

Ricevuta il, **9 GEN. 2015**
N 36 422 UT

Venezia, 08.01.2015

*Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo*DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETOSOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI
VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISOAl Comune di Castelfranco Veneto (TV)
comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.itAll'Azienda per l'Edilizia Economica
e Popolare di Castelfranco Veneto
accp@securpec.eue,p.c. Alla Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici del Veneto
mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it*Lettera inviata solo tramite posta elettronica
ai sensi dell'art. 47 del D.lgs n. 82/2005**Prot. n. 288 Cl. 34.19.08 Allegati n. Proposta al foglio del 15.10.2014 N. 0017041*
rif. Nostro prot. n.0024345 del 16-10-2014

OGGETTO: CASTELFRANCO VENETO (TV) – Piano di recupero di iniziativa pubblica, inerente all'area denominata "Compendio Ex Monache Clarisse" Foglio 4 particelle 2969, 2970 (C.F.) - Proponenti: Azienda per l'edilizia economica e popolare di Castelfranco Veneto e Comune di Castelfranco Veneto (Treviso) - Trasmissione parere preliminare.

Con riferimento alla nota pervenuta il 16.10.2014, assunta in pari data al protocollo d'ufficio n. 24345, esaminata la documentazione trasmessa e a seguito di sopralluogo di tecnico di questo Ufficio effettuato il giorno 26.11.2014 alla presenza del Sindaco di Castelfranco Veneto, dei tecnici dell'A.C. e dei progettisti incaricati, si comunica per quanto di competenza il seguente parere preliminare.

Dall'esame degli atti di questo Ufficio si evince che con nota prot. n. 899 del 20-02-2003 l'allora competente Soprintendenza regionale per i beni e attività culturali del Veneto ha trasmesso al proprietario Azienda U.L.S.S. 8 con sede in Asolo, l'autorizzazione all'alienazione ai sensi del DPR n.283/2000 del complesso immobiliare denominato "Ex convento delle monache Clarisse" identificato al NCEU Fg. 4 sez. D mapp. 157 sub 1-2-3-4, (ora particelle 2969 e 2970) con la dichiarazione di interesse culturale del bene e relative prescrizioni di conservazione.

Successivamente all'entrata in vigore del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, il bene è stato oggetto di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 10 e art.12 del citato Codice, con provvedimenti di tutela D.D.R. 01-06-2010 riguardante la particella 2969 e D.D.R. del 22-09-2011 riguardante la particella 2970 (già mapp.157 sub. 1, 2, 3, 4).

L'area in questione è di proprietà pubblica - Comune e Azienda per l'edilizia economica e popolare AEEP di Castelfranco Veneto - ed è identificata al catasto al Foglio 4 particelle 2969 e particella 2970. Entrambe le particelle risultano assoggettate alle disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 con i sopra citati provvedimenti di tutela.

L'area non risulta rientrare in ambito di zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 e art.142 del D.Lgs. n.42/2004.

Il Piano di Recupero di iniziativa Pubblica in esame, interessa un'area denominata "compendio dell'ex monastero di S. Chiara noto come ex convento delle Clarisse poi Casa di Ricovero", ubicata in fregio a via Cazzarò e si connota lungo tale strada come quinta edificata ai margini del quadrante sud-ovest del Castello, l'area che si sviluppa verso ovest fino alla via Bordignon è delimitata da un muro di cinta che racchiude un'ampia zona verde. La struttura edilizia ha subito nel corso del tempo numerose modifiche in funzione delle diverse destinazioni d'uso in essa insediate, come si evince dalla relazione descrittiva allegata alla documentazione progettuale. Permane all'interno del complesso edilizio una Chiesa ancora consacrata ed utilizzata, di proprietà comunale.

L.G./Responsabile dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/90: arch. Luigi Girardini





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Le destinazioni urbanistiche prevedono sostanzialmente interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici storici e la demolizione di parti di costruzione relativamente recente risalenti alla metà del secolo scorso, con recupero della loro volumetria, incrementata da quella derivante dalla compensazione del volume del fabbricato adibito a chiesa.

L'area si configura costituita da due parti: la prima, verso la via Cazzaro è caratterizzata dalla presenza delle parti edificate di antica costruzione e corrispondenti, per sedime, all'impianto conventuale originario e degli ampliamenti funzionali di più recente datazione; la seconda parte, corrisponde all'ampia area scoperta, delimitata da muro di cinta, che si estende verso ovest fino alla via Bordignon.

Il progetto nella sua veste preliminare prevede una nuova edificazione e il riuso dell'esistente, con una serie di interventi di demolizioni e ristrutturazione per ospitare le nuove destinazioni residenziali, terziarie e per attrezzature pubbliche e private di uso pubblico.

Dal punto di vista volumetrico il piano prevede la riedificazione dei volumi derivanti dalla demolizioni delle costruzioni esistenti di più recente edificazione, da ubicarsi prevalentemente nell'area della particella 2969 interessata dalla dichiarazione di interesse con specifico provvedimento D.D.R. del 1-06-2010, in particolare con l'edificazione lungo il margine nord e una nuova volumetria disposta trasversalmente al parco, sul lato Sud inoltre è prevista un'ampia arca a parcheggi.

Nel merito della documentazione esaminata si rileva che la proposta progettuale è supportata da attendibili indagini storico-scientifiche sorrette da analisi specialistiche di adeguata articolazione tese a dimostrare nella relazione storica l'inesistenza di una preesistenza di giardino storico strutturato esteso a tutta l'area considerata. Tuttavia, appare evidente dalla stessa documentazione che l'area scoperta esistente, compresa nel perimetro di vincolo monumentale, sia la residua testimonianza di un' unica area di pertinenza storica del convento originario (*Brollo delle Monache*), connotabile quale "*hortus conclusus*", destinata comunque a coltivazioni arboree/orticole strettamente collegate al complesso monastico, come testimoniano le carte storiche e la sua delimitazione con muro di cinta perimetrale.

Le nuove edificazioni costituiscono il motivo di cogente criticità della proposta:

a) riedificazioni di volumi, in sostituzione delle parti da demolire già previste e individuate nella autorizzazione alla vendita prot. n.899 del 20.02.2003 ai sensi DPR 283/2000 rilasciata dalla Soprintendenza regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto, in quanto di edificazione moderna, in particolare secondo le modalità che si riportano di seguito:

- i volumi di nuova costruzione non eccedano in altezza i volumi esistenti, è consentito al massimo l'allineamento alla linea di gronda del corpo centrale a tre piani;
- la tipologia delle nuove costruzioni, pur con linguaggio moderno, armonizzi con le caratteristiche tipologiche del complesso edilizio esistente;
- le nuove costruzioni vengano adeguatamente staccate dal complesso storico;
- la nuova edificazione non vada ad intaccare l'area a giardino e parco: il sedime dei nuovi fabbricati dovrà rispettare, per quanto possibile il preesistente;
- sia eseguito un accurato studio preliminare delle specie arboree e degli elementi ordinatori che hanno caratterizzato la costituzione dell'area verde al fine del recupero della sua unitarietà e valorizzazione.

La ricostruzione proposta prevede la realizzazione di due corpi edilizi che che si ritengono compatibili con le condizioni indicate nella stessa autorizzazione alla vendita, resta da valutare l'aspetto architettonico trattandosi solo di proposte di volumetrie.

b) per il fabbricato proposto nell'arca del giardino tutelato si ritiene non ammissibile la sua edificazione nella posizione individuata, in quanto in contrasto con le prescrizioni e le caratteristiche del bene tutelato, come attesta la documentazione e la cartografia storica; tale posizione verrebbe a compromettere l'identità e

RG/Responsabile dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/90: arch. Luigi Girardini.