



COMUNE DI CANDIANA
Provincia di Padova

Elaborato

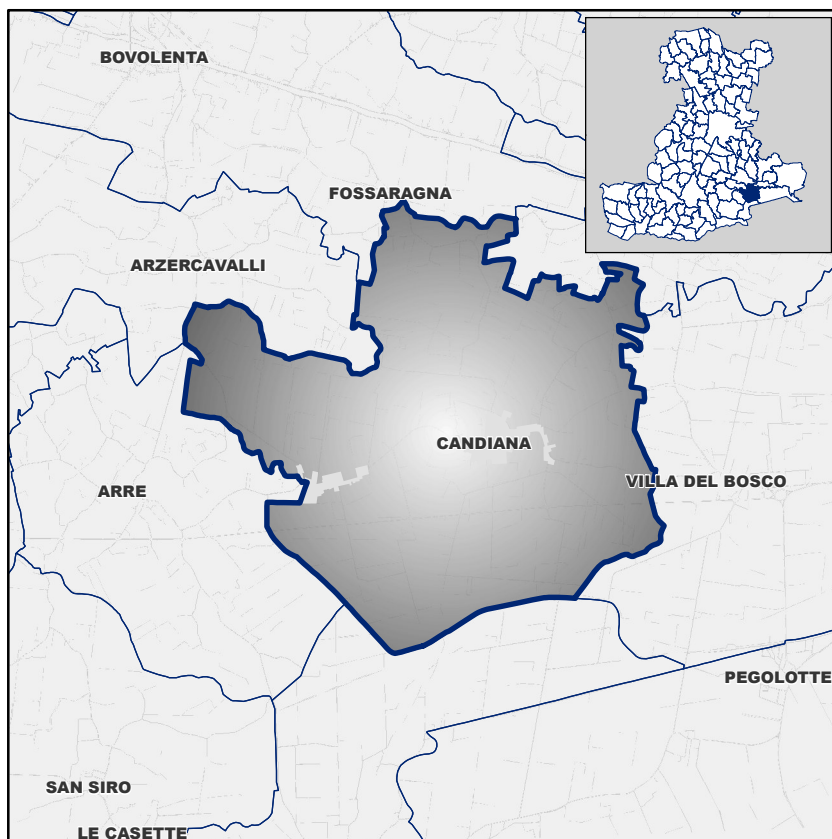
Scala

Schedatura delle aree degradate

(art.3, comma 1, lett. m, L.R. n. 50/2012)



COMUNE di
Candiana



Settembre 2017

SCHEDA N. 1 – ambito di Via Navegauro

Descrizione dell'ambito

Ubicazione

L'ambito si trova in località Pontecasale, delimitato a est da via Navegauro e a sud dalla S.P. 14 – Via Fabbrica.

Inquadramento dell'area su base catastale (NTCR)



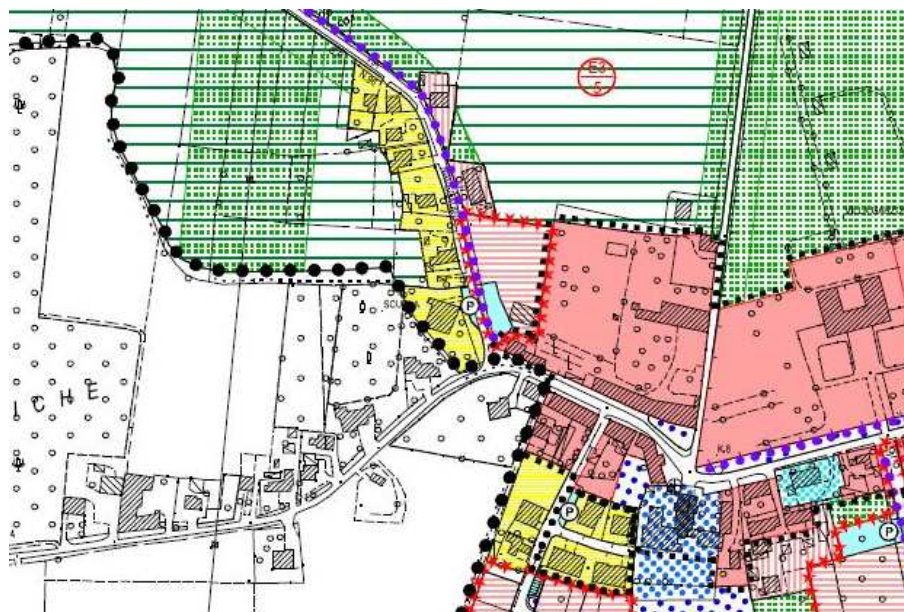
Estratto ortofoto



Destinazione Urbanistica

- Zona B
- Aree di parcheggio

Estratto P.R.G.:



Superficie territoriale

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Candiana al Foglio 16 mapp. n. 88 di mq 3561.

Il fabbricato si trova nella frazione di "Pontecasale", in posizione isolata rispetto agli altri edifici residenziali circostanti ed è posto tra Via Fabbrica e Via Navegauro. L'area su cui insiste il fabbricato è classificata secondo il vigente PRG come zona B1/1 (mq 2.500) con indice di edificabilità pari a 2 mc/mq (volume realizzabile mc 5.000).

Il fabbricato era usato un tempo come scuola elementare (ex scuola elementare Ippolito Nievo), attualmente è in disuso ed è stata realizzata presumibilmente negli anni tra il 1950 e 1960.

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

L'edificio si trova in uno stato di degrado edilizio in quanto da decenni non si eseguono lavori di manutenzione (manto di copertura, infissi, infiltrazioni su murature ecc.). Inoltre l'area dev'essere riqualificata in quanto si trova in uno stato di abbandono che ne pregiudica la fruibilità da parte della comunità.

Il degrado edilizio è chiaramente visibile su tutto l'immobile. Le strutture sono fatiscenti e presentano delle evidenti infiltrazioni che ne pregiudicano la salubrità. Il manto di copertura è da ripristinare con una totale manutenzione e gli infissi sono da sostituire nella loro interezza. Nel complesso l'edificio necessita di una totale e completa ristrutturazione, intesa eventualmente anche come demolizione e ricostruzione.

Dal punto di vista urbanistico è chiara la volontà di riorganizzare l'intera area avendola destinata da PRG quale zona B1 con un importante indice di edificazione.

La riqualificazione dell'immobile e dell'area circostante può dare nuova vitalità al centro storico della frazione di Pontecasale.

Obiettivi generali

Gli obiettivi generali che si vogliono perseguire con il recupero dell'area sono suddivisi secondo i sistemi insediativo, ambientale, servizi e infrastrutture, secondo i quali è informata la pianificazione comunale:

Sistema insediativo:

Il recupero dell'immobile consente la rivitalizzazione del centro storico di Pontecasale, con conseguente interesse da parte delle ditte di ulteriore sviluppo edilizio.

Sistema ambientale:

L'area attualmente si presenta in uno stato di totale abbandono. La rivalorizzazione garantisce un recupero ambientale della zona.

Sistema servizi e infrastrutture:

L'immobile può essere recuperato con varie possibili destinazioni. Adibirlo ad uso residenziale, ovvero a servizi, il tutto in funzione dell'interesse prevalente che risulterà al momento della ristrutturazione.

Eventuali destinazioni d'uso ritenute incompatibili

Si richiama l'art. 8 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

Eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie

Non risultano caratteristiche che necessitano di tutele particolari.

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:

Perseguire la riqualificazione in via prioritaria attraverso l'uso dell'immobile per servizi alla cittadinanza, ovvero per alloggi residenziali.

Sistema ambientale:

Recupero dell'intera area d'ambito in funzione della destinazione dell'immobile.

Sistema servizi ed infrastrutture:

L'eventuale recupero dell'immobile per servizi alla cittadinanza dovrà garantire una fruizione completa anche dell'area circostante.

Candiana, settembre 2017



Il Responsabile del Servizio
Stefano Fornasiero