

**COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO**  
PROVINCIA DI TREVISO

**RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA**

**I RICHIEDENTI:** Zannoni Giuliana, Zannoni Antonio, Nardi Elisa, Buoro Marco, Buoro Lino,  
Barisan Maria, Lorenzon Arrigo, Molin Pradel Paolo, Molin Pradel Antonia, Bottaro  
Annarosa, Sartor Tiziana, Lorenzon Luciano

**IL PROGETTISTA:** **LORENZON GEOM. LUCIANO**  
Pieve di Soligo (TV)

**COMUNE:** Pieve di Soligo (TV)

**DITTA:** Zannoni Giuliana, Zannoni Antonio, Nardi Elisa, Buoro Marco, Buoro Lino, Barisan Maria, Lorenzon Arrigo, Molin Pradel Paolo, Molin Pradel Antonia, Bottaro Annarosa, Sartor Tiziana, Lorenzon Luciano

**OGGETTO:** Variante al Piano Recupero "Pieve del Contà"

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA E

### GIUSTIFICATIVA

---

Trattasi di una richiesta di Variante al Piano di Recupero denominato "Pieve del Contà", e riguardante un complesso immobiliare sito nel pieno centro del capoluogo del comune di Pieve di Soligo e più precisamente a ridosso del duomo compreso fra le due strade comunali in quel tratto denominate via Sartori e Cal Santa.

La presente richiesta viene presentata a seguito dell'attuale condizione in cui si trovano attualmente gli immobili con particolare riguardo allo stato di manutenzione e di conservazione.

La gran parte degli edifici che compongono il complesso immobiliare, oggetto di intervento, versano in condizioni precarie in ordine alla stabilità degli stessi.

Il corpo centrale risulta attualmente crollato nella sua totalità. La porzione di fabbricati che si articolano lungo la Cal Santa, sono in fase di crollo (le coperture sono quasi completamente, crollata) creando al tempo stesso problemi di infiltrazioni agli edifici circostanti di altre proprietà.

In pratica si tratta di un compendio immobiliare abbandonato a se stesso e abbisogna di intervento urgente di recupero.

Come risulta meglio evidenziato dagli allegati grafici allegati, la presente richiesta di modifica del piano di Recupero, prevede la demolizione totale del corpo centrale (quello isolato) e il parziale recupero del volume mediante accorpamento/sopraelevazione agli edifici ubicati lungo Cal Santa.

E' prevista la completa demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime degli edifici posti lungo la Cal Santa.

E' prevista inoltre la demolizione senza ricostruzione della tettoia a ridosso del confine Sud e del corpo a 1 piano (terra) in aderenza alla Ex Pizzeria "Al Gallo".

Il corpo a un piano a ridosso del locale pizzeria, trattandosi di una superfetazione, sarà oggetto di demolizione senza ricostruzione. I rimanenti fabbricati posti fronte via Sartori saranno oggetto di demolizione e ricostruzione fedele in quanto pur non presentando elementi architettonici di pregio sono comunque una testimonianza di un edificato rappresentante di

un'epoca storica. Dal punto di vista strutturale gli edifici esistenti presentano solai intermedi e di copertura in legno e muratura costituita da pietrame misto e mattoni. I fori finestre in particolare risultano finiti a semplice intonaco e privi di qualsiasi elemento in pietra, unico elemento che merita il recupero, e situato nella porzione oggetto di demolizione, è un'arcata in pietra (probabilmente masegno) situata nel prospetto nord lungo Cal Santa. Nel corso degli anni gli edifici sono stati oggetto di interventi vari che hanno compromesso le caratteristiche architettoniche originarie; a titolo esemplificativo si citano le aperture sul fronte sud (finestre e porte) eliminazione della ""ritonda"" sul lato nord ecc...

Non è previsto nessun piano interrato o seminterrato.

Riguardo alla viabilità, è previsto il solo accesso dalla via Sartori, mentre dalla via Cal Santa è previsto l'accesso e recesso.

Le motivazioni che hanno portato la ditta proprietaria a presentare tale richiesta, sono le seguenti:

- Recuperare un compendio immobiliare posto in centro paese e da tempo abbandonato che costituisce una situazione di degrado in un contesto urbano di pregio considerata da prospicua su via Sartori e sulla Cal Santa.
- I fabbricati situati lungo la Cal Santa sono attualmente crollati nella gran parte della loro consistenza e il loro recupero dal punto di vista strutturale ed economico risulta legato ad un intento di demolizione e ricostruzione. Questa situazione risulta piuttosto chiara dalla documentazione fotografica allegata.
- La demolizione del corpo centrale con conseguente accorpamento del volume in sopraelevazione degli altri edifici è finalizzata al ricavo di un'ampia area da destinare a parcheggio e servizi delle unità immobiliari che saranno ricavate.
- Non sono previsti infatti, garage e/o parcheggi al piano interrato in quanto l'accesso agli stessi risulta di difficile realizzazione e comprometterebbe al tempo stesso, la viabilità e fruibilità delle aree scoperte interne.
- Non solo ma da un'analisi del sottosuolo risulta la presenza di roccia, la cui rimozione potrebbe compromettere la stabilità degli stessi edifici storici circostanti.

Per tutto quanto non previsto si fa espresso riferimento agli elaborati grafici allegati.

Pieve di Soligo, 8 ottobre 2024

Il Perito

*Lorenzon Geom. Luciano*

