IMMOBILI PUBBLICI IN AREA CENTRALE

AREA EX CASERMA BELENO

SCHEDA N° 2



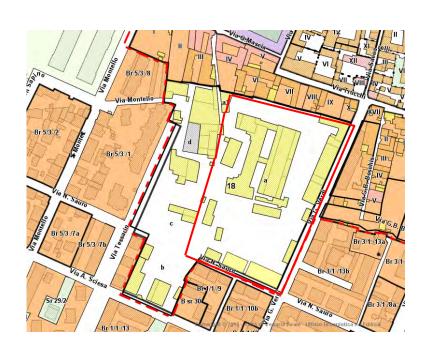


Foto da Sud verso Nord

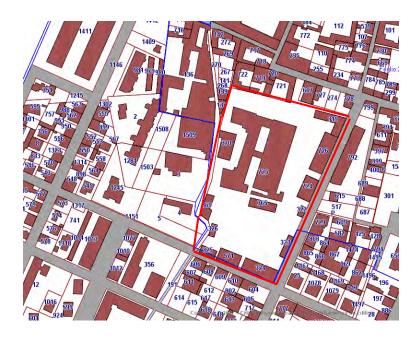
Foto da Nord verso Sud



Foto aerea d'insieme



Estratto P.R.G.C.



Estratto catastale

AREA EX CASERMA BELENO – CARATTERISTICHE GENERALI

Proprietà: Comune di Venaria Reale

Ubicazione: via Verdi, via Sauro, via Tessarin

Tipologia edificio (edificio principale dell'ex caserma): edificio a 2 piani fuori terra oltre sottotetto, distribuzione verticale mediante tre blocchi scala e corridoio interno.

Struttura portante (edificio principale dell'ex caserma): cemento armato.

Stato di conservazione dell'immobile (edificio principale dell'ex caserma): fatiscente, diroccato

Superficie totale dell'area (subambito pubblico "a"): circa 21.500 mq.

Accessibilità: da via Verdi (pedonale e carrabile) e da via Sauro (pedonale). L'area è ubicata a poche centinaia di metri dalla Reggia di Venaria.

Utilizzo attuale: la biblioteca Tancredi Milone, il centro d'incontro Bonino, i parcheggi sono attualmente utilizzati. Anche un magazzino del complesso è utilizzato come deposito della società partecipata dal Comune "Vera Servizi".

Disponibilità: parte dell'area è occupata dall'edificio fatiscente e diroccato della ex caserma Beleno, dalla biblioteca Tancredi Milone recentemente riqualificata, dal centro d'incontro Bonino, da parcheggi anch'essi recentemente riqualificati e dal suddetto magazzino di Vera Servizi.

Zona del P.R.G.C. vigente: DR1 – Ambito 18 unità subambito "a" (proprietà pubblica)-Br-Avp1. Tale subambito ha una capacità edificatoria di 1,5 mq/mq (it) al lordo della s.l.p. che non verrà demolita (circa 2.000 mq biblioteca e Centro d'incontro). Sull'area insistono consistenti diritti edificatori pubblici (circa 32.000 mq di s.l.p.) per i quali è possibile il trasferimento di parte di essi in altra area (DR3-CrAvp6, zona "Cascina Casalis" via Verga-via Puccini).

Destinazione d'uso del P.R.G.C. vigente: Area normativa di valorizzazione pubblica. Destinazioni d'uso dei subambito pubblico "a": residenza, commerciale (esercizi commerciali di vicinato ed esercizi di vendita con max 2.500 mq di vendita) , attività di commercio su aree pubbliche. Destinazione turistico-ricettive (alberghi, hotel, pensioni, ostelli, ristoranti, bar), destinazione direzionale (uffici, studi, agenzie, circoli, artigianato di servizio, ecc.) con slp non superiore a 500 mq, attività culturali (istruzione, ricerca), attività per il tempo libero e lo spettacolo (cinema, ecc.), attività espositive, fiere e congressi.

Tipologia di interventi ammessi dal P.R.G.C.: mediante un Piano Particolareggiato esteso ai subambiti a, a1 e c (ambito privato) è ammissibile la ristrutturazione urbanistica dell'area (sia pubblica che privata) con l'utilizzo della capacità edificatoria prevista dal P.R.G.C.

Vincoli: La Sovrintendenza non ha posto vincolo monumentale sull'edificio della ex Caserma Beleno, vincolando unicamente gli stemmi dell'Esercito presenti nelle camerate (vedere comunicazione di verifica di interesse culturale di beni del patrimonio immobiliare pubblico della Sovrintendenza ai BB.AA. in fondo al dossier).

Possibili destinazioni d'uso per la valorizzazione:

Residenza, attività turistico-ricettive, attività direzionali, attività commerciali, attività pubbliche (uffici pubblici, Cittadella dell'Amministrazione).

Destinazioni d'uso non compatibili: produttivo

Criticità: presenza di edifici pubblici funzionanti di cui occorre tenere conto nella riqualificazione dell'area.

Note: la biblioteca Tancredi Milone ed i parcheggi sono stati oggetto di progetto di riqualificazione i cui dettagli sono illustrati nelle schede successive.

Documenti contenuti nelle pagine successive:

Foto edificio: non presenti

Planimetrie edificio: presenti. Tutte le planimetrie, sezioni, prospetti sono fuori scala.

Schede di vincolo Sovrintendenza: presente comunicazione di verifica di interesse culturale da parte della Sovrintendenza.

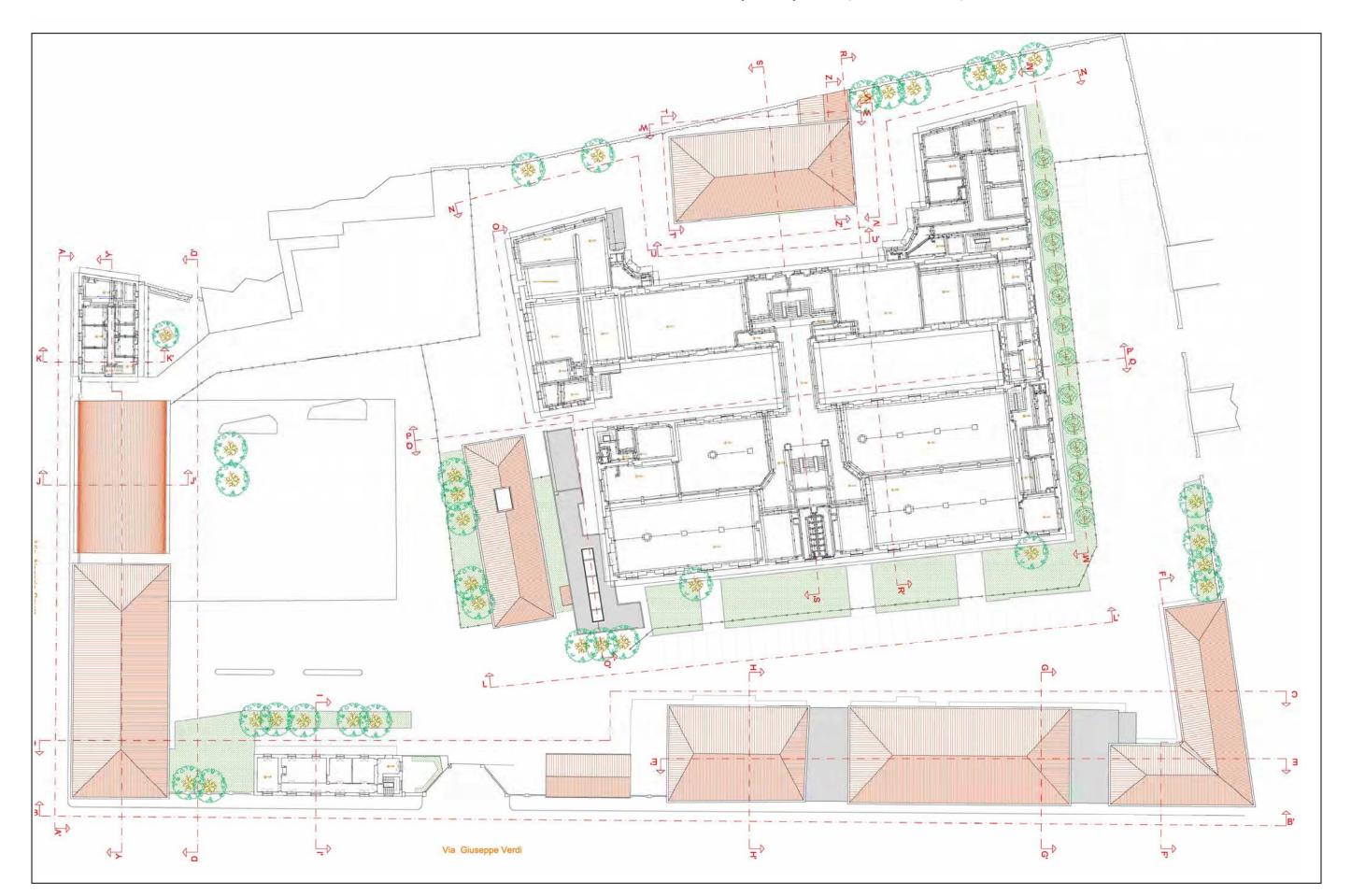


AREA EX CASERMA BELENO - Planimetria piano terra (stato di fatto)*





AREA EX CASERMA BELENO - Planimetria piano primo (stato di fatto)*



AREA EX CASERMA BELENO - Planimetria piano secondo (stato di fatto)*



AREA EX CASERMA BELENO – Prospetti e sezioni (stato di fatto)*





AREA EX CASERMA BELENO – Progetto di riqualificazione Biblioteca Tancredi Milone e parcheggi – Planimetria*

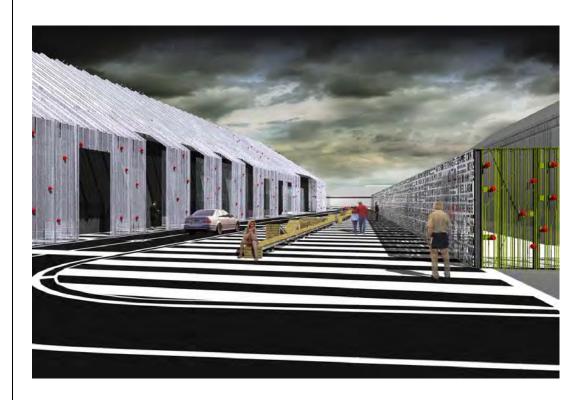
AREA EX CASERMA BELENO – Progetto di riqualificazione Biblioteca Tancredi Milone e parcheggi – Rendering



Rendering d'insieme



Rendering d'insieme- Particolare verso la biblioteca



Prospettiva tra biblioteca ed ex Caserma da Nord verso Sud



Prospettiva tra biblioteca ed ex Caserma da Sud verso Nord

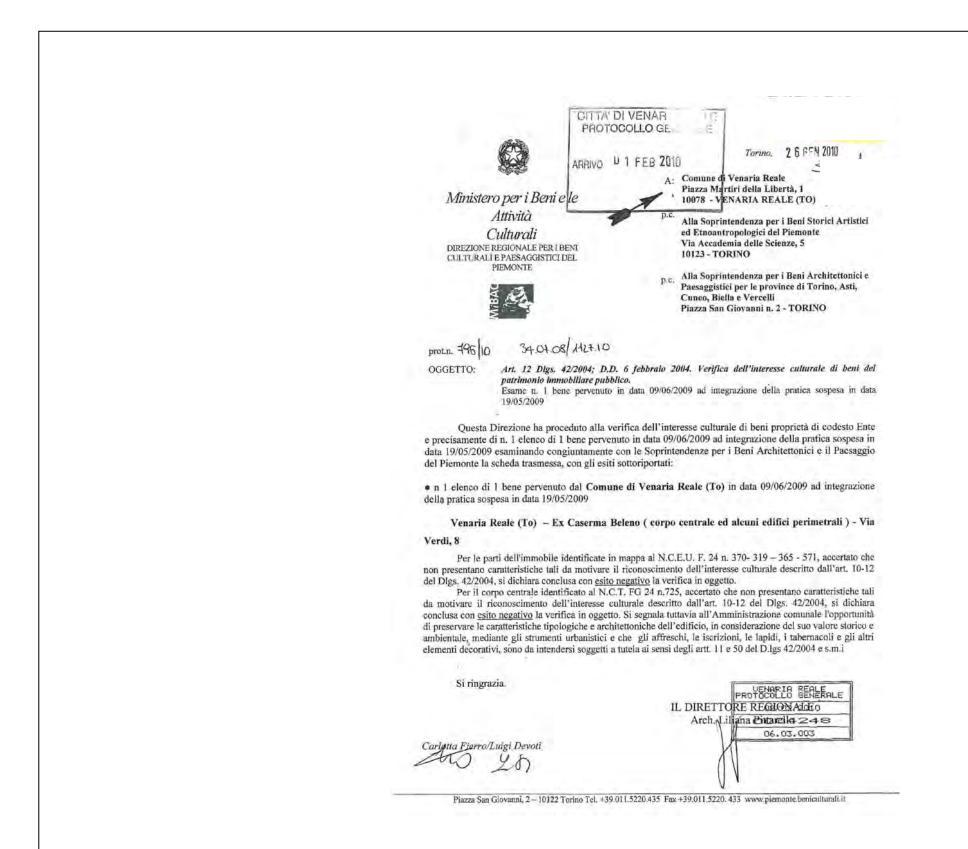


AREA EX CASERMA BELENO – Situazione attuale (stato di fatto e riqualificazione)





AREA EX CASERMA BELENO – Verifica interesse culturale beni del patrimonio immobiliare pubblico





* Tutte le planimetrie, prospetti e sezioni sono fuori scala