

**PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL COMPENDIO IMMOBILIARE DETTO DELLE EX
MONACHE CLARISSE**

INTEGRAZIONI E MODIFICHE PER PRESA D'ATTO SOPRINTENDENZA

Gennaio 2015



Premessa

Questo documento si inserisce all'interno dell'iter di definizione tecnica del Piano di Recupero (PdR) di Iniziativa Pubblica del compendio immobiliare detto "Delle Ex Monache Clarisse", promosso da AEEP Castelfranco Veneto e Comune di Castelfranco Veneto e costituisce, assieme alla Tav. 07 Bis, integrazione tecnica dei contenuti planivolumetrici presenti in tutti i precedenti elaborati che costituiscono il PdR.

La scelta di integrare la documentazione già presentata presso Comune di Castelfranco Veneto e Soprintendenza per i Beni Architettonici, con questo ulteriore elaborato, che come detto si accompagna alla Tav. 07 Bis, nasce dal comune intento delle parti che hanno lavorato assieme alla stesura del PdR, di definire con precisione le condizioni di recupero urbanistico-architettonico dell'intero compendio, anche a seguito del parere preliminare formulato dalla già citata Soprintendenza in data 08.01.2015. In tale documento infatti, a fronte di una precisa e articolata presa d'atto sulla qualità e la coerenza tecnico-metodologica con cui si è svolta la stesura del PdR, che ha evidenziato l'ammissibilità dell'impianto complessivo dello stesso, sono state formulate alcune osservazioni circa la dislocazione dell'area di massimo ingombro dei futuri edifici e la loro conseguente organizzazione volumetrica.

A seguito di un incontro di approfondimento successivo a questo parere preliminare, è stata condivisa una ridefinizione del sedime di massimo ingombro, con un conseguente nuovo scenario di dislocazione dei possibili futuri volumi architettonici. Questo aggiornamento è rappresentato nella Tav. 07 bis e viene sinteticamente descritto nel resto del presente documento.

I contenuti della Tav. 07 Bis, a seguito del parere preliminare formulato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici in data 08.01.2015 e del successivo incontro tecnico tra la stessa, Comune di Castelfranco Veneto e AEEP del 27.01.2015

La Tav. 07 Bis contiene alcune variazioni rilevanti rispetto alla Tav. 07, mantenendone invariate le funzioni e la dislocazione planivolumetrica delle stesse in riferimento ai manufatti edilizi costituenti la porzione est del compendio (area oggetto di restauro/ristrutturazione). In particolare tutte le valutazioni inerenti gli edifici oggetto di vincolo e le demolizioni/ricostruzioni del braccio nord ad essi collegato, rimangono valide e non vengono in alcun modo modificate dalla Tav. 07 Bis. Le variazioni inserite, condivise tra Soprintendenza per i Beni Architettonici, Comune di Castelfranco Veneto e AEEP, riguardano invece il giudizio di non ammissibilità citato al punto b pag.2 del parere redatto dalla Soprintendenza. Quanto introduce la Tav. 07 Bis, sviluppa infatti uno scenario che tutte le parti hanno condiviso come sostenibile e ammissibile all'interno dei parametri di vincolo presenti sul compendio, delle previsioni complessive di sviluppo del PdR, quindi a parità di

volumetrie rispetto a quanto indicato nella precedente Tav. 07, ed in fine in linea con le autorizzazioni alla vendita inerenti l'intero compendio, già approvate in passato dalla Soprintendenza, con appositi pareri dedicati.

I contenuti nuovi che introduce la Tav. 07 Bis sono dunque i seguenti:

- il sedime di massimo ingombro, rappresentato dalla linea tratteggiata di inviluppo dei volumi ex novo, è stato modificato con particolare riferimento al suo attuale braccio sud (verso Fracarro radioindustrie). In tal senso sarà ammissibile sviluppare il nuovo costruito in continuità con il braccio sud esistente del compendio delle Ex Clarisse, contribuendo a ridefinire una sagoma di fronte urbano all'intero comparto;
- l'eliminazione del volume trasversale prima collocato nella Tav.07 come cesura tra la porzione completamente pubblica del parco e le porzioni ad uso pubblico, definisce un'impostazione unitaria dell'intero sistema del verde da ovest ad est, senza alcun elemento di interruzione sia fisica che percettiva, garantendo una prospettiva continua sul chiostro ovest dell'Ex Compendio e sulle retrostanti mura del sistema bastionato di Castelfranco Veneto;
- la riduzione del sistema di parcheggi a raso fuori terra favorisce una maggiore qualità urbanistica d'insieme. La variazione di parcheggi esterni tra la Tav. 07 e la Tav. 07 Bis, potrà essere compensata con altri posti auto che verranno individuati e concordati con l'amministrazione comunale in sede di approfondimento delle successive fasi di sviluppo urbanistico e architettonico del progetto;
- l'accesso pedonale centrale rispetto al muro di cinta ovest è stato eliminato in favore di un doppio sistema pedonale di accesso che affianca, in completa indipendenza, l'accessibilità carrabile e si potrà sviluppare poi in modo verosimilmente del tutto indipendente, anche all'interno del parco, in coerenza con il disegno del verde, le piantumazioni e le dotazioni di cui si comporrà il progetto del parco;
- il sedime di massimo ingombro, nel suo margine ovest, è stato arretrato di 10m rispetto alla collocazione precedente, in cui era esattamente sovrapposto alla linea di divisione dei due mappali di proprietà rispettivamente del Comune di Castelfranco Veneto e di AEEP.

Castelfranco Veneto, 09-02-2015


ORDINE
degli
ARCHITETTI
PAGGIATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
Arch. MICHELE SBRISSA
n° 2409
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO