



COMUNE LORIA

Provincia di Treviso

AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

Protocollo n° 4380 del 27/04/2022

PIANO DEGLI INTERVENTI LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI 2022

PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI RICLASSIFICAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE DI VALORE CULTURALE O DI ACCERTAMENTO DELL'ASSENZA DI VALORE CULTURALE

I criteri di seguito specificati costituiscono linee guida a cui l'Amministrazione comunale farà riferimento nella valutazione delle richieste di classificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale.

L'articolo 61 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT) assegna al PI il compito di identificare e classificare **le unità edilizie di valore culturale** che comprendono, oltre all'immobile di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse.

Il PI classifica le unità edilizie di valore culturale secondo le categorie di valore indicate all'art. 62 delle NT del PAT:

1. **Categoria di valore 1**, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di riconosciuto valore storico, artistico, paesaggistico e assimilabili, che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per la loro storia o per specifici caratteri architettonici o artistici, che si presentano intatti o con modificazioni reversibili (ville venete ed edifici e complessi di elevato valore storico o artistico).
2. **Categoria di valore 2**, che comprende:
 - a) categoria di valore 2a, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di cui al punto 1 interessati da trasformazioni edilizie pesanti che ne hanno diminuito il valore culturale ed assimilabili;
 - b) categoria di valore 2b, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od

etnoantropologico integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante ordinari interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, ed assimilabili (architetture rurali, edifici di pregio interni al Centro Storico, edifici e complessi dell'archeologia industriale rinvenibili sulle cartografie dei catasti storici e architetture del 900);

3. **Categoria di valore 3**, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico, interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore culturale ed assimilabili;
4. **Categoria di valore 4**, che comprende:
 - a) categoria di valore 4a, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico sostanzialmente modificati o parzialmente demoliti, con tracce dell'impianto originario;
 - b) categoria di valore 4b, alla quale appartengono gli edifici che pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, oppure perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

L'art. 61 comma 5 delle NT del PAT stabilisce inoltre che il PI, sulla base di una approfondita analisi che consenta di documentare l'assenza di interesse culturale delle unità edilizie o degli edifici individuati come invariati di natura storico-culturale nel PAT, può determinare l'esclusione dall'applicazione della disciplina di tutela.

Le richieste volte alla riclassificazione, da parte del PI, secondo una delle categorie di valore sopra riportate o volte all'accertamento dell'assenza di valore culturale devono essere corredate dell'analisi filologica di cui all'art. 64 delle NT del PAT, riferita all'intera unità edilizia, comprendente l'analisi attuale e storica degli immobili allegando la documentazione richiesta al punto 4 del modulo di richiesta allegato.

La domanda dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta allegato 3.5.1.