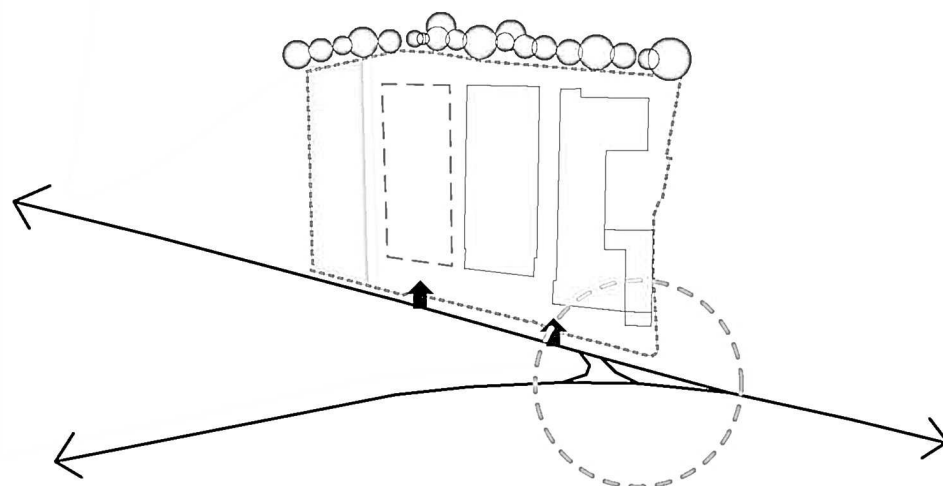
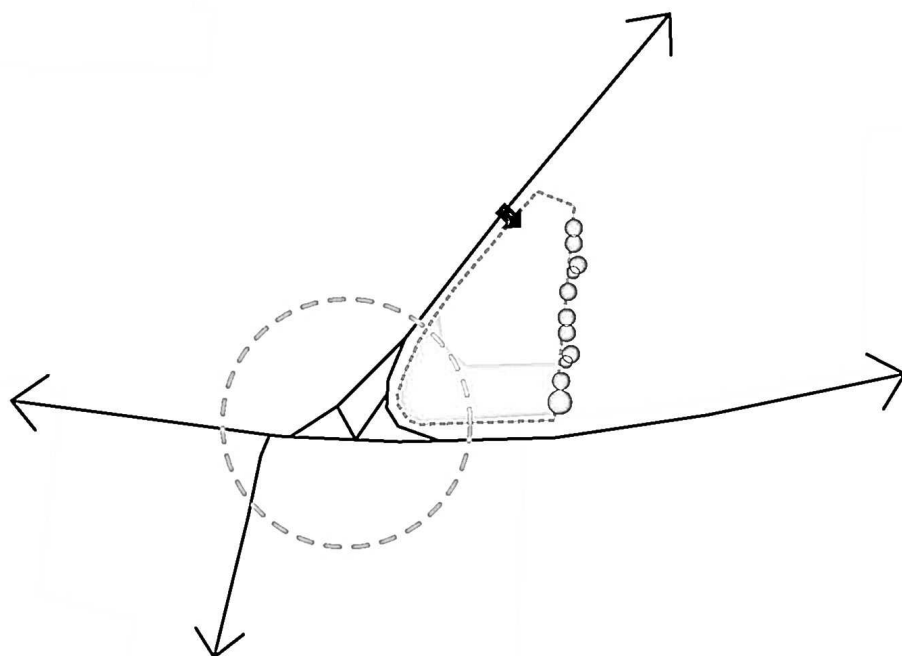




COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

Adeguamento comunale alla D.G.R. n.1047/2013

L.R. 50 del 28.12.2012

Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale

Data:

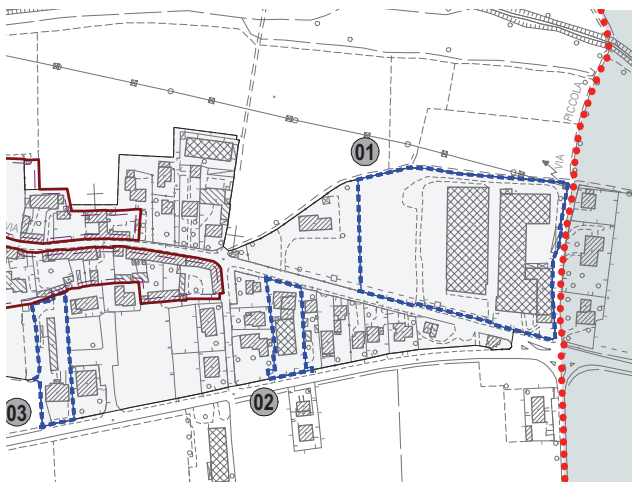
08.07.2014

Vers: 1.0

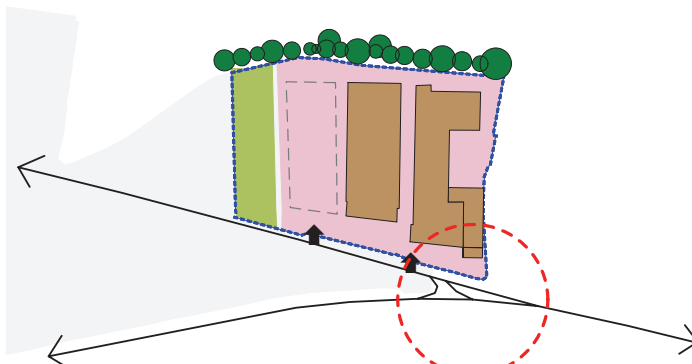
Schede delle Aree degradate



VENETO PROGETTI



Estratto da "individuazione perimetro Centro Abitato ed Aree Degradate"



Schema di indirizzo per l'area - progettualità e criticità



Ortofoto

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico



Via
Località

Via San Rocco
Moriago

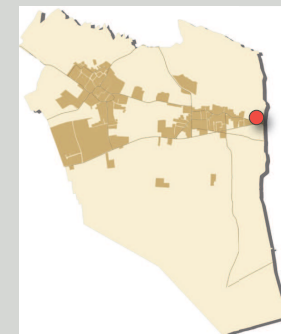
Denom. Rattan Wood

Sup.Territ. 24.378 mq

Richiesta Media-Grande Struttura di
Vendita

Area n.

01



Inquadramento

L'ambito è posizionato lungo la vecchia strada provinciale che collegava Sernaglia della Battaglia con Vidor attraversando il sistema insediativo comunale, e nello specifico si pone all'ingresso della località di Moriago, nell'intersezione tra questa viabilità e la nuova strada provinciale n.34

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo provinciale, ad accesso diretto sull'asse Conegliano-Sernaglia della Battaglia-Montebelluna, seppur insistendo fisicamente in un nodo che richiederebbe una riprogettazione funzionale e di messa in sicurezza

L'area è servita da rete ciclabile comunale (in sede propria) che la mette in diretta connessione con il centro di Moriago.

Presenza di criticità

- Il nodo di intersezione tra Via Brigata Mantova (SP34) e Via San Rocco necessita di una riprogettazione funzionale;
- Presenza volumetrie incomplete;
- L'area è inserita all'interno della fascia di interconnessione ambientale dei Palù.

Descrizione del degrado

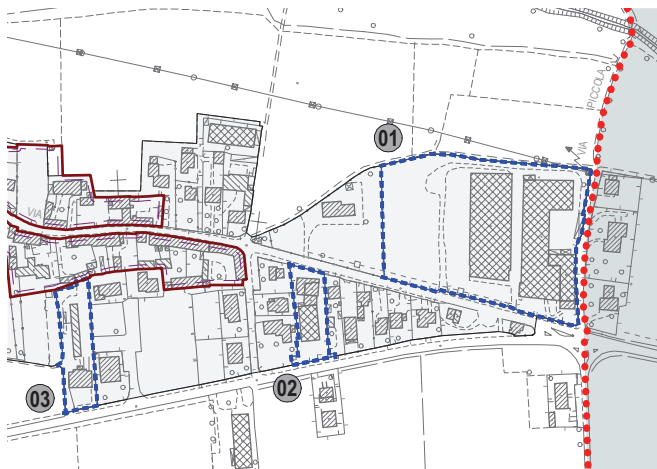
Nell'area è insediata un'attività commerciale-produttiva, che successivamente allo spostamento dell'asse della viabilità provinciale non ha visto risolversi i problemi di accessibilità (nodo). L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserita nonché incompleto nella sua attuazione, anche in termini di riqualificazione. Il tessuto esistente circostante è residenziale, a bassa densità edilizia. Vi è quindi la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone anche gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni residenziali presenti nell'immediato intorno, e capace di unire alla riqualificazione fisica anche quella infrastrutturale.

Eventuale interesse pubblico intervento

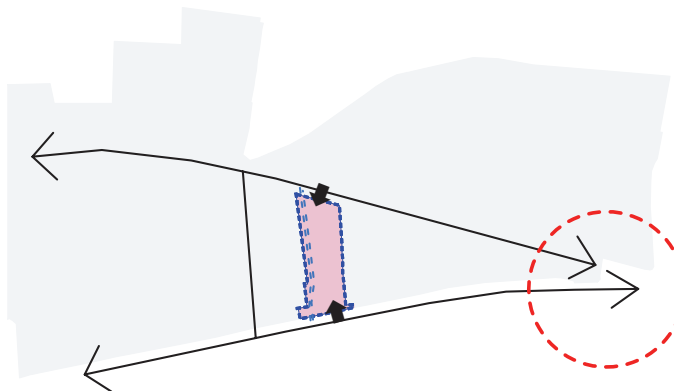
- Riprogettazione funzionale del nodo di intersezione tra Via Brigata Mantova e Via San Rocco;
- Riprogettazione porta di ingresso a Moriago da est.

Veneto Progetti S.C.

Via Treviso, 18 - 31020 San Veneriano (TV)
Tel. (+39) 0438.412433 Fax. (+39) 0438.429000



Estratto da "individuazione perimetro Centro Abitato ed Aree Degradate"



Schema di indirizzo per l'area - progettualità e criticità



Ortofoto

Tipo di degrado:

edilizio



urbanistico



socio economico



Area n.

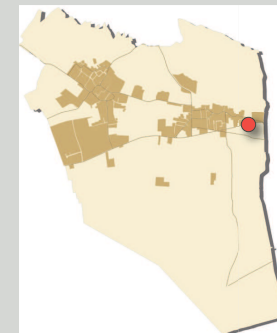
02

Via Località Via Brigata Mantova Moriago

Denom. Autosalone Moto

Sup.Territ. 2.611 mq

Richiesta Media Struttura di Vendita



Inquadramento

L'ambito è posizionato lungo la vecchia strada provinciale che collegava Semaglia della Battaglia con Vidor attraversando il sistema insediativo comunale, e nello specifico si pone all'ingresso della località di Moriago, nell'intersezione tra questa viabilità e la nuova strada provinciale n.34

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo provinciale, ad accesso diretto sull'asse Conegliano-Semaglia della Battaglia-Montebelluna, seppur insistendo fisicamente in un nodo che richiederebbe una riprogettazione funzionale e di messa in sicurezza.

L'area è servita da rete ciclabile comunale (in sede propria) che la mette in diretta connessione con il centro di Moriago.

Presenza di criticità

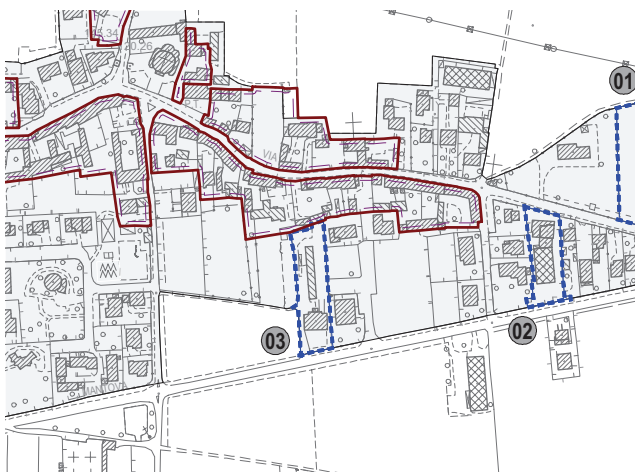
- Il nodo di intersezione tra Via Brigata Mantova (SP34) e Via San Rocco necessita di una riprogettazione funzionale;
- Presenza volumetrie incomplete;
- Il tessuto limitrofo è a prevalente destinazione residenziale a bassa densità e con presenza altresì di edifici per l'istruzione.

Descrizione del degrado

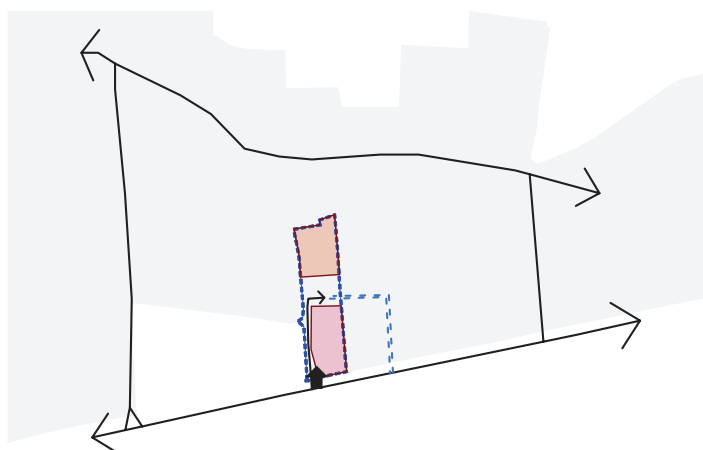
Nell'area è insediata un'attività commerciale-artigianale. L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserito nonché incompleto nella sua attuazione, anche in termini di riqualificazione. Il tessuto esistente circostante è residenziale, a bassa densità edilizia. Vi è quindi la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone anche gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni residenziali presenti nell'immediato intorno, e capace di unire alla riqualificazione fisica anche quella infrastrutturale, anche attraverso la valorizzazione (pedonale) nord-sud dell'area stessa.

Eventuale interesse pubblico intervento

- Riprogettazione porta di ingresso a Moriago da est.



Estratto da "individuazione perimetro Centro Abitato ed Aree Degradate"



Schema di indirizzo per l'area - progettualità e criticità



Ortofoto

Tipo di degrado:

edilizio



urbanistico



socio economico



Area n.

03

Via
Località

Via Brigata Mantova
Moriago

Denom.

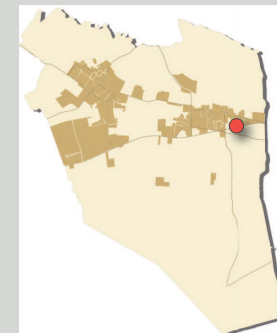
Calzature Colomberotto

Sup.Territ.

3.473 mq

Richiesta

Media Struttura di Vendita



Inquadramento

L'ambito è posizionato lungo la vecchia strada provinciale che collegava Sernaglia della Battaglia con Vidor attraversando il sistema insediativo comunale.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo provinciale, ad accesso diretto sull'asse Conegliano-Sernaglia della Battaglia-Montebelluna. L'area è servita da rete ciclabile comunale (in sede propria) che la mette in diretta connessione con il centro di Moriago.

Presenza di criticità

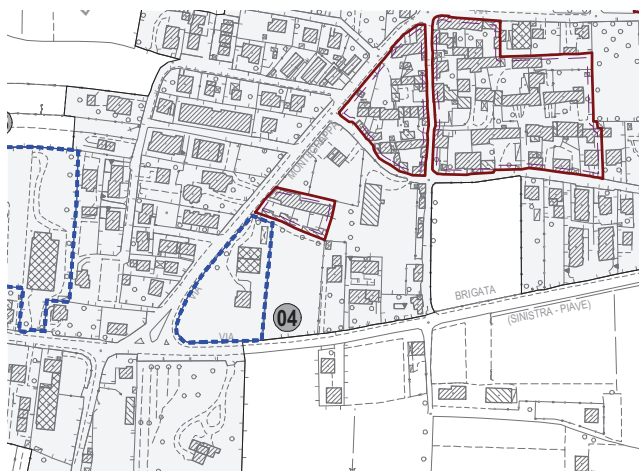
- Presenza volumetrie incomplete;
- Il tessuto limitrofo è a prevalente destinazione residenziale a bassa densità e con presenza altresì di edifici per l'istruzione.

Descrizione del degrado

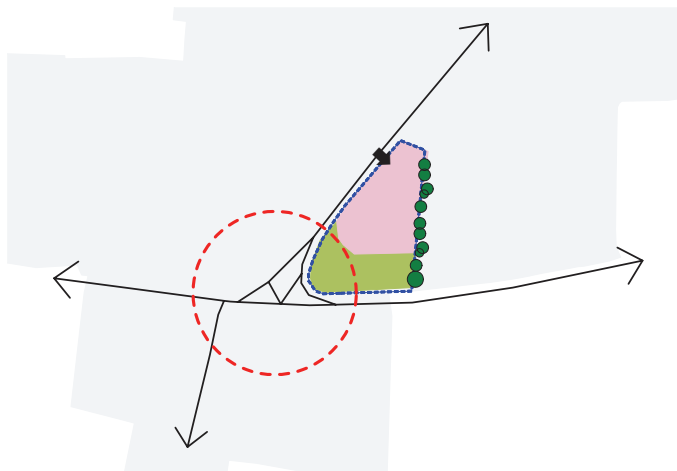
Nell'area è insediata un'attività commerciale-artigianale. L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserito nonché incompleto nella sua attuazione, anche in termini di riqualificazione. Il tessuto esistente circostante è residenziale, a bassa densità edilizia. Vi è quindi la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone anche gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni residenziali presenti nell'immediato intorno, e capace di unire alla riqualificazione fisica anche quella infrastrutturale, anche attraverso la valorizzazione (pedonale) nord-sud dell'area stessa. La morfologia dell'area presenta una disponibilità nell'uso degli spazi di back front dell'ambito, anche in previsione di un ampliamento della volumetria esistente, in continuità fisica con la stessa.

Eventuale interesse pubblico intervento

- Riprogettazione porta di ingresso a Moriago da est;
- L'area è oggetto di specifica scheda norma nel Piano degli Interventi, con previsione di ampliamento dell'attività esistente, in aderenza alla stessa, e con inserimento di una volumetria di completamento a destinazione residenziale compatibile con il tessuto circostante.



Estratto da "individuazione perimetro Centro Abitato ed Aree Degradate"



Schema di indirizzo per l'area - progettualità e criticità



Ortofoto

Tipo di degrado:

edilizio



urbanistico



socio economico



Area n.

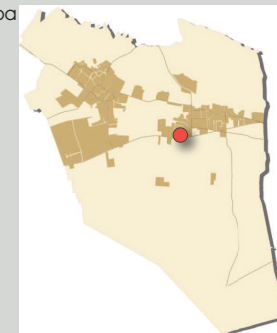
04

Via Località Via Brig. Mantova-Via M. Grappa Moriago

Denom. Area libera

Sup.Territ. 6.806 mq

Richiesta Media Struttura di Vendita



Inquadramento

L'ambito è posizionato lungo la vecchia strada provinciale che collegava Sernaglia della Battaglia con Vidor attraversando il sistema insediativo comunale, nell'intersezione con Viale M. Grappa, ingresso principale al centro di Moriago.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo provinciale, ad accesso diretto su Via Monte Grappa e posizione collocata nell'angolo di intersezione di questa con la SP34.

Presenza di criticità

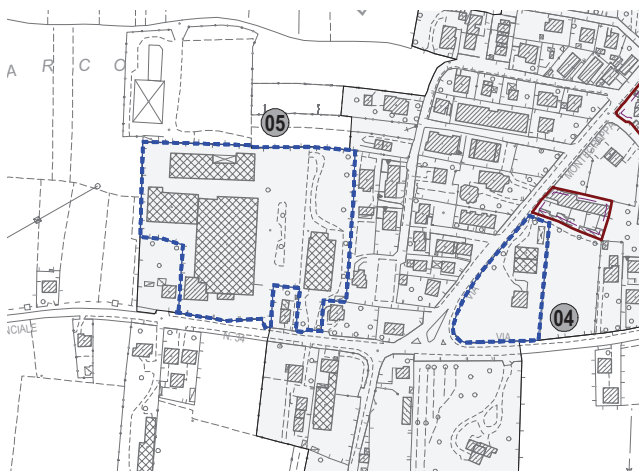
- Presenza volumetrie incomplete e degradate e dismesse;
- L'ambito costituisce un mancato completamento della morfologia dell'impianto urbanistico di Moriago.

Descrizione del degrado

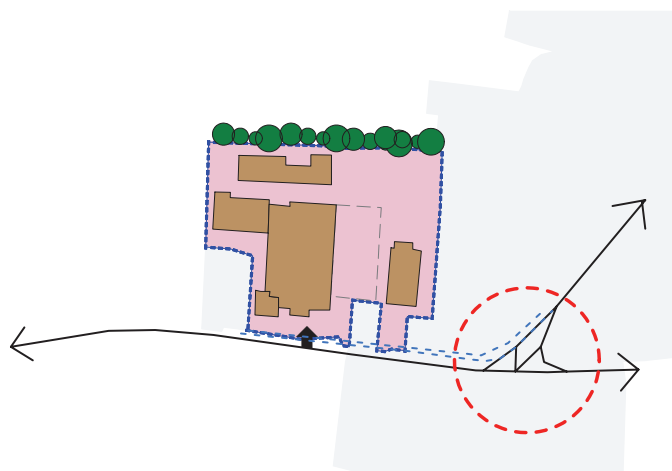
Nell'area sono insediati fabbricati ed edifici a destinazione varia (annessi, residenziale...). L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserito nonchè incompleto nella sua attuazione, anche in termini di riqualificazione. Il tessuto esistente circostante è residenziale, a medio-bassa densità edilizia. Vi è quindi la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone anche gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni residenziali presenti nell'immediato intorno, e capace di unire alla riqualificazione fisica anche quella infrastrutturale. L'ambito può rientrare in un progetto più ambito di valorizzazione della porta di ingresso sud di Moriago (vedi schede norma).

Eventuale interesse pubblico intervento

- Riprogettazione porta di ingresso a Moriago da sud.



Estratto da "individuazione perimetro Centro Abitato ed Aree Degradate"



Schema di indirizzo per l'area - progettualità e criticità



Ortofoto

Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico



Via
Località

Via Monte Grappa
Moriago

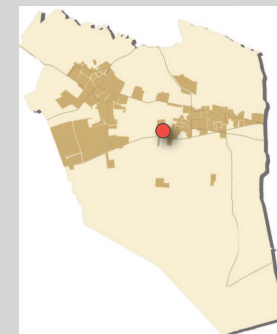
Denom. Colomberotto Carni

Sup.Territ. 28.244 mq

Richiesta Media-Grande Struttura di
Vendita

Area n.

05



Inquadramento

L'ambito è posizionato lungo la vecchia strada provinciale che collegava Senaglia della Battaglia con Vidor, ad ovest del centro di Moriago, in prossimità del centro abitato. L'ambito già include un ampio edificio a destinazione produttiva e commerciale, un edificio dismesso a destinazione industriale e ancora un depuratore (interno) a nord dell'ambito stesso.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo provinciale, ad accesso diretto su Via Monte Grappa, con accesso diretto già esistente.

Presenza di criticità

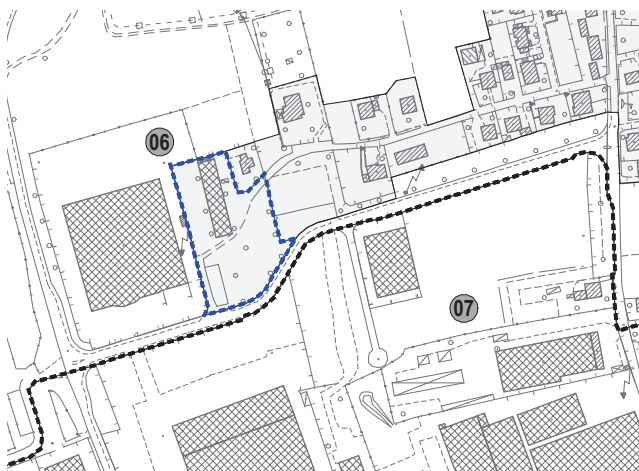
- Necessità di una riorganizzazione dell'area attraverso un razionale e organico riassetto dello stesso.

Descrizione del degrado

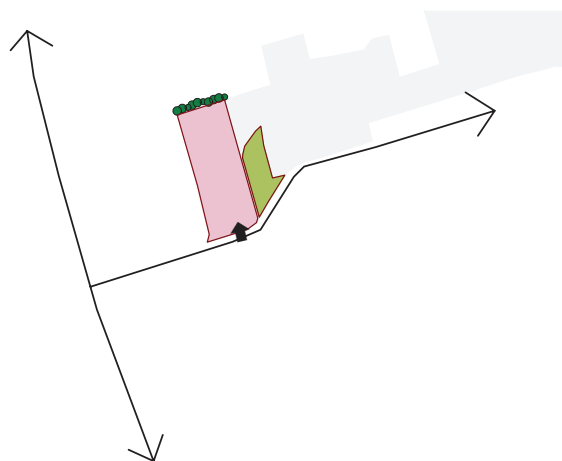
Nell'area sono insediati fabbricati ed edifici a destinazione varia (commerciale, produttivo...). L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserito nonchè incompleto nella sua attuazione, anche in termini di riqualificazione e riorganizzazione. Il tessuto esistente circostante è residenziale, a medio-bassa densità edilizia. Vi è quindi la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone anche gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni residenziali presenti nell'immediato intorno, e capace di unire alla riqualificazione fisica anche quella infrastrutturale (interna ed esterna di collegamento). L'ambito può rientrare in un progetto più ampio di valorizzazione della porta di ingresso sud di Moriago (vedi schede norma).

Eventuale interesse pubblico intervento

- Riprogettazione porta di ingresso a Moriago da sud;
- Completamento del percorso ciclopedonale lungo Via Monte Grappa di collegamento tra l'area e il centro del capoluogo comunale.



Estratto da "individuazione perimetro Centro Abitato ed Aree Degradate"



Schema di indirizzo per l'area - progettualità e criticità



Ortofoto

Tipo di degrado:

edilizio



urbanistico



socio economico



Area n.

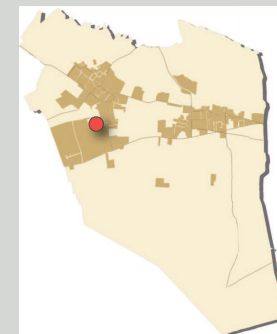
06

Via Europa Unita
Località Mosnigo

Denom. Colomberotto Carni

Sup.Territ. 10.017 mq

Richiesta Media Struttura di Vendita



Inquadramento

L'ambito è posizionato nel margine sud-ovest del tessuto di Mosnigo, a ridosso della zona produttiva comunale, e costituisce di fatto ambito di separazione fra il tessuto insediativo residenziale e il tessuto produttivo-commerciale-artigianale.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo comunale (Via Europa Unita), con possibilità di accessibilità sia dal sistema insediativo centrale sia dalla zona produttiva comunale.

Presenza di criticità

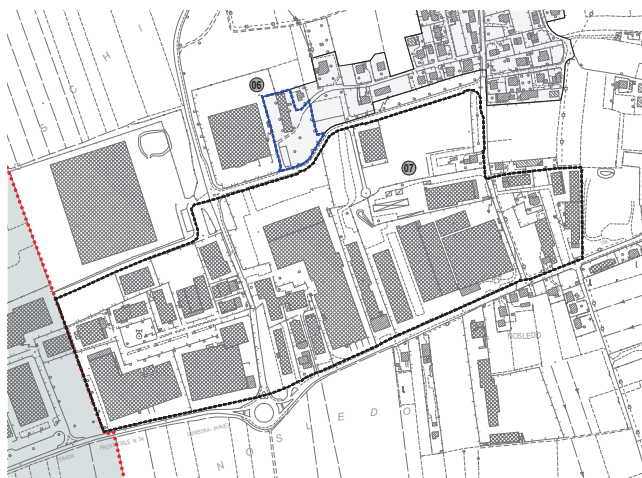
- Necessità di una riorganizzazione dell'area attraverso un razionale e organico riassetto dello stesso.

Descrizione del degrado

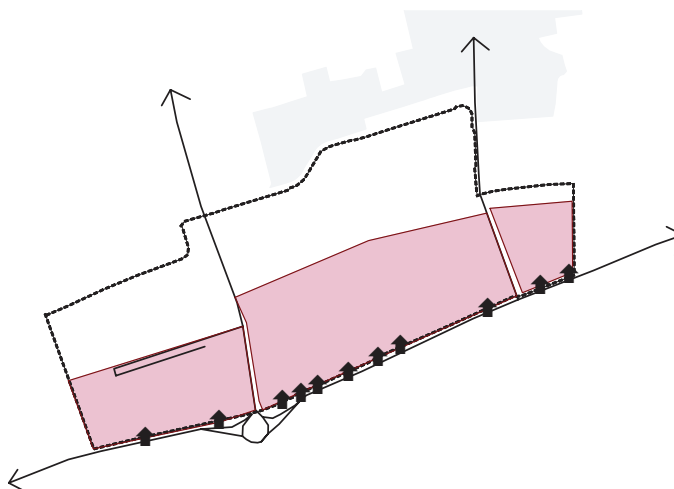
Nell'area sono insediati fabbricati ed edifici a destinazione artigianale esistenti. L'area si configura come un elemento incongruo rispetto al contesto in cui è inserito nonché incompleto nella sua attuazione, anche in termini di riqualificazione e riorganizzazione. Il tessuto esistente circostante è residenziale, a bassa densità edilizia. Vi è quindi la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone anche gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni residenziali presenti nell'immediato intorno.

Eventuale interesse pubblico intervento

- Valorizzazione della connessione anche lenta con il centro di Mosnigo.



Estratto da "individuazione perimetro Centro Abitato ed Aree Degradate"



Schema di indirizzo per l'area - progettualità e criticità



Ortofoto

Tipo di degrado:

edilizio



urbanistico



socio economico



Area n.

07

Via
Località

Via Monte Grappa

Denom.

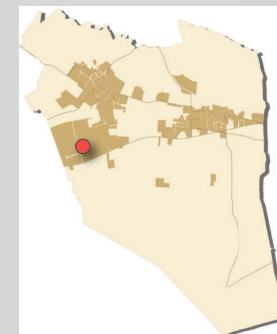
Area produttiva ZI

Sup.Territ.

319.889 mq

Richiesta

Media Grande Struttura di Vendita



Inquadramento

L'ambito è posizionato lungo la strada provinciale che collega Sernaglia della Battaglia con Vidor attraversando il sistema insediativo comunale, e costituente l'ambito produttivo del territorio comunale, in continuità con il territorio limitrofo del Comune di Vidor.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo provinciale, ad accesso diretto sull'asse Conegliano-Sernaglia della Battaglia-Montebelluna, seppur insistendo fisicamente in un nodo che richiederebbe una riprogettazione funzionale e di messa in sicurezza specialmente dal punto di vista degli accessi diretti sulla provinciale stessa.

Presenza di criticità

- La zona produttiva è classificata da PTCP e PATI QdP e PAT come area produttiva confermata ampliabile;
- Presenza volumetrie incomplete o che si prestano alla vocazione commerciale;
- Presenza di attività "commerciali ibride" come gli showroom.

Descrizione del degrado

L'area si presta e "richiede" la possibilità di ampliare il ventaglio delle destinazioni d'uso ammissibili, dai servizi alle imprese al commercio, al fine di garantire una continuità e un ricambio delle funzioni insediate di buon livello, anche dal punto di vista della qualità insediativa.

Eventuale interesse pubblico intervento

- Valorizzazione del fronte strada lungo la SP34;
- Valorizzazione degli accessi e dei volumi esistenti senza il recupero di nuovi accessi o nuove infrastrutture nell'impianto esistente.

Linee guida e di indirizzo

- Recupero e valorizzazione dei volumi e dei fabbricati esistenti;
- Nessuna apertura di nuovi accessi o nuove infrastrutture viarie anche interne;
- Recupero degli standard minimi richiesti di legge (es.parcheggi);
- Valorizzazione dell'aspetto estetico esterno degli edifici (incentivi).