

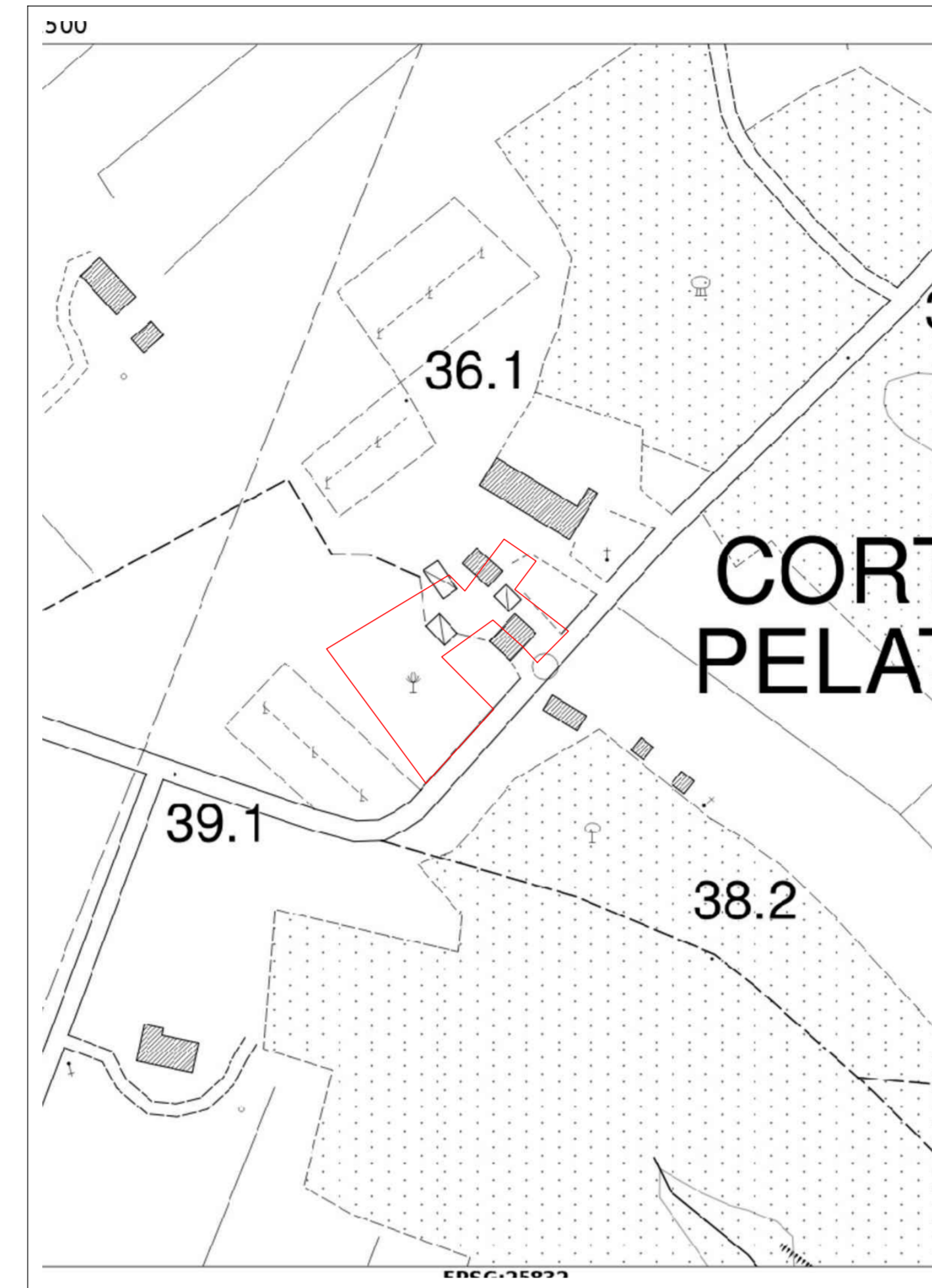
ESTRATTO DI MAPPA. scala 1:2000

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
Foglio n. 13
Particelle n. 185, 187, 188, 189, 467, 518.

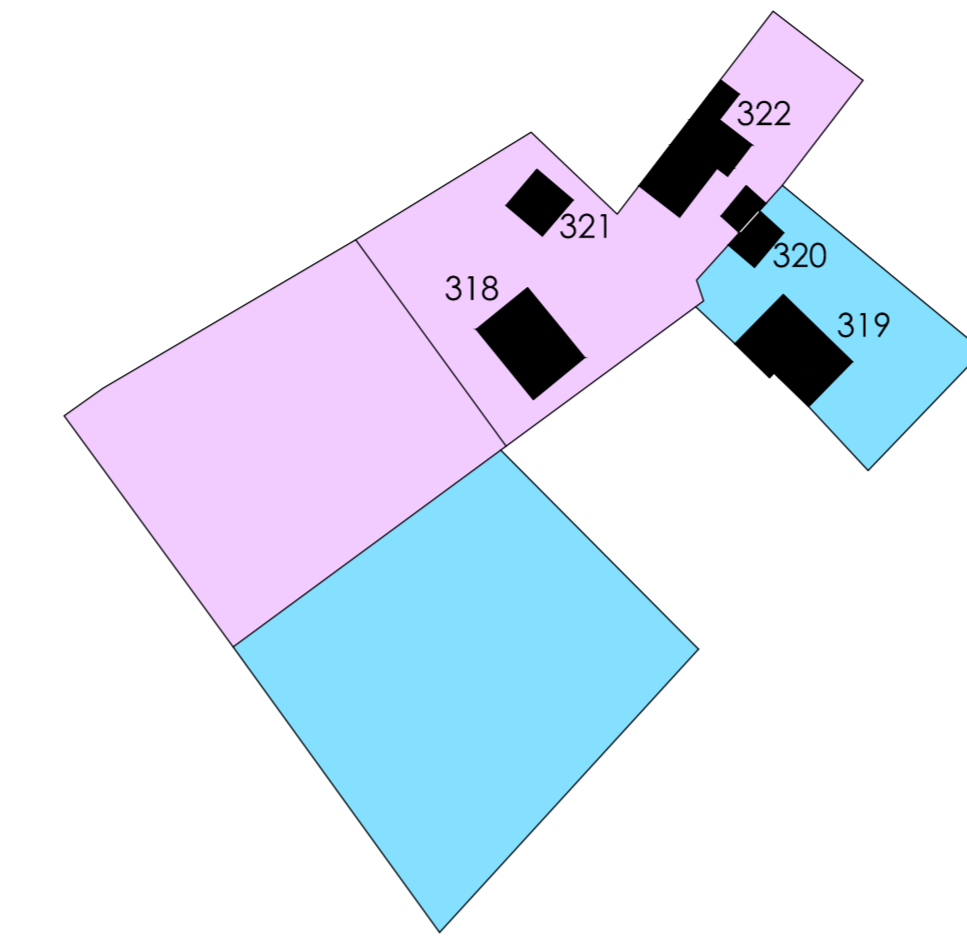


LEGENDA:
■ Area oggetto di PdIR.
■ Fabbricati interessati dal PdIR.

AEROFOTOGRAMMETRICO. scala a vista



SUDDIVISIONE DELLE PROPRIETA'
STATO ATTUALE



LEGENDA:
■ Proprietà MARCHESE NATASHA.
■ Proprietà GALLIGANI LEDA.

N° Edificio	Subsistema	Zona Omogenea	Categoria di Intervento
318	C3	E5	5-6
319	C3	E5	3-6
320	C3	E5	5-6
321	C3	E5	5-6
322	C3	E5	5-6
323	C3	E5	3-6

Nota Bene:
323 è il fabbricato di corte di cui erano originariamente pertinenze i fabbricati individuati con i numeri 318, 321 e 322

Categoria	Interventi
3 Edifici di pregio ambientale	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. Gli interventi ammissibili sono: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Architettonico, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia. 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.
5 Pertinenze	Sono edifici a corredo di un più importante fabbricato posti in prossimità del medesimo riconoscibili per la forma planivolumetrica diversa, per i materiali e le finiture, in genere di minor pregio. Tali manufatti seguono, per l'importanza, la valutazione data all'edificio principale e sono direttamente legate a quest'ultimo in ordine al grado di intervento possibile.
6 Edifici a Corte, nella parte di territorio collinare; Edifici aggregati a cascina nella pianura	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. 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 riguarda: - l'edificio singolo, in quanto risultante dalle singole proprietà e dagli usi; - l'aggregazione urbanistica e planivolumetrica. 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 Unitario d'Intervento di cui all'art.15.18 che indichi planivolumetricamente la soluzione progettata, nel contesto generale. In tal 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 ravvisti la motivata richiesta, tenendo sempre conto della invariante di tutela generale del tessuto edilizio esistente e della tipicità dell'aggregazione. Pertanto non potranno essere ridotte le superfici storicamente "comuni" (piazze, aia, strade comuni, usi civici, pozzi e cisterne comuni, ecc.), non potrà essere modificata la tipologia di impianto, dovranno essere ripertati in luce i materiali di finitura originariamente usati, ricostruite le alberature comuni, e quanto altro serva e sia importante per un completo recupero degli aggregati stessi: gli interventi edilizi dovranno costituire una occasione irrinunciabile per la tutela e la valorizzazione di questi assetti abitativi. Alcune delle corti di origine rurale sono ormai inserite nel tessuto urbano dei centri. E' necessario, laddove ancora sono esistenti i segni e i caratteri della originaria struttura a corte, effettuare gli interventi previsti nel rispetto dei caratteri originari evitando recinzioni, mantenendo colori, materiali, ecc. analoghi.

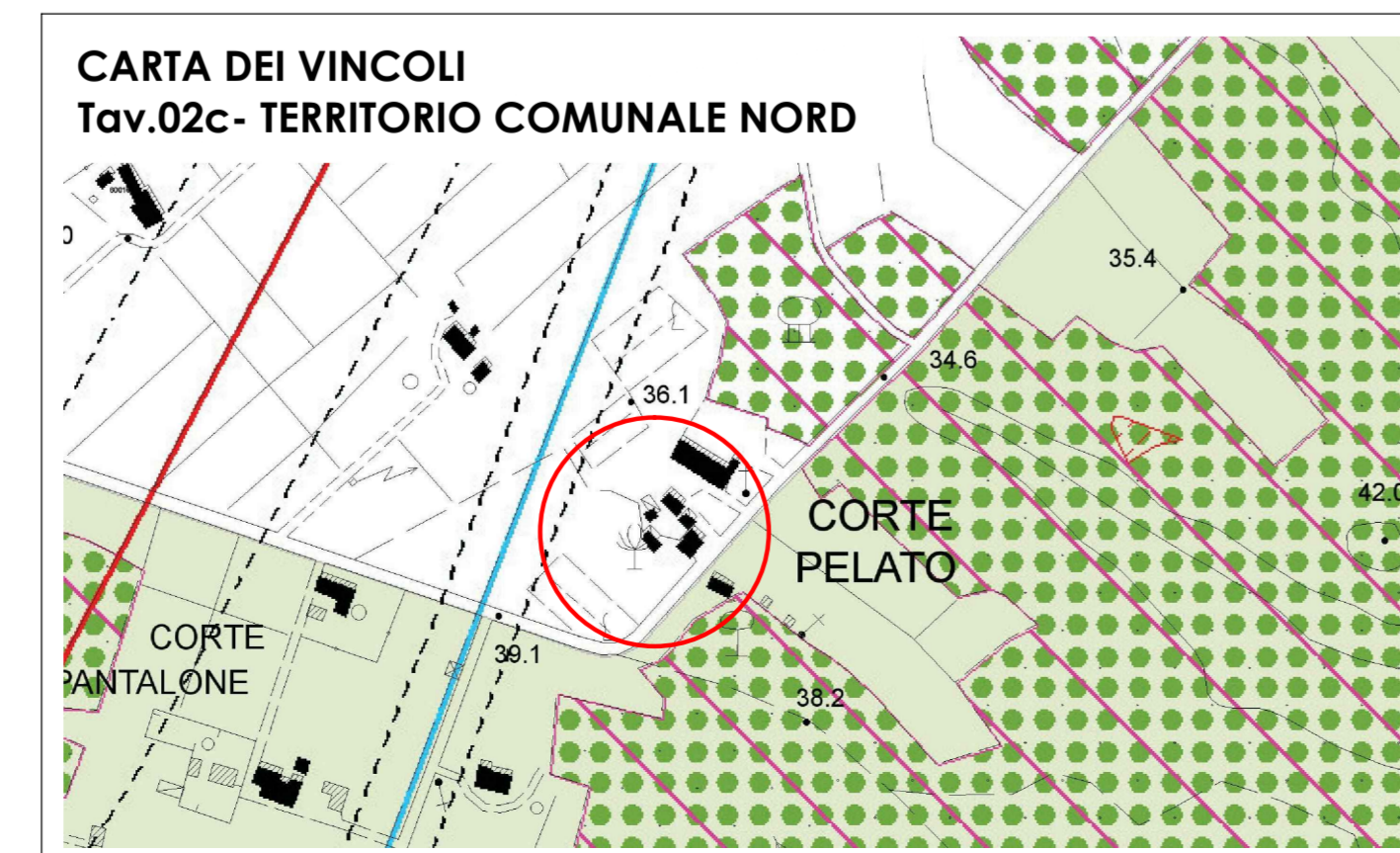
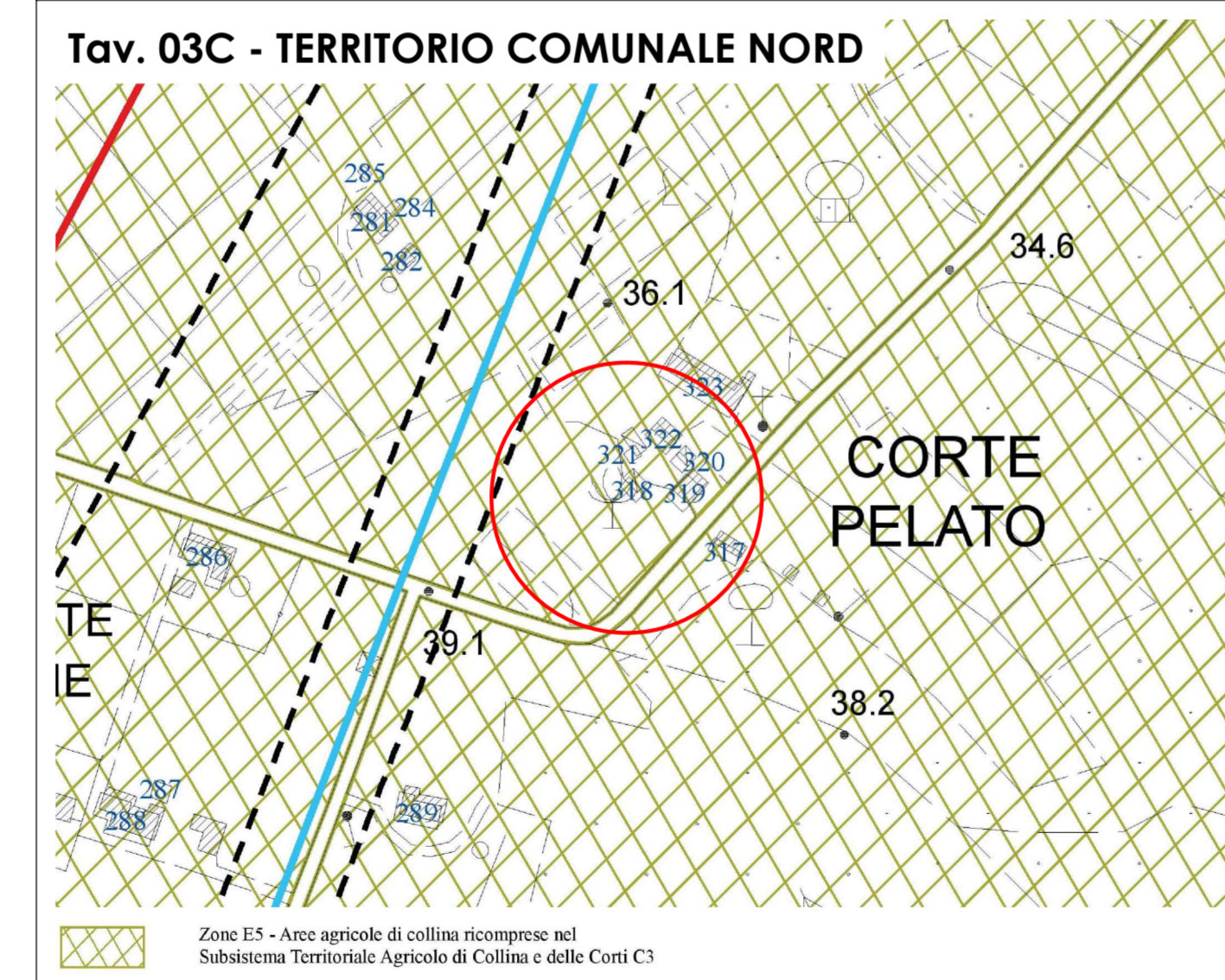
PLANIMETRIA DEI PUNTI DI RIPRESA



VISTA AEREA. scala a vista



REGOLAMENTO URBANISTICO.



TITOLO
 PIANO DI RECUPERO (Art. 12.3 R.U.) DI INIZIATIVA PRIVATA:
 "RECUPERO DI COMPLESSO EDILIZIO DAL PUNTO DI VISTA ARCHITETTONICO, URBANISTICO e AMBIENTALE, MEDIANTE RISANAMENTO DELLA SITUAZIONE DI DEGRADO ESISTENTE"

UBICAZIONE
 CASTELFRANCO DI SOTTO - FRAZ. ORENTANO
 LOC. PELATO - VIA COMUNALE DI PONTICELLI

RICHIEDENTI
 Sig.ra MARCHESE NATASHA
 Sig.ra GALLIGANI LEDA

TAVOLA N. 1
 INQUADRAMENTO TERRITORIALE (Estratti: NCT, Aerofotogrammetrico, Vista Aerea, R.U, Carta dei Vincoli, Categoria d'intervento)
 INDIVIDUAZIONE PROPRIETA', DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROGETTISTA:
 Ing. BUONAGUIDI LORENZO
 Altopascio (LU) - Via Marconi, 58
 tel. 0583 25515 - lorenzo.buonaguidi1957@gmail.com

Il Richiedente _____ Il Tecnico _____

