



SKE

PI 2022

COMUNE DI CORNUDA



Piano degli Interventi - Variante n. 2
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Schede D

**Aree degradate ai fini commerciali
(AD)**

Piano degli Interventi (PI)
Adottato con DCC n. 35 del 03/08/2017
Approvato con DCC n. 48 del 21/11/2017
Variante 1 al Piano degli Interventi (PI)
Adottata con DCC n. 6 del 30/01/2019
Approvata con DCC n. 16 del 10/04/2019
Variante 2 al Piano degli Interventi (PI)
Adottata con DCC n. 29 del 04/08/2022
Approvata con DCC n. 4 del 27/02/2023

**MA
TE**
ENGINEERING

D mar. 2023

Elaborato 13

AREE DEGRADATE AI FINI COMMERCIALI
Comune di Cornuda



COMUNE DI CORNUDA
Piazza Giovanni XXIII, 1 – Cornuda (TV)
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

ADOZIONE VARIANTE N°2
DCC n.29 del 04/08/2022

APPROVAZIONE VARIANTE N°2
DCC n.4 del 27/02/2023

Il Sindaco
Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geom. Antonio AGNOLAZZA

Il Segretario Comunale
Dott. Enzo SPADETTO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Contributi specialistici
Urbanista Marco ROSSATO
Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PESAGGISTI
n° 1320
della provincia di sezione A
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



Descrizione

Inquadramento urbanistico

Trattasi dell'area occupata dall'ex industria "Conti", ditta specializzata nella fornitura di arredi e mobili metallici.

È situata nella porzione Est del centro urbano di Cornuda, nei pressi della stazione ferroviaria e riconosciuta dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) come ambito di riqualificazione e riconversione in quanto ospita delle funzioni e dei volumi non compatibili con il contesto urbanistico. All'interno dell'ambito è presente un edificio sottoposto a grado di tutela (c63).

Accessibilità

L'area risulta facilmente accessibile, lungo tutto il lato Est è lambita da Via G. Matteotti (SP 84), mentre sul lato Ovest, Vicolo dei Colli delimita l'adiacente zona residenziale. Inoltre si segnala la presenza della stazione ferroviaria (linea Calalzo-Padova), che sorge a pochi passi dall'ambito in oggetto.

Degrado

La presenza di volumi incongrui, la scarsità di attrezzature e servizi, il degrado degli spazi pubblici e la carenza di aree libere fa sì che l'ambito possa essere riconosciuto come degradato ai fini commerciali.

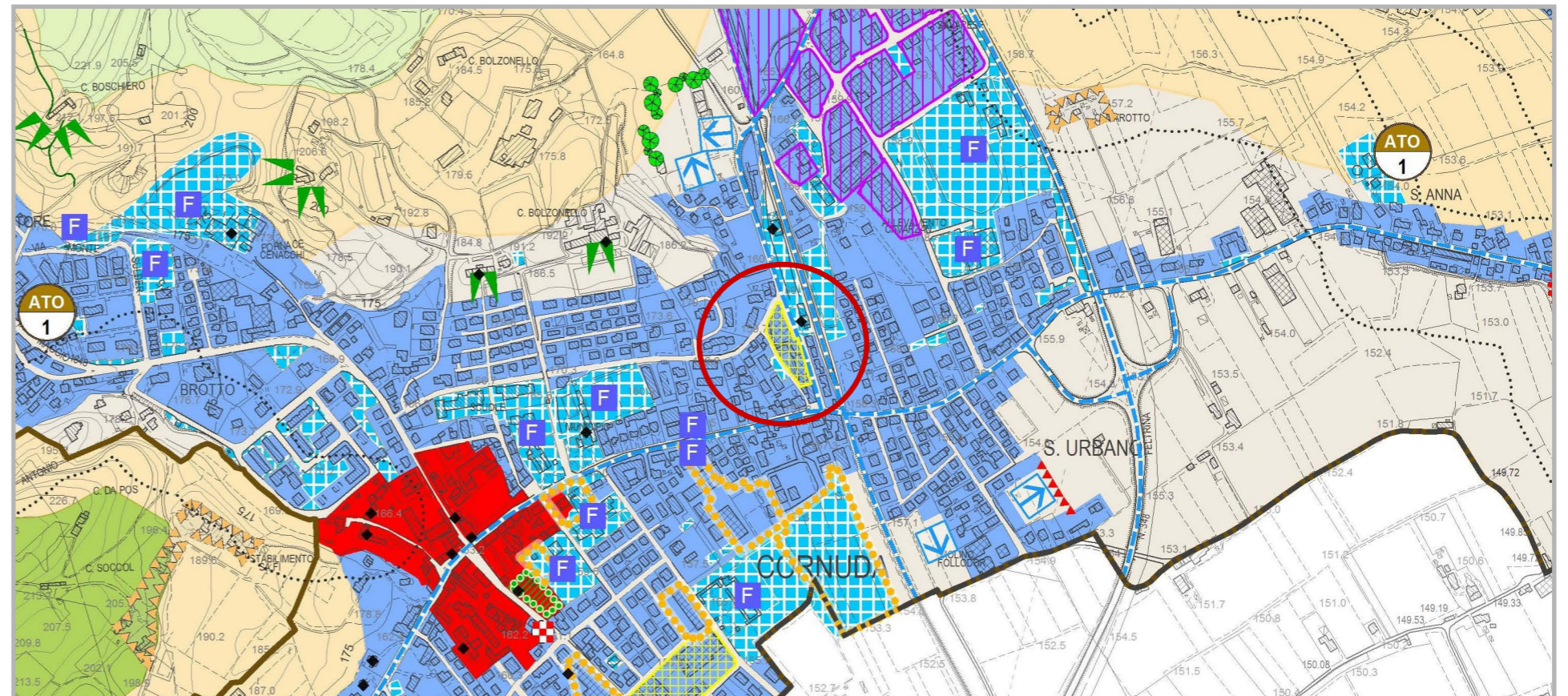
Ortofoto (scala 1:2 000)

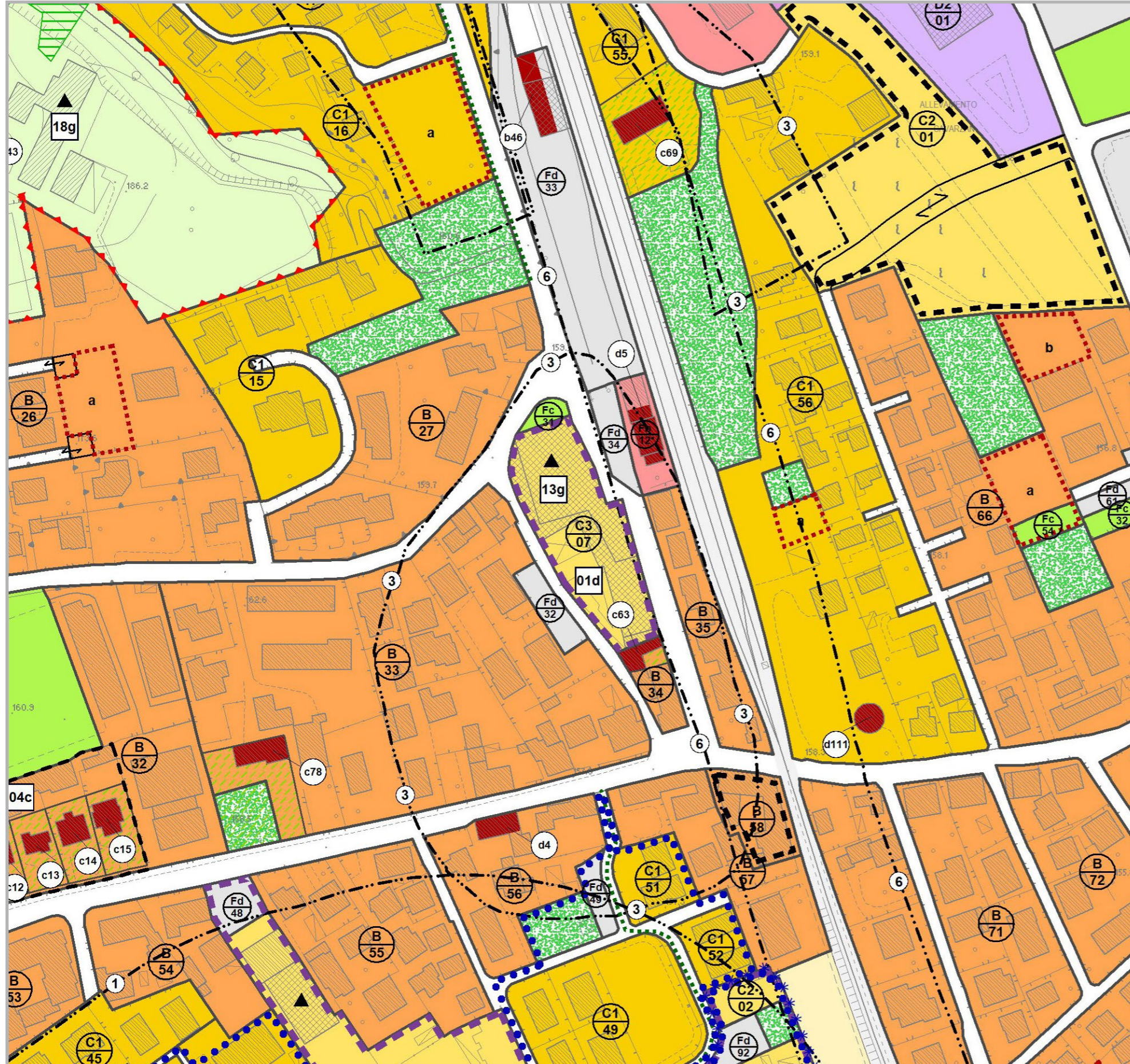


Legenda

AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zb A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Perfinenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive amplabili	Coni visuali
Aree produttive non amplabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	RETE ECOLOGICA
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagare
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	

Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)





Area Degradata N. 01

Zona ex industrie "Conti"

Località Cornuda

Via G. Matteotti

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio-economico

Sintesi criticità e opportunità

Accessibilità	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	Centro urbano	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
Parcheggi	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	Spazi liberi	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Degrado	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	Fragilità idraulica	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>

Disciplina normativa

L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

È consentito l'insediamento di una media struttura di vendita commerciale con superficie di vendita massima pari a 1.500 mq.

Per quanto non disciplinato nella presente scheda si applica la disciplina urbanistica di cui agli articoli 26 (ZTO C3, tabella normativa) e 33 (disciplina delle attività commerciali).

Descrizione

Inquadramento urbanistico

Il calzaturificio Munari, attivo già dalla prima metà del '900, era specializzato nella produzione di calzature, anche di tipo sportivo. L'ambito è situato a Sud del centro storico di Cornuda, lungo la viabilità di collegamento tra le zone industriali di Pederobba a Nord e Crocetta del Montello a Sud. L'espansione del centro urbano di Cornuda ha di fatto inglobato al suo interno l'intera area che risulta circondata da aree a urbanizzazione consolidata residenziale. Gli edifici e le strutture all'interno dell'ex complesso industriale sono stati classificati dal PAT come edifici di Archeologia industriale (AI098) come individuato nella Tav. 02 del PAT (Carta delle invariati).

Accessibilità

L'area risulta accessibile direttamente da Via Zanini, che attraversa il territorio comunale in direzione Nord-Sud e lambisce a Est l'ambito di trasformazione. Secondariamente l'area è servita da un'altra via d'accesso sul lato Ovest, raggiungibile da Via Madonnetta.

Degrado

L'ambito comprende i volumi dell'ex "calzaturificio Munari", riconosciuti nel PAT come area destinata alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati. La presenza di volumi incongrui e scarsamente compatibili con l'evoluzione del contesto urbanistico fa sì che l'ambito possa essere riconosciuto come degradato ai fini commerciali.

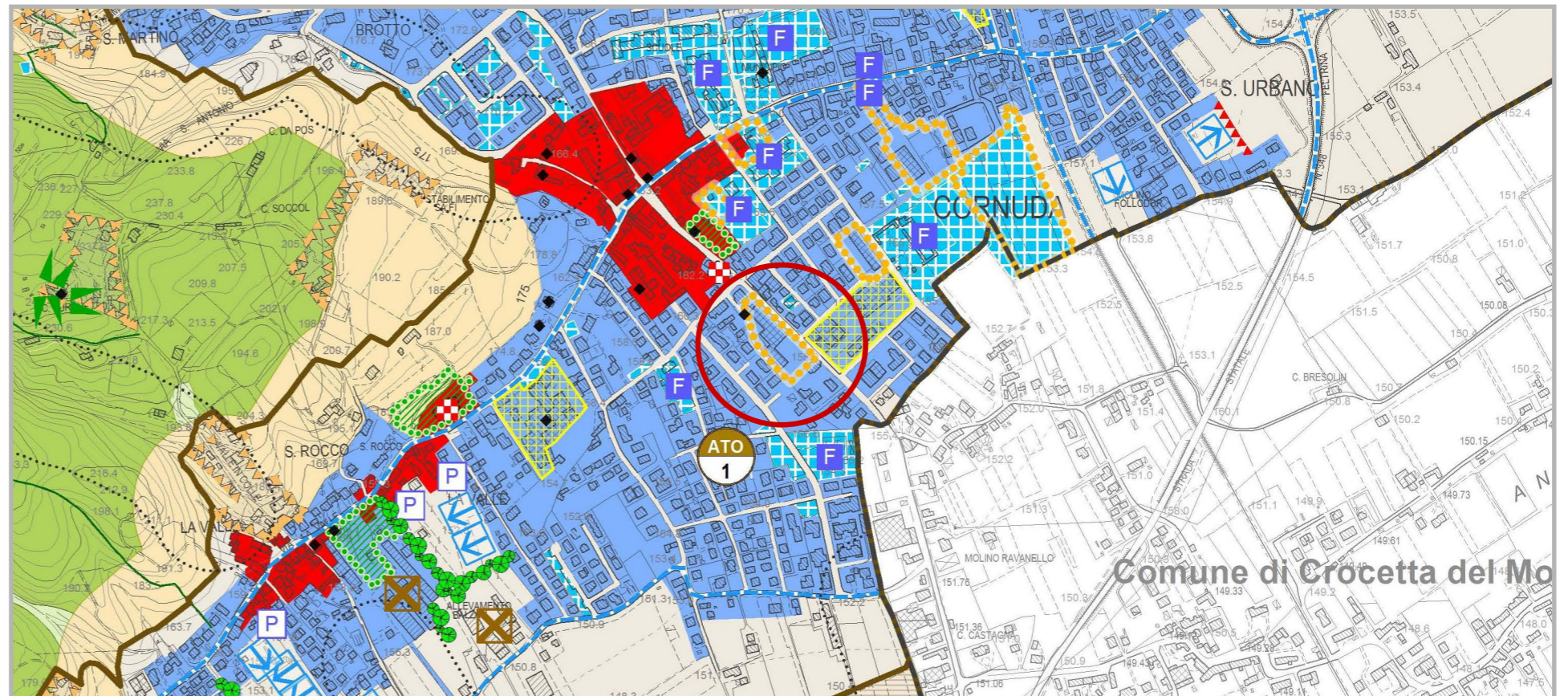
Legenda

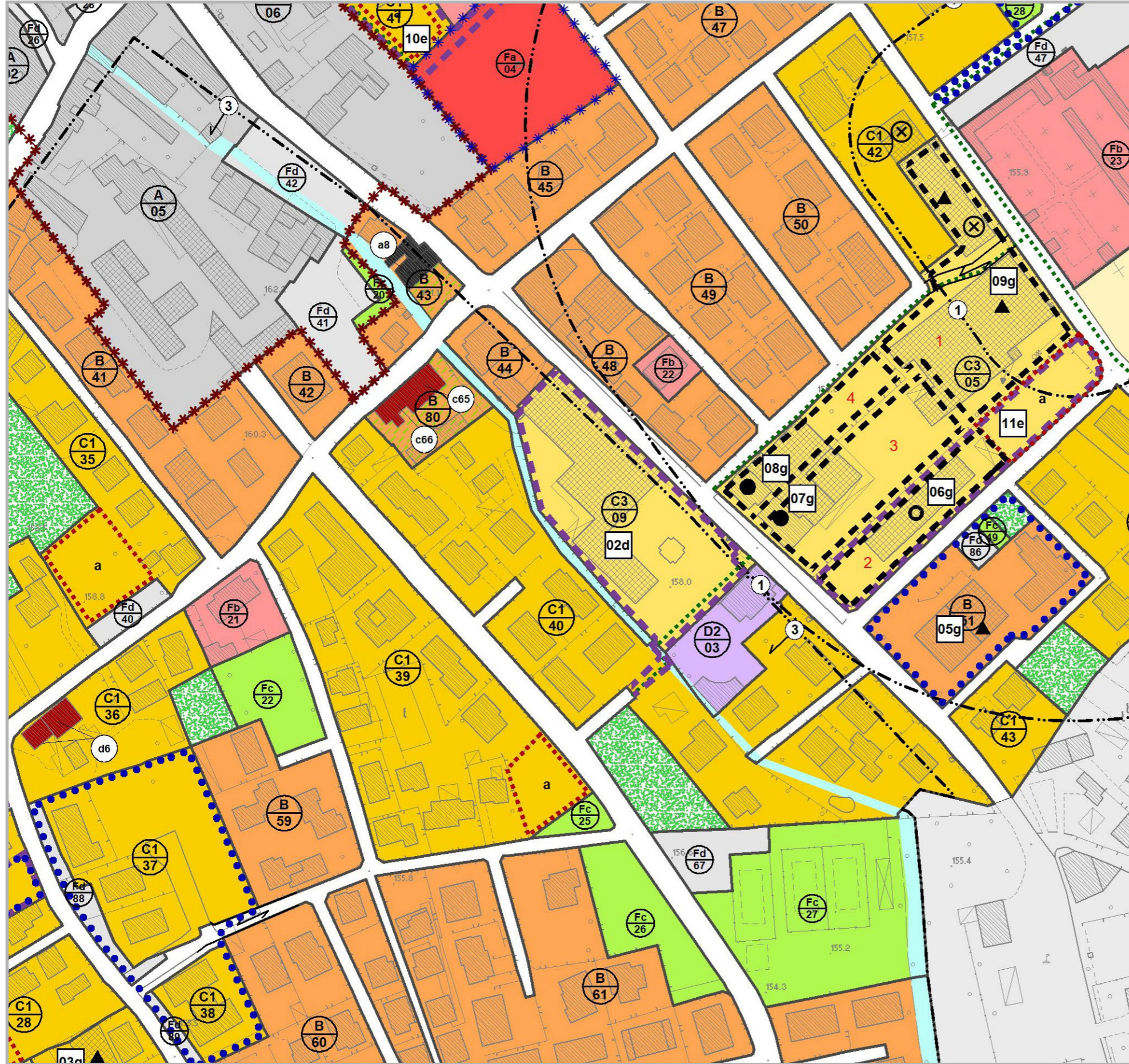
AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive amplabili	Coni visuali
Aree produttive non amplabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	RETE ECOLOGICA
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagarè
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiaccia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	

Ortofoto (scala 1:2 000)



Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)





Area Degradata
N. 02

Zona ex "calzaturificio Munari"

Località Cornuda

Via Zanini

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio-economico

● ● ○

Sintesi criticità e opportunità

Accessibilità	●●●	Centro urbano	●●●
Parcheggi	●●●	Spazi liberi	●●○
Degrado	●●○	Fragilità idraulica	●●○

Disciplina normativa

L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

È consentito l'insediamento di una struttura di vendita commerciale con superficie di vendita massima pari a 1.500 mq.

Per quanto non disciplinato nella presente scheda si applica la disciplina urbanistica di cui agli articoli 26 (C3/09, tabella normativa) e 33 (disciplina delle attività commerciali).