COMUNE DI ORSAGO
Provincia di Treviso

P.I.

Elaborato		Scala		Data	marzo 2024

SCHEDATURA AMBITI DEGRADATI

ADOTTATO con D.C.C. n. 33 del 30.11.2020	APPROVATO con - - -

PROGETTISTA
Arch. Dino De Zan

VALUTAZIONE AMBIENTALE
Urbanista Marco Carretta

DIRETTORE TECNICO
Arch. Marco Pagani

SINDACO
Fabio Collot

SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Rolando Fontan

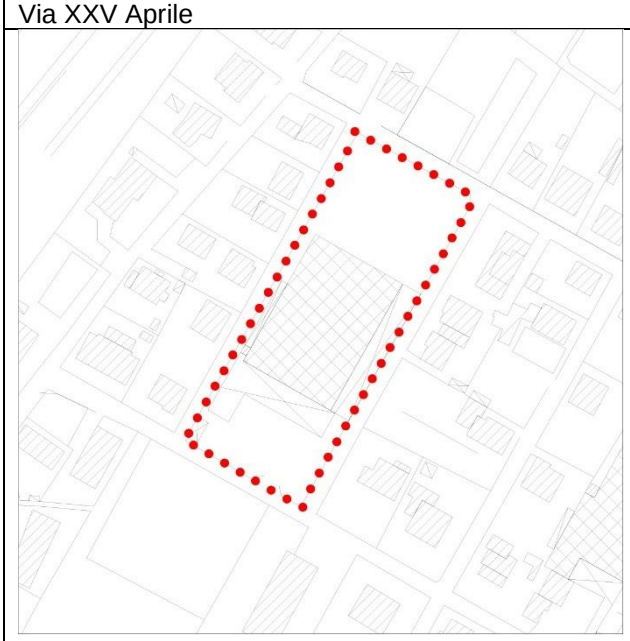
d'recta
urban management
via Ferrovia, 28 - 31020 San Fior -TV-
t. 0438.1710037 f. 0438.1710109
e-mail: info@d-recta.it - www.d-recta.it

CODICE ELABORATO
DR20130046UZR00XT000

SCHEDA TECNICA	01

Area “EX TESSITURA MELLA”

Via XXV Aprile



Estratto ctr

Estratto Ortofotopiano

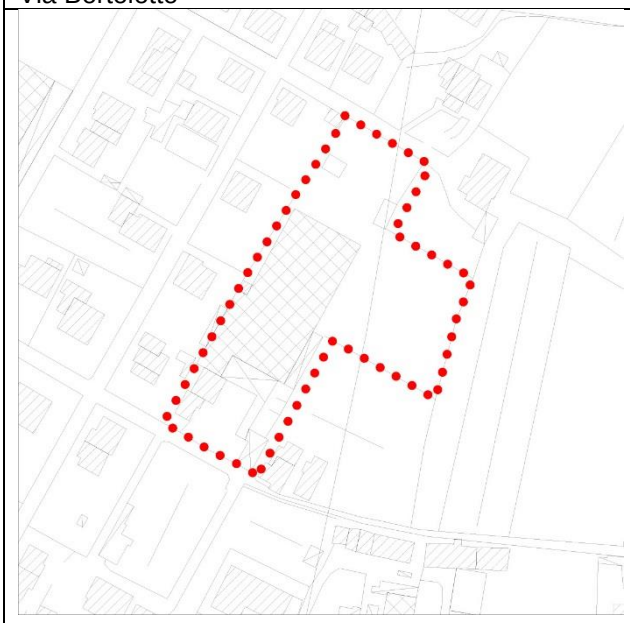
Dati	Dati catastali: foglio 2 mappale 91
	Superficie Ambito: circa 8.285 mq
	Superficie coperta: 3.800 mq
	Volume: circa 22.520 mc
Presenza di vincoli e tutele	Nessuna
Destinazione urbanistica	Zona residenziale consolidata ZTO B Intervento soggetto a Strumento Urbanistico Attuativo

Degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.	Il complesso è in stato di abbandono con un livello di degrado per il momento contenuto all'interno dell'ambito stesso. Una parte degli edifici dismessi si trova in uno stato conservativo mediocre.
Degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.	La situazione di abbandono comporta un generico stato di degrado urbanistico per la vastità ed eterogeneità dell'impianto che influenzano anche l'intorno urbano.
Degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emergenza	
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	Obiettivo generale è la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di questa importante porzione di territorio. Considerata la posizione strategica rispetto al centro città, le dimensioni dell'area e la consistente volumetria le azioni di riqualificazione dovranno essere occasione di miglioramento della qualità urbana con particolare attenzione del contesto residenziale e di servizi pubblici limitrofi.
Limiti e destinazioni d'uso	Si prevede una riconversione a destinazioni miste con servizi quali spazi urbani e attività economiche. Va privilegiata la destinazione residenziale. Sono comunque compatibile la destinazione commerciale (max. media struttura di vendita), direzionale, ricettivo e artigianale di servizio.

SCHEDA TECNICA	02

Area “EX TI.FI.TESS”

Via Bortolotto



Estratto ctr

Estratto Ortofotopiano

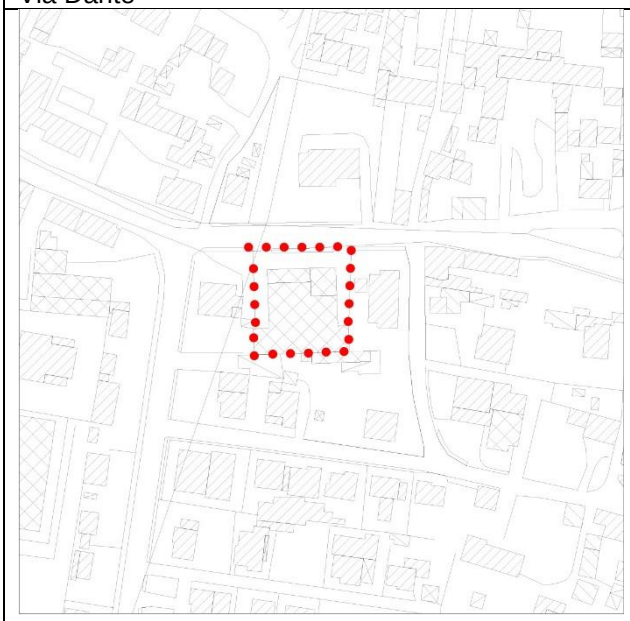
Dati	Dati catastali: foglio mappali 277 - 909 - 910 - 1019 - 1020
	Superficie Ambito: circa 8.550 mq
	Superficie coperta: 3.000 mq
	Volume: circa 13.549 mc
Presenza di vincoli e tutele	Nessuna
Destinazione urbanistica	Zona residenziale consolidata ZTO B Intervento soggetto a Strumento Urbanistico Attuativo

Degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.	Gli edifici vetusti si trovano in uno stato conservativo cattivo. Non hanno più caratteristiche strutturali compatibili con una loro riuso immediato anche sotto il profilo energetico. Sono presenti anche strutture tecnologiche in pessimo stato conservativo.
Degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.	
Degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emergenza	
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	Obiettivo generale è la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale. Considerata la posizione strategica rispetto al centro città, le dimensioni dell'area e la consistente volumetria le azioni di riqualificazione dovranno essere occasione di miglioramento della qualità urbana con particolare attenzione del contesto residenziale limitrofo.
Limiti e destinazioni d'uso	Si prevede una riconversione a destinazioni miste con servizi quali spazi urbani e attività economiche. Va privilegiata la destinazione residenziale. Sono comunque compatibile la destinazione commerciale (max. media struttura di vendita), direzionale, ricettivo e artigianale di servizio.

SCHEDA TECNICA	03

Area “EX T.I.S.O.”

Via Dante



Estratto ctr

Estratto Ortofotopiano

Dati	Dati catastali: foglio 2 mappale 924
	Superficie Ambito: circa 1.750 mq
	Superficie coperta: 1.100 mq
	Volume: circa 7.500 mc
Presenza di vincoli e tutele	Nessuna
Destinazione urbanistica	Zona residenziale consolidata ZTO B Intervento soggetto a Strumento Urbanistico Attuativo

Degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.	Il complesso è in stato di abbandono con un livello di degrado per il momento contenuto all'interno dell'ambito stesso.
Degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.	
Degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emergenza	La presenza di un'area in condizioni di degrado e abbandono in ambito di centro urbano, determina un depauperamento economico degli immobili limitrofi.
Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione, destinazioni d'uso incompatibili e eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie	Obiettivo generale è la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di una porzione centrale del territorio comunale. Considerata la posizione strategica rispetto al centro città, le dimensioni dell'area e la consistente volumetria le azioni di riqualificazione dovranno essere occasione di miglioramento della qualità urbana con particolare attenzione del contesto residenziale limitrofo.
Limiti e destinazioni d'uso	Si prevede una riconversione a destinazioni miste con servizi quali spazi urbani e attività economiche. Sono consentite destinazioni d'uso residenziale, commerciale di vicinato, direzionale, ricettivo e artigianale di servizio.