

## Estratto dallo studio “Ex caserma “Piave” - Analisi dello stato di fatto e prospettive di valorizzazione” (2013)

### 3. STATO ATTUALE

Nel mese di novembre 2013 è stata operata una attenta **ricognizione dell'area**, per verificare e documentare le condizioni degli elementi che definiscono l'accessibilità e la percorribilità del compendio, nonché lo stato di conservazione dei singoli edifici che lo compongono.

I risultati del rilievo sono stati organizzati in **planimetrie tematiche** corredate di un fascicolo di **documentazione fotografica** (Planimetria ambiti funzionali e accessi; Planimetria aree libere; Planimetria volumi minori e manufatti interrati; Planimetria con coni di visuale), in singole **schede** specificamente riferite ad ogni fabbricato ed in tre **tavole fotografiche riepilogative di significativi tematismi** (Planimetria con coni di visuale degli accessi e della strada perimetrale; Planimetria con coni di visuale delle aree libere; Planimetria con coni di visuale degli edifici).

Si è inoltre operata una analisi delle problematiche relative alla accessibilità, alla articolazione in ambiti funzionali ed alla percorribilità dell'area, i cui esiti sono sinteticamente riassunti nei successivi paragrafi.

#### 3.1. ACCESSIBILITA'

##### 3.1.1 Strada di accesso.

L'area asfaltata, interamente priva di marciapiedi e dotata di illuminazione (4 punti luce lungo il lato nord-ovest, 7 lungo il lato sud-ovest e 5 lungo il lato sud-est) lambisce anche il lato nord-ovest della caserma (lungo la recinzione, parallelamente a Via T.Vecellio), ma la **strada di accesso** in senso stretto corre lungo i **lati sud-ovest e sud-est dell'area**.

La pavimentazione in asfalto si presenta in condizioni buone lungo il lato nord-ovest (Foto 2-3-4-5), mediocri lungo il lato sud-ovest, salvo la parte più a sud, che risulta, come quella sul lato sud-est, in pessimo stato, ampiamente colonizzata da erba ed arbusti (Foto 1-16 e Foto 17-18-19-22).

Sul tratto lungo il lato sud-ovest, di circa 230 ml., si aprono **10 accessi** (di cui 7 carrai e 3 pedonali – Foto 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15), mentre sul lato sud-est, di circa 100 ml., sono presenti **3 accessi** carrai, concentrati nell'angolo est (Foto 19-20).

##### 3.1.2 Recinzioni e accessi.

L'area risulta **recintata lungo l'intero perimetro**, con le seguenti modalità:

- **lato nord-ovest** (Lungo Via T.Vecellio): rete di altezza 2,20 ml., con soprastante filo spinato, senza alcun accesso (Foto 3-5), in mediocri condizioni;
- **lato sud-ovest** (lungo la strada di accesso ad uso esclusivo): rete di altezza ml. 2,20, complessivamente in mediocre stato di conservazione (Foto 51-52), sulla quale si aprono i 10 accessi, chiusi da cancelli (uno, di maggiori dimensioni, elettrico, due con serratura e 7 con lucchetto), in alcuni casi inservibili perchè invasi dalla vegetazione (Foto 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-73-74-111); la recinzione è presente anche lungo il lato opposto della strada;
- **lato sud-est** (lungo la prosecuzione della strada di accesso): rete di altezza 2,20 ml., sulla quale si aprono i 3 accessi carrai con cancelli (Foto 18-19-20) di cui uno attualmente aperto (Foto 20), complessivamente in mediocre/cattivo stato di conservazione; la strada si conclude con un cancello (Foto 21), che immette in un'area a prato, che prosegue verso la proprietà del Demanio;
- **lato nord-est** (lungo il confine con l'area del poligono), muretto e soprastante rete, per una altezza di ml. 2,50 e una lunghezza di circa 245 ml., in mediocre/buono stato di conservazione, priva di accessi (Foto 20-25-40-42-44-56).

#### 3.2. AMBITI FUNZIONALI

In funzione dell'originario utilizzo esclusivo da parte di un unico soggetto (l'esercito), l'area risulta nel complesso priva di compartimentazioni tra **ambiti omogenei, per tipologie edilizie e per funzioni**, che risultano tuttavia chiaramente **riconoscibili**, nello schema planimetrico allegato.

### 3.2.1 Ambito A.

**Le tettoie metalliche n. 1-2-3** costituiscono un ambito situato nella porzione più a nord dell'area, accessibile dal primo degli ingressi lungo la strada sul lato sud-ovest (attualmente però inservibile a causa della vegetazione – Foto 6-73-74), articolato ad L sui lati nord ed est di un ampio piazzale asfaltato (al centro del quale è posizionato il basamento della bandiera).

I manufatti sono costituiti da montanti metallici impostati su cordoli, privi di tamponamenti (salvo sul retro e in una ridotta porzione della tettoia n.1), con pavimentazione in battuto di cemento e copertura a due falde, con capriate metalliche reticolari e manto in lamiera zincata ondulata e presentano una altezza di gronda pari a ml. 4,00 e al colmo del tetto pari a ml. 6,00.

Destinate presumibilmente ad ospitare mezzi, esse si presentano in stato di conservazione mediocre (in particolare per le strutture direttamente esposte alle intemperie, quali il manto di copertura, i montanti verticali e le lamiere sul retro, che si presentano arrugginiti) ed in condizioni statiche non accertate, oltre che invase dalla vegetazione (Foto 34-35-36-60-61-75-76-77-78-79) e, per quando riguarda la tettoia n.3, occupate da materiali di varia natura (Foto 62), elementi che limitano l'eventuale possibilità di un utilizzo immediato.

### 3.2.2 Ambito B.

E' costituito dai sei **edifici 4-5-6-7-8**.

I primi due sono in muratura (destinati rispettivamente a camerate e corpo di guardia e magazzini – Foto 100-101-83-92-93 e 81-82-84) disposti lateralmente all' ingresso principale dell'area (Foto 8-83-84) e con il fronte rivolto al piazzale della bandiera (Foto 82-92-93) e risultano dotati di impianti elettrico, termico e idrosanitario (in cattivo stato).

Gli altri tre (di dimensioni minori, con caratteristiche costruttive e dotazioni impiantistiche differenziate, dettagliate nelle schede allegate) e funzioni di servizio (camerate e servizi- Foto 114; cucina/mensa - Foto 103; spaccio - Foto 106-107-108-109), affacciano sull'area libera accessibile dal terzo ingresso carrabile lungo la strada lato sud-ovest (Foto 10-101).

Gli edifici presentano uno stato di conservazione differenziato (dettagliato nelle schede allegate) e per le loro caratteristiche tipologiche e distributive si prestano a molteplici ipotesi di riutilizzo.

### 3.2.3 Ambito C.

E' costituito dai 5 **hangar 10-11-12-13-14** (del tipo a tunnel, di dimensioni planimetriche pari a ml.10,90x29,40 e altezza massima pari a 5,80 ml., con struttura autoportante in lamiera ondulata, posante su bassa muratura in cemento, con pavimentazione in battuto di cemento, illuminati tramite piccoli lucernai costituiti da onduline in vetroresina - Foto 65-66-67-68-64-57-23) e dalla **tettoia 9** (di dimensione in pianta pari a ml.10,90x12,50 ed altezza variabile dai ml. 4,40 di gronda, fino ai ml. 5,50 al colmo, con pavimentazione in battuto di cemento e montanti e capriate in acciaio reticolare, tetto a due falde, con manto in lamiera zincata – Foto 28-47-48).

Gli hangar 10-11-12 e la tettoia 9 sono affacciati direttamente sull'ampio spazio (in parte asfaltato, nella porzione più ad ovest e in quella che lambisce gli hangar, e in parte a prato) accessibile dal quarto cancello carrabile lungo la strada sul lato sud-ovest (Foto 11-49-50), mentre gli hangar 13 e 14 si affacciano sull'area tra essi interposta (Foto 55-57).

I manufatti presentano condizioni statiche non accertate ed uno stato di conservazione nel complesso mediocre, elementi che comporterebbero una serie di valutazioni in vista di un eventuale possibilità di utilizzo immediato.

L'ambito C risulta attualmente accessibile anche tramite tre accessi carrai posti lungo la strada sul lato sud-est dell'area, in prossimità dell'angolo est (Foto 18-19-20).

### 3.2.4 Ambito D.

E' costituito dall'**edificio n. 15** (Foto 50-54-55), che ospitava locali a destinazione magazzino e

autorimessa, di dimensioni planimetriche notevoli (ml.61,00x15,70), con struttura in c.a., tamponamenti in laterizio, tetto a due falde con manto in tegole di cemento e pavimentazione in battuto di cemento, articolato su un unico livello, con altezza variabile da ml. 4,20 a 8,40 al colmo e soppalcato esclusivamente in una piccola porzione.

L'edificio è affacciato su un piazzale (Foto 54-121-122) con ingresso carrabile dalla strada lungo il lato sud-ovest (attualmente non praticabile per la presenza di vegetazione – Foto 12).

Il fabbricato, dotato di solo impianto elettrico e privo di servizi igienici, presenta nel complesso uno stato di conservazione che a vista appare da mediocre (per quanto concerne le strutture verticali ed orizzontali, i serramenti in legno delle finestre) a cattivo (per il manto di copertura, la muratura esterna, le serrande in ferro dei portoni, le pareti interne), mentre la pavimentazione in cemento appare in buono stato.

L'immobile potrebbe richiedere, preliminarmente ad un eventuale riutilizzo, un intervento di bonifica, in considerazione dell'utilizzo originario.

### 3.2.5 Ambito E.

E' costituito dalle **tettoie metalliche n. 17 e 18** (Foto 69-70 e 71) e dall'**edificio n. 16** (Foto 69-124), articolati intorno ad un ampio piazzale (Foto 69-70-71-72-124-125-126-127-128), accessibile da un cancello principale e due minori, posti nella parte finale della recinzione lungo la strada sul lato sud-ovest (Foto13-14-15).

Tale ambito attualmente risulta compartimentato rispetto al resto dell'area (tramite una transennatura sul retro della tettoia 17, tra l'edificio 16 e l'hangar 14 e tra la tettoia 18 e l'hangar 14) ed è **utilizzato dalla società Bellunum srl (sulla base esclusivamente di accordi informali, in assenza di specifico atto)** per il deposito di proprie attrezzature (in particolare cassonetti - Foto 69-70-71-72).

Le tettoie hanno dimensioni rispettivamente pari a ml.19,90x12,20 e 42,50x12,10 in pianta e altezze di gronda e al colmo rispettivamente pari a 4,50-6,40 e 4,40-5,70 ml.; esse presentano uno stato di conservazione decisamente migliore di quello delle tettoie metalliche n.1-2-3.

Il fabbricato n. 16 presenta una struttura analoga a quella del fabbricato n. 15 (Foto 69-124), con dimensioni planimetriche più ridotte (ml. 51,00x15,00), una maggiore articolazione interna ed un utilizzo originario ad officina manutenzione mezzi; le condizioni interne dell'edificio, dell'impianto elettrico e del servizio igienico non si sono potute rilevare, risultando l'edificio attualmente non accessibile, a causa dell'utilizzo da parte della società Bellunum; le strutture verticali risultano, a vista, in stato mediocre, come i serramenti in legno delle finestre, mentre la finitura delle pareti ed il manto di copertura si presentano in cattivo stato; quasi certamente, preliminarmente ad un eventuale riutilizzo, sarebbe necessario un intervento di bonifica, quantomeno nelle porzioni dedicate alla manutenzione ed al lavaggio mezzi.

## 3.3. PERCORRIBILITA'

### 3.3.1 Aree libere.

Le aree libere risultano per la maggiorparte pavimentate in asfalto (con eccezione dell'area a prato antistante gli hangar 12 e 11 – Foto 49 e di parte del piazzale dell'ambito E, con pavimentazione in piastre di cemento – Foto 69-70-71-72), con rari tratti di marciapiede lungo il perimetro di alcuni edifici ed illuminazione prevalentemente costituita da plafoniere poste, in alto, sui fabbricati.

Si rileva la presenza di numerosi pozzetti di cisterne interrato, piccoli corpi edilizi sparsi (centrali termiche, depositi, garitte, una torretta, una voliera) ed elementi di varia funzionalità (rampa per il lavaggio dei mezzi, pesa, poligono, etc.).

Gli edifici risultano organizzati per raggruppamenti funzionali intorno ad alcuni **spazi liberi** che, ad oggi, nel complesso, si presentano in **grave stato di degrado ed invasi dalla vegetazione** (costituita sia da erbe e arbusti, che da veri e propri alberi), che cresce rigogliosa anche nelle zone asfaltate e pavimentate, caratterizzate da crepe e buche, generate dalla mancanza di manutenzione.

Una particolare criticità presentano in tal senso i piazzali degli ambiti identificati sulla planimetria allegata con:

- la lettera A: dove gli arbusti hanno colonizzato gran parte dell'area asfaltata, giungendo quasi ad invadere anche le tettoie aperte (Foto 33-34-35-36-37-38-44-45-60-61-62-74-75-77-78-80-81-82-92-93-111);
- la lettera B: con riferimento alle porzioni di cui alle Foto 32-39-40-41-42-43-106-107-108-109 ;
- la lettera C: con particolare riferimento alle porzioni di cui alle Foto 53-55-56-57, ma anche all'area verde antistante gli hangar 11 e 12 (Foto 50) ed alla porzione più a sud (Foto 18-23-24-25);
- la lettera D: Foto 54.

Solo la porzione dell'ambito B rappresentata nelle Foto 26-27-28-29-30-46-100-101-102-103-114) e l'area libera dell'ambito E (Foto 69-70-71-72) appaiono essere state oggetto quantomeno di una operazione di rimozione della vegetazione.

La percorribilità dell'area ad oggi risulta limitata non tanto da elementi di compartimentazione (solo l'ambito E risulta separato fisicamente rispetto all'ambito C, a mezzo di una transennatura posta lungo il retro della tettoia 17 e in corrispondenza degli spigoli tra l'hangar 14, l'edificio 16 e la tettoia 18), quanto dalla difficoltà di accedere ad alcune aree per la presenza massiccia della vegetazione.