucleo residenziale della frazione di Bavaria, che si sviluppa immediatamente ad ovest dello stesso ambito. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto C2" e come "zona degradata". Vi è la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone gli usi affinché siano compatibili con il centro urbano di Bavaria. Data la carenza a livello di accessibilità, la trasformazione richiede adeguati interventi alla viabilità esistente o la previsione di nuovi collegamenti.

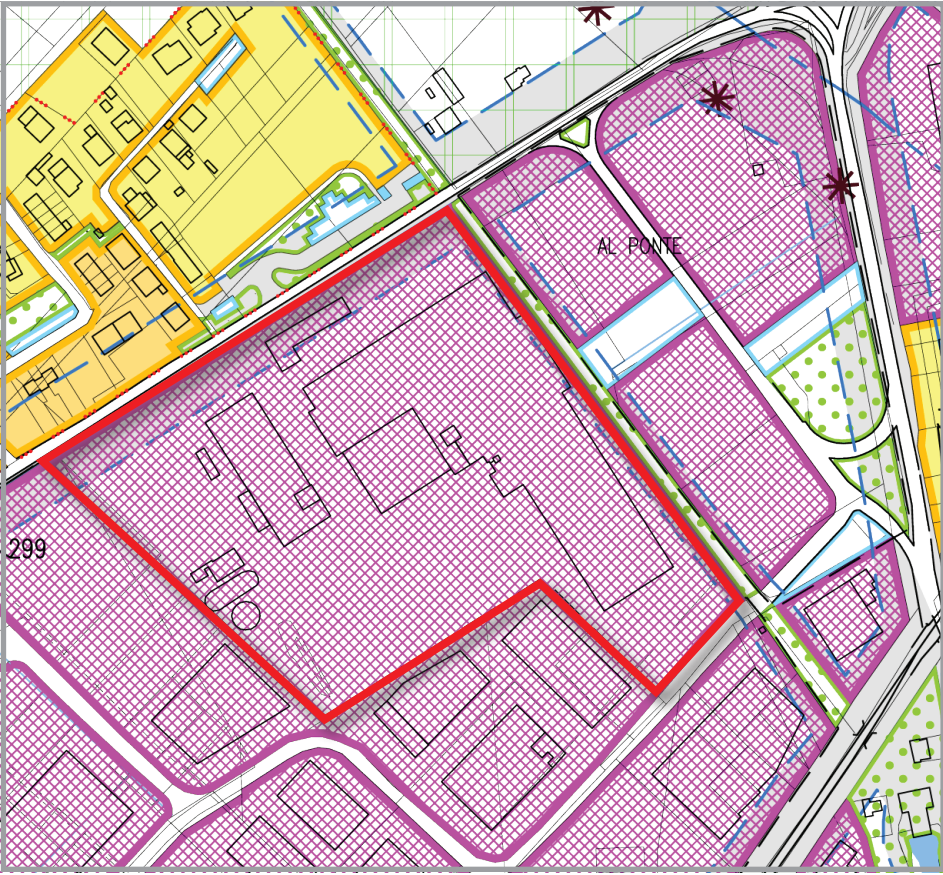
Disciplina normativa

Articolo n. 29, delle Norme Tecniche Operative.

Ortofoto (Orthoview 2011 V.1)



PI Vigente (D.G.R.V. n. 1064 in data 11/04/2006, estratto 1:5.000)



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Via Via Priula - SS n. 13 "Pontebbana"
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta inserimento d'ufficio

Proprietà Ex lanificio

FG. 28

Mapp.li
9, 324



Area n.

4

Documentazione fotografica



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

Descrizione

Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato lungo via Priula, all'interno della maggiore zona produttiva di Nervesa, ed individuata come unico polo produttivo ampliabile dal PTCP della Provincia di Treviso approvato.
L'area non è gravata da alcun vincolo, ad eccezione delle fasce di rispetto stradale ed idrica del Canale della Vittoria.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito dallo snodo della SS n. 13 "Pontebbana".
Non risulta servito da rete ciclabile in sede propria.

Presenza di criticità

- Attività produttiva dismessa.
- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre.
- Elevato impatto paesaggistico in relazione alla zona residenziale di Bidasio, che si sviluppa immediatamente a nord.

Descrizione del degrado

Nell'area è insediata un'attività produttiva dismessa da tempo.
L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è, a nord, residenziale ad alta densità edilizia, a sud, produttivo ed artigianale. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D2" produttiva.
Vi è la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone gli usi verso il terziario, affinché sia compatibile con il polo commerciale esistente lungo l'asse della "Pontebbana" e sia qualificato un ambito a ridosso della frazione di Bidasio.

Disciplina normativa

Articolo n. 29, delle Norme Tecniche Operative.

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