EX CASERMA ZANUSSO

CENNI SULLE OPPORTUNITA' DI RIUSO

Accademia del Rugby

Grandi Eventi

Sala Prove Musica

Campi Indoor

Palestre

Sport Outdoor

Fitness nel Verde

Concerti

Auditorium

Campionati Internazionali

Tornei Multicampo

Laboratori d'Arte

Spazi Espositivi

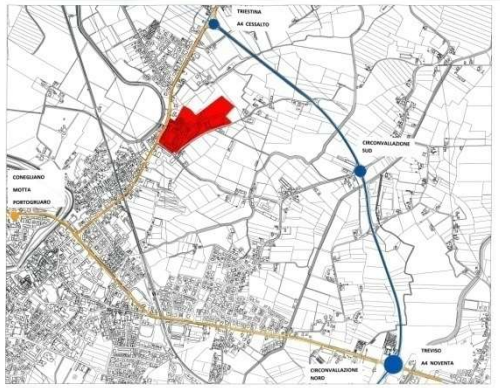
Integrazione

Palestra di Roccia

EX CASERMA ZANUSSO

QUALI PECULIARITA' CONSIDERARE PER UNA SCELTA

- Inquadramento Urbanistico
- Consistenza
- Collegamenti a media - lunga distanza
- Viabilità locale
- Fattori intrinseci



EX CASERMA ZANUSSO

POSIZIONE

- Ai margini urbani
  Facilità urbanizzazione
  Raggiungibile facilmente

- Grande superficie
  Anche progetti importanti

- No compromissione territorio

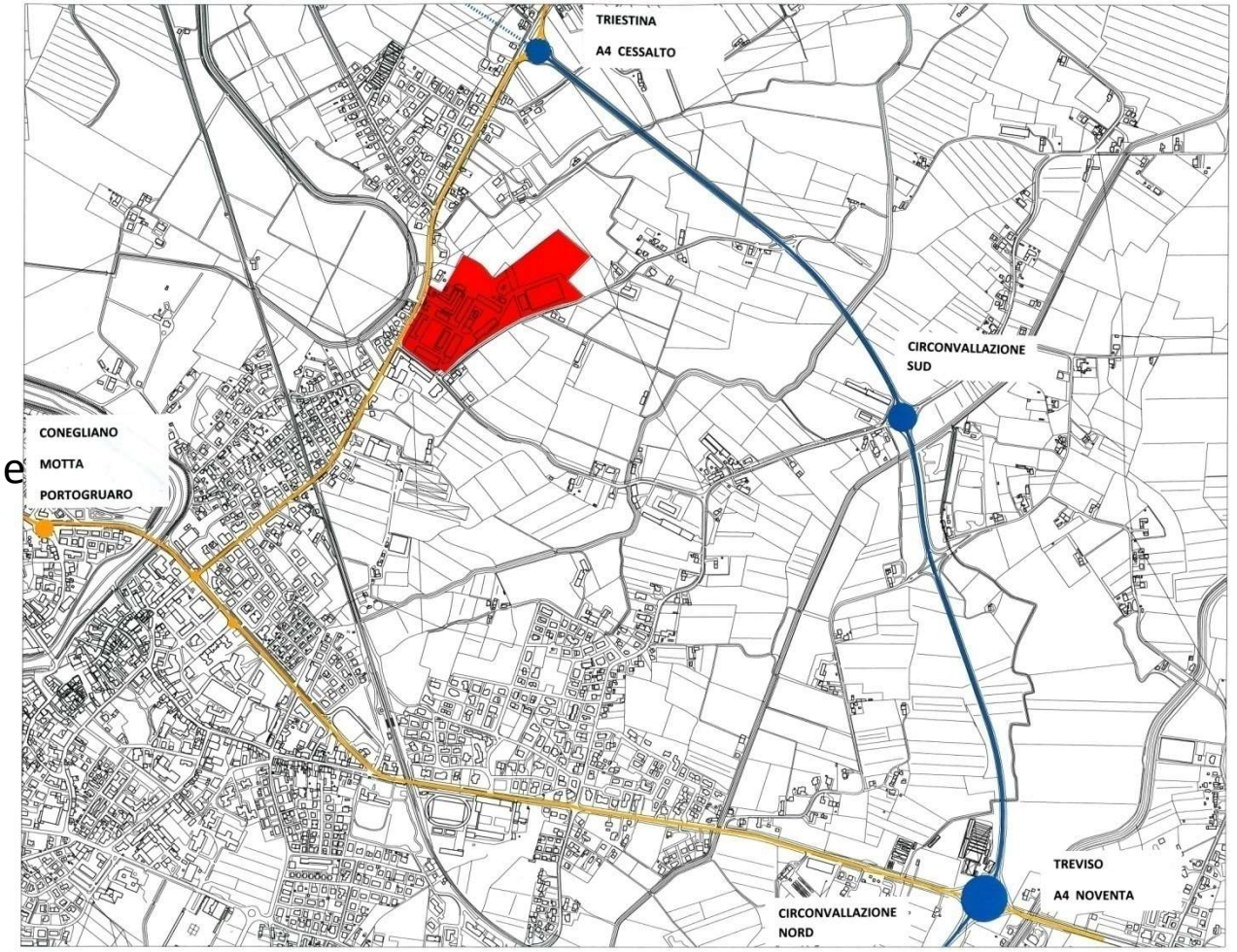
- Contigua a zone agricole
  Ambiente fruizione e rispetto

EX CASERMA ZANUSSO

COLLEGAMENTI E VIABILITA’

- Collegamenti Locali
- Collegamenti Provinciali
- Globali

- Ricadute su viabilità locale



EX CASERMA ZANUSSO

CONSISTENZA

- Poco meno di 10 ettari
- Edificato esistente
- Diversi Enti Presenti
- Contorno irregolare

EX CASERMA ZANUSSO

FATTORI INTRINSECI

- Edifici esistenti

NON riutilizzabili
energia
strutture
Impianti
funzionalità
……..
economicità

- Altri Enti

NO frammentazione

- DIVERSE CONCEZIONI DI APPROCCIO

N. Edificio	Edificio	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda (mq)	Altezza (m)	Volume (mc)
1	Palazzina comando	1.095,7	2.187,0	7,07	7.746,3
2	Palazzina 1° gruppo	1.363,6	4.090,9	13,96	19.036,1
3	Palazzina B.C.S.R.	786,5	1.573,0	9,90	7.786,6
4	Palazzina servizi	1.662,4	1.662,4	4,50	7.480,7
5	Palazzina cinema	595,3	595,3	7,20	4.285,9
6	Tettoia automessi	1.394,3	1.394,3	4,08	5.688,7
7	Tettoia automessi	1.158,3	1.158,3	4,27	4.945,7
8	Tettoria carburanti	162,4	162,4	3,18	516,3
9	Posto controllo carburanti	18,0	18,0	2,45	44,2
10	Officina RR	1.470,2	1.470,2	4,47	6.572,0
11	Palazzina magazzini	445,1	445,1	4,40	1.958,6
12	Bagni diurni	23,5	23,5	2,94	69,0
13	Posto manutenzione	301,4	301,4	5,80	1.748,4
14	Riservetta munizioni	76,0	76,0	3,10	235,4
15	Poligono di tiro ridotto	375,1	375,1	4,35 - 3,15 - 3	1.477,3
16	Magazzino ex area USA	61,9	61,9	2,80	173,4
17	Posto controllo ex area USA	8,1	8,1	2,85	23,1
18	Ex stazione radio USA	87,6	87,6	3,72	326,0
19	Ex corpo guardia USA	61,6	61,6	3,14	193,3
20	Palazzina alloggi USA	782,6	782,6	3,08	2.410,5
21	Autoclave	24,0	24,0	3,50	83,9
22	Cabina elettrica	31,4	31,4	3,06 - 7,90	171,7
23	Posto controllo porta carraia	21,1	21,1	2,98	62,7
24	Magazzino ex area USA	102,2	102,2	2,50	255,4
	Totale	**12.108,2**	**16.713,3**		**73.291,0**

LEGENDA DEGLI EDIFICI

1 = Palazzina comando
2 = Palazzina 1°gruppo
3 = Palazzina B.C.S.R.
4 = Palazzina servizi
5 = Palazzina cinema
6 = Tettoia automezzi
7 = Tettoia automezzi
8 = Tettoia carburanti
9 = Posto controllo carburanti
10 = Officina RR
11 = Palazzina magazzini
12 = Bagni diurni
13 = Posto manutenzione
14 = Riservetta munizioni
15 = Poligono di tiro ridotto
16 = Magazzino ex area USA
17 = Posto controllo ex area USA
18 = Ex stazione radio USA
19 = Ex corpo di guardia USA
20 = Palazzina alloggi USA
21 = Autoclave
22 = Cabina elettrica
23 = Posto controllo porta carraia
24 = Magazzino
25 = Altane

AGENZIA DEL DEMANIO
Oderzo - ex Caserma Zanusso - TVB0535

COMPENDIO
Identificazione fabbricati

EX CASERMA ZANUSSO

PREVEDERE UN COMPARTO OMOGENEO

• Zona territoriale

Omogenea, NON Mista

• Esigenze compatibili e complementari

• Forti sinergie:

- nella costruzione

-nell'utilizzo

• Ottimizzazione

- della spesa

-dei ricavi

VANTAGGIO PER LA COMUNITA'

EX CASERMA ZANUSSO

LA CITTADELLA DELLA CULTURA E DELLO SPORT RISPONDE AD ESIGENZE PRESENTI DA TEMPO

- Esigenza di spazi sul territorio
- Eventi culturali spesso senza adeguati spazi
- Società sportive costrette ad ”emigrare”
- Organizzazioni che devono rinunciare a crescere in qualità
- Punto di riferimento coordinato ed attrezzato
- Polo per Eventi Internazionali ora impossibili
- Grande Attrattiva Turistica e forte Indotto
- Integrazione sociale

MOTORE DI SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE

SPORT E CULTURA PER PROGETTARE IL FUTURO DI ODERZO

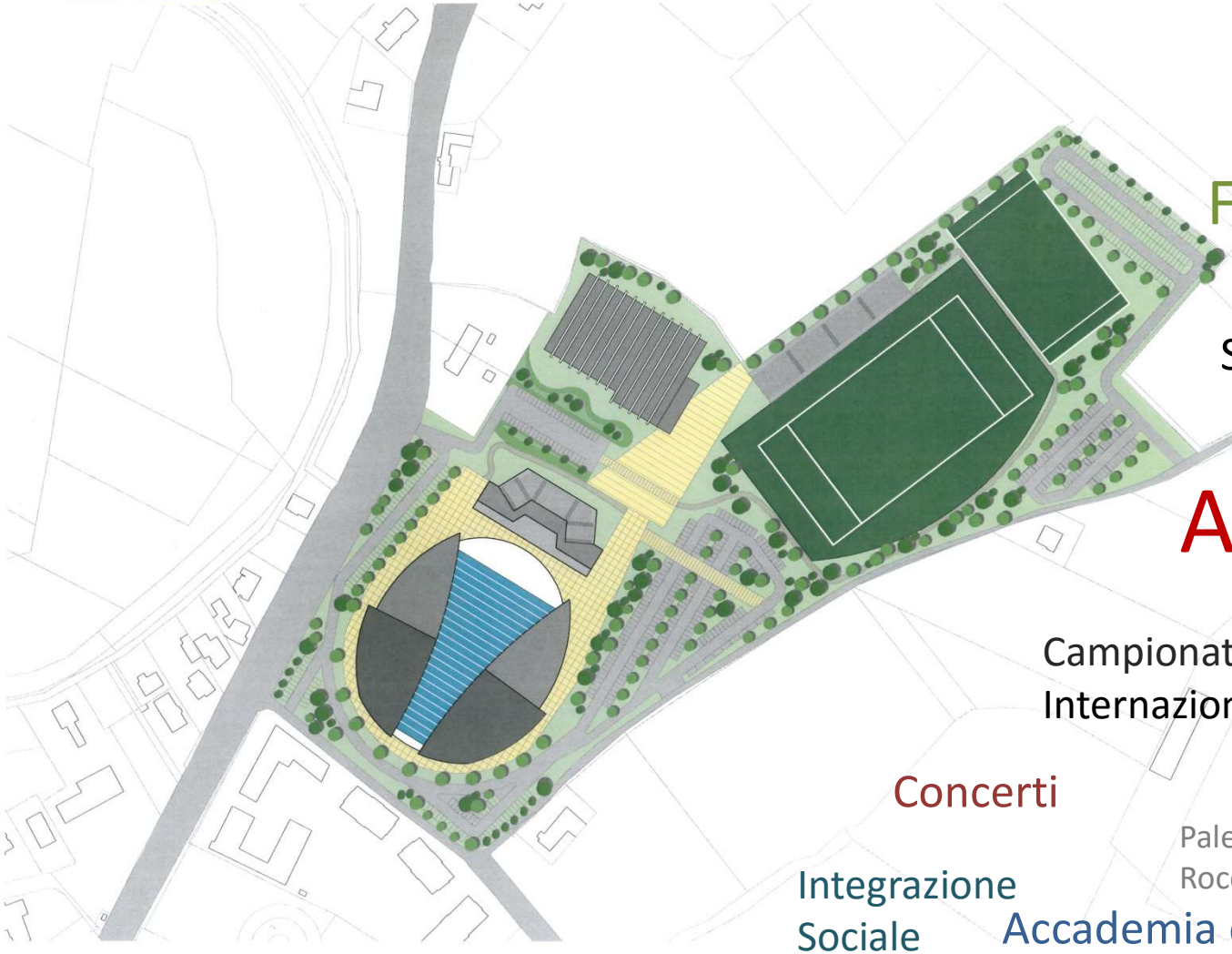
EX CASERMA ZANUSSO

LA CITTADELLA DELLA CULTURA E DELLO SPORT

Polo Culturale	Musica e Cultura	**Auditorium**	Favorire Opera in Piazza "Indoor" - stagionalità totale -> **Turismo**
			Piccolo Centro Congressi, non basta certo più il Cristallo;
			Adattabilità a Teatro;
	Eventi	Sale Annesse	Disponibilità a scuole Musica, Teatro, Arti Plastiche e Visive;
			Esposizioni, Fiere Tematiche;
		Spazi Esterni	Concerti ed Eventi di Vario tipo;
e			
Sportivo	Centro Sportivo Indoor	**Centro Palestre Polivalenti**	Palestre per varie discipline compatibili;
			Modularità per eventi a vari livello da allenamento ad Eventi Sportivi;
			Servizi Connessi per gli Sportivi ed il Pubblico;
	Centro Sportivo Outdoor	**Accademia del Rugby**	Campo, spalti, campetti allenamento e giovanissimi;
			Servizi Connessi per gli Sportivi ed il Pubblico;
		Spazi di Completamento	Discipline all'aperto Varie (Tiro con l'Arco, ...)
			Percorsi Fitness a decisa vocazione "Green";
	Centro Servizi	**Uffici** per Gestione	Tecnica Manutenzione Commerciale (è un posto che deve rendere !)
		Servizi	Ristorazione, vari spazi per il Tempo Libero;

EX CASERMA ZANUSSO

PER COMINCIARE A SOGNARE .....



Fitness nel Verde

Campi Indoor

Grandi Eventi

Sport Outdoor

Sala Prove Musica

Palestre

Auditorium

Tornei Multicampo

Campionati Internazionali

Laboratori d'Arte

Concerti

Spazi Espositivi

Palestra di Roccia

Integrazione Sociale

Accademia del Rugby

SPORT E CULTURA PER PROGETTARE IL FUTURO DI ODERZO

EX CASERMA ZANUSSO

CENNI SULLE OPPORTUNITA' DI RIUSO

Grazie per l'attenzione,

domande ?