

Interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico, ambientale.

Sono gli edifici facenti parte del patrimonio storico, architettonico e ambientale del Comune di Castelfranco di Sotto che, singolarmente o per la particolare aggregazione urbanistica che presentano (corti e cascine), costituiscono parte delle Invarianti Strutturali del P.S. Il grado di intervento consentito dal Regolamento Urbanistico varia al variare del grado di importanza degli edifici stessi, come contenuto nella norma generale del P.S. Le carte delle Invarianti del R.U. (Tav. 2) contengono il riconoscimento dei predetti edifici, con la assegnazione ad ognuno di un numero corrispondente; nel presente elaborato del R.U. agli edifici muniti di numerazione sono assegnati le seguenti categorie di intervento:

<i>Categoria</i>	<i>Interventi</i>
<p>1 Edifici di particolare pregio architettonico, ambientale o storico</p>	<p>Sono quelli di particolare rilevanza generalmente ben conservati, connotabili con epoche storiche ben definite, che costituiscono il patrimonio edilizio “di pregio” del Comune di Castelfranco. Il grado di intervento consentito è quello della manutenzione ordinaria e del restauro conservativo.</p> <p>Il grado di intervento si estende anche alle pertinenze, ai giardini, agli orti e più in generale al resede di appartenenza, alle viabilità di accesso (viali alberati) e vuol tutelare tutte le testimonianze del valore degli edifici stessi e del loro intorno. Gli edifici sottoposti al controllo da parte della Sovrintendenza Monumenti dovranno sottostare ai vincoli posti dall’organo di tutela.</p>
<p>2 Edifici di pregio architettonico e storico</p>	<p>Sono quelli che presentano elementi di riconoscibilità storica, conseguente alle scelte architettoniche operate, nei fregi, nelle facciate, nei particolari delle modanature, negli elementi costitutivi in generale. Per questi è consentito un intervento di restauro e risanamento conservativo, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>E’ consentito altresì un modesto aumento planimetrico, pari al 5 % della S.L.C. esistente al momento della adozione del R.U., per le esigenze igienico – sanitarie, per riammodernare gli impianti, per volumi da realizzare in seguito ad ammodernamenti tecnologici, da realizzarsi al piano terreno, di norma sul retro degli edifici stessi, in forma e con materiali tali da non alterare l’originario tessuto edilizio.</p> <p>In tutti gli interventi una particolare cura dovrà essere data al recupero delle pertinenze coperte e scoperte, al recupero dei giardini, delle alberature, delle recinzioni storicizzate, degli accessi, edicole e quant’altro che sia di pregio e degno di salvaguardia nell’ambito dei sedimi degli edifici stessi.</p>

<i>Categoria</i>	<i>Interventi</i>
<p style="text-align: center;">2 *</p> <p>Edifici di pregio architettonico e storico</p>	<p>Sono edifici delle Invarianti per i quali non è stato possibile approfondire le indagini sull'attuale stato di consistenza. A titolo cautelativo è stata assegnata la presente categoria. Gli interventi ammissibili sono quelli della categoria 2.</p> <p>Tuttavia, a fronte di una documentazione più approfondita fornita dai proprietari, sarà possibile modificare d'ufficio la categoria di intervento senza che ciò costituisca variante al R.U.</p>
<p style="text-align: center;">3</p> <p>Edifici di pregio ambientale</p>	<p>Sono quelli che, pur edificati prima del 1940, conservano esteriormente alcuni particolari di pregio e di riferimento all'epoca storica di costruzione, e sono costruiti in posizioni strategiche da un punto di vista paesaggistico e ambientale, pertanto la loro protezione appare essenziale per la valorizzazione delle peculiarità dei luoghi.</p> <p>Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 14 e gli aumenti volumetrici di cui al sistema, sub sistema o U.T.O.E. nella quale sono inseriti.</p> <p>Ogni proposta dovrà espressamente contenere interventi sugli aspetti più fragili del sistema ambientale di corredo (resede di pertinenza, viabilità bianca di accesso, cippi, edicole, ecc) così che il puro e semplice intervento edilizio sia in realtà un più vasto ed importante intervento di valorizzazione delle già buone peculiarità ambientali.</p>
<p style="text-align: center;">4</p> <p>Edifici edificati antecedentemente al 1940, allo stato attuale privi di valore storico e architettonico e in parti di territorio prive di valore ambientale</p>	<p>È quella parte del patrimonio edilizio esistente che, seppur edificato antecedentemente al 1940, non conserva alcun particolare pregio architettonico, storico e ambientale. È riportato nella carte delle invarianti in quanto comunque connota la maglia dell'edificato storico del Comune e il grado di "protezione" si limita a cogliere questo solo aspetto importante.</p> <p>Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 14 e gli aumenti volumetrici di cui al sistema, sub sistema o U.T.O.E. nella quale sono inseriti.</p> <p>Ogni proposta dovrà espressamente prevedere interventi di valorizzazione, ove possibile, della riconoscibilità della maglia storica dell'edificato (resede di pertinenza, viabilità bianca di accesso, cippi, edicole, alberature di confine, ecc).</p>
<p style="text-align: center;">5</p> <p>Pertinenze</p>	<p>Sono edifici a corredo di un più importante fabbricato poste in prossimità del medesimo riconoscibili per la forma planivolumetrica diversa, per i materiali e le finiture, in genere di minor pregio. Seguono, per l'importanza, la valutazione data all'edificio principale e sono direttamente legate a quest'ultimo in ordine al grado di intervento possibile</p>

<i>Categoria</i>	<i>Interventi</i>
<p style="text-align: center;">6</p> <p>Edifici a Corte, nella parte di territorio collinare Edifici aggregati a cascina nella pianura</p>	<p>Costituiscono patrimonio edilizio di importanza storica, architettonica e ambientale, oltre che aggregazioni urbanistiche di assoluto pregio, connotabili e riferibili a precise epoche storiche, legate all'uso delle risorse del suolo e alle diverse forme di aggregazione sociale.</p> <p>Come già indicato nella relazione del quadro conoscitivo e nelle norme del P.S., costituiscono patrimonio da tutelare, salvaguardare e valorizzare. Il grado di tutela è duplice: sull'edificio singolo, in quanto risultante dalle singole proprietà e dagli usi; sulla aggregazione urbanistica e planivolumetrica.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio esistente, senza ampliamento di superfici e volumi, potranno essere eseguiti nel rispetto del grado di tutela attribuito all'edificio stesso; quelli con ampliamento di superficie e volume potranno essere eseguiti, sempre nel rispetto del grado di tutela attribuito all'edificio o alla corte nel complesso, dietro presentazione di un piano di intervento unitario che indichi planivolumetricamente la soluzione progettata, nel contesto generale.</p> <p>In questo modo sarà possibile controllare lo sviluppo armonico di queste aggregazioni, assimilabili a micro centri-storici, di volta in volta, ad ogni proposta di intervento, modificandolo quando se ne ravvisi la motivata richiesta, tenendo sempre conto della invariante di tutela generale del tessuto edilizio esistente e della tipicità dell'aggregazione.</p> <p>In questa ottica, ad esempio, non potranno essere ridotte le superfici storicamente "comuni" (piazzette, aia, strade comuni, usi civici, pozzi e cisterne comuni, ecc), non potrà essere modificata la tipologia di impianto, dovranno essere riportati in luce i materiali di finitura originariamente usati, ricostituite le alberature comuni, e quanto altro serva e sia importante per un completo recupero degli aggregati stessi: in sintesi estrema gli interventi edilizi dovranno costituire una occasione irrinunciabile per la tutela e la valorizzazione di questi assetti abitativi.</p>
<p style="text-align: center;">7</p> <p>Edifici - invarianti contenuti nella carte del P.S. non analizzati e non numerati</p>	<p>Sono edifici già contenuti nella carta delle Invarianti Strutturali del P.S. che, ad una più attenta indagine, si sono rivelati non più esistenti nella loro originaria conformazione (demoliti e ricostruiti, anche per eventi bellici) e quindi oggi di nessun valore, per questi edifici sono possibili tutti gli interventi ammessi per il patrimonio edilizio esistente nella UTOE di riferimento e nelle zone omogenee ove sono compresi.</p>