



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
(PROVINCIA DI PISA)
Piazza R. Bertoncini, 1 cap. 56022 (C.F. E p. IVA 00172550501)

CASTELFRANCO, NEL CENTRO STORICO IL RECUPERO DELLE FACCIATE È A COSTO ZERO

*Nuove soluzioni tecniche e semplificazioni previste
per gli interventi edilizi di recupero e manutenzione straordinaria*

Una serie di importanti cambiamenti sono stati apportati al “Regolamento dell'arredo urbano e del colore del Centro Storico” di Castelfranco di Sotto che regolamenta gli interventi edilizi di recupero e manutenzione straordinaria. Aggiornamenti e soluzioni tecniche che vanno a modificare e sostituire il regolamento finora in vigore dal dicembre 2001. Il consiglio comunale ha approvato il nuovo regolamento nella seduta consiliare del 15.07.2020 e già esecutivo.

“Un aggiornamento che arriva dopo circa 20 anni – annuncia il sindaco Gabriele Toti - . Una serie di modifiche apportate al fine di agevolare gli interventi sul patrimonio edilizio del Centro Storico di Castelfranco”.

Ecco i **principali cambiamenti** apportati:

- decade l'obbligo di intonacare le facciate degli edifici nel recupero delle facciate se immobili storici di pregio;
- durante la manutenzione straordinaria sarà obbligatorio il recupero architettonico delle parti decorative/storiche di pregio (archi, archetti, colonne etc.);
- è introdotta la possibilità di recuperare la facciata in mattoni faccia vista in maniera completa se edificio è di carattere storico e di pregio;
- vengono introdotte ed aggiornate le norme che disciplinano tutti gli interventi di installazione di impianti per energia rinnovabile (solare o fotovoltaico)
- c'è la possibilità di lasciare fascia a piede della facciata a faccia vista per problemi di umidità di risalita;
- decade l'obbligo di utilizzo di infissi in legno in centro storico per finestre e persiane; mentre è introdotta la possibilità di installare infissi esterni ed interni in alluminio o altro materiale purché di colore verde, marrone e sfumature indicate nell'aggiornamento del Regolamento.

Il piano del Colore ha come scopo la salvaguardia dei piani verticali del Centro Storico di Castelfranco di Sotto, pertanto, oltre a normare gli interventi di restauro di facciata, sia globale sia per parti omogenee, si propone di **eliminare le cause del degrado** attualmente esistente attraverso:

- 1) un contributo già istituito per il rifacimento della facciata, sia globale, sia per parti omogenee delle facciate;
- 2) il rifacimento delle pavimentazioni pubbliche del Centro Storico in parte già effettuato;
- 3) il rifacimento dell'illuminazione pubblica del centro, in parte già effettuato;
- 4) l'istituzione di un contributo per attività commerciali, artigianali e terziario compatibili;
- 5) un progetto organico per il riordino della segnaletica stradale e per l'affissione.

Bonus Facciate

Il Comune di Castelfranco di Sotto, nonostante la crisi economica derivante dall'emergenza sanitaria, ha intenzione di offrire il suo sostegno per la realizzazione di tutti gli interventi di recupero del centro storico coprendo il 10% (fino ad un massimo di 2500 € da suddividere in due rate annuali) del **Bonus Facciate 2020**: la detrazione fiscale del 90% in 10 anni delle spese sostenute per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici situati in zone A ovvero i centri storici.

Sono ammesse a questo tipo di agevolazioni tutte le spese previste dalle “Linee attuative Bonus Facciate 2020” dell'Agenzia delle Entrate (progettazione, spese tecniche, bolli, ponteggi, lavori etc.).



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

(PROVINCIA DI PISA)

Piazza R. Bertoncini, 1 cap. 56022 (C.F. E p. IVA 00172550501)

In pratica **qualsiasi recupero in centro sarà a costo zero**: l'amministrazione comunale ha anche previsto un esonero totale dal pagamento della Cosap (suolo pubblico) per i ponteggi necessari agli interventi di recupero.

“L'emergenza Covid19 ha posticipato l'approvazione del nuovo Regolamento che volevamo approvare ad inizio anno – afferma l'assessore al centro storico, Federico Grossi. Un altro obiettivo raggiunto dopo aver terminato i lavori della nuova illuminazione a led del centro. Rivolghiamo un appello a tutti i proprietari degli immobili del centro storico a sfruttare questa importante occasione. Poter intervenire sul recupero delle facciate recuperando il 100% dell'intervento, dalle spese di progettazione a quelle tecniche ed edili. Nonostante il difficile momento economico, abbiamo cercato di fare la nostra parte coprendo il 10% del Bonus statale dando un messaggio importante di ripartenza per un centro storico più bello e decoroso”.

La misura di sostegno durerà fino al 31.12.2020.