

Raccomandata a mano  
anticipata via PEC all'indirizzo:  
segreteria@pec.comune.pievedisoligo.it

**Spett.le**  
**COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO**  
**Piazza Vittorio Emanuele II**  
  
c.a.: Sig. Sindaco  
  
c.a.: SPORTELLO UNICO PER 'EDILIZIA  
geom. Favero R.

**OGGETTO:** PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI PIEVE CENTRO PER MODIFICA TIPO DI INTERVENTO CONSENTITO DAL GRADO DI PROTEZIONE VIGENTE – UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE SITA IN VIA CAPOVILLA, CIVICO N. 20 – FOGLIO 13 – MAPPALE 22

**DITTA:** FORNASIER PIETRO – NARDI RAFFAELA (proprietari)

**RIF. LEGISLATIVI:** D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i. – L.R. N. 14 del 04/04/2019 Veneto 2050 (ex PIANO CASA) e s.m.i. – P.I., N.T.O. e N.T.A. comunali

I sottoscritti FORNASIER PIETRO e NARDI RAFFAELA, residenti in Pieve di Soligo, in Via Capovilla n. 22, proprietari dell'unità immobiliare di cui all'oggetto, catastalmente censita in codesto Comune al **Foglio 13, Mappale 22**, situata al civico n. 20 della via medesima

premesse che l'unità:

- è situata all'interno del perimetro del centro storico comunale (come desumibile dalla *Tav. 1B – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale* del P.I. comunale);
- si trova in area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, definito o in corso di definizione, in ZTO A (come desumibile dalla *Tav. 2B – Carta della zonizzazione Territoriale* del P.I. comunale);
- è adibita a civile abitazione ed è costituita di due fabbricati distinti, edificati nei primi anni 900 (1902-1909), di cui il fabbricato principale posto a SUD, su Via Capovilla, con grado di protezione **3a** (*edificio di valore storico-artistico, del quale interessa la conservazione di elementi esterni*, ai sensi dell'art. 17, lettera B), punto 1) delle N.T.A. comunali) e le annesse pertinenze (garage/magazzino) poste a NORD con grado di protezione **3b** (*edificio di valore storico-artistico, del quale interessa la conservazione di parte degli elementi esterni*, ai sensi del medesimo art. 17);

richiamati

- il punto 1. dell'art. 29 – **ZONE A – CENTRI STORICI** delle N.T.O. comunali che rimanda a sua volta alle disposizioni di cui all'art. 5 – **VINCOLI MONUMENTALI, VILLE VENETE, EDIFICI DI VALORE STORICO CULTURALE, PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE E CONTESTI FIGURATIVI** delle medesime norme;
- il punto 8. del succitato l'art. 5 che, per gli edifici con grado di protezione 3, alla lettera a. cita "*È ammessa la ristrutturazione totale esclusa la demolizione e ricostruzione ..... omissis .....*";
- il punto 8. del medesimo art. 5 che, per gli edifici con grado di protezione 3, alla lettera d. cita "*E' ammesso l'aumento di volume per aggregazione, nel rispetto delle altre norme del P.I. vigenti in zona; tuttavia le aggregazioni non possono occupare cortili comuni e non possono essere pensili o su pilastri. La sopraelevazione ..... omissis .....*";
- la lettera A) dell'art. 42 – **NORME PARTICOLARI** delle N.T.O. comunali che al punto 1. cita "*Nelle aree destinate a verde privato, ove insistano degli edifici di particolare pregio architettonico e ambientale, nonché quelli di cui all'art. 29. lett. C, è vietata la realizzazione di ampliamenti, sopraelevazioni e qualsiasi altro intervento che comporti incremento e/o traslazione di volume. .... omissis .....*";

atteso che è intenzione degli scriventi

- di procedere al recupero dei fabbricati, attuandone una ristrutturazione totale mediante demolizione e ricostruzione, in quanto privi di fondamenta solide e di elementi e/o caratteristiche architettoniche di pregio;
- di attuare, sullo stesso sedime dei fabbricati esistenti, una ricostruzione che ben si inserisca nel tessuto urbano del centro storico, ricostruendo fedelmente la facciata principale in vista rivolta su Via Capovilla e

mantenendo le dimensioni del timpano ad OVEST della stessa, evitando così di appesantire la visuale dalla Via medesima;

- di aumentare/ampliare il volume dei fabbricati, per aggregazione e senza ridurre l'area destinata a verde privato, come previsto dai succitati punti degli artt. 5 e 42 delle N.T.O. comunali e nel rispetto dei limiti di altezza e di distanza fra fabbricati;
- di usufruire delle premialità previste dalla Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050" (ex "Piano Casa"), con particolare riferimento all'art. 6 *Interventi edilizi di ampliamento* e all'Allegato A, applicabili ove sia ammessa la demolizione e ricostruzione ovvero ove concesso dal regolamento edilizio comunale;
- di ricorrere, per le riedificazioni, alle più recenti tecnologie costruttive prefabbricate (in legno ovvero in legno-cemento ovvero a casseri preisolati) di più rapida edificazione

considerato infine che

- entrambi i fabbricati risultano essere staticamente fragili in quanto le fondamenta sono costituite, come per gli edifici limitrofi risalenti a quell'epoca, da strati di sassi a secco;
- entrambi i fabbricati soffrono di infiltrazioni di acqua piovana al tetto che ne hanno compromesso e ne stanno sempre più compromettendo la stabilità e sicurezza;
- la conservazione dei fabbricati esistenti richiederebbe puntellamenti e cerchiaggi che implicherebbero l'esecuzione di lavori alquanto onerosi che noi proprietari non siamo in grado di sostenere economicamente

tutto ciò premesso, con la presente, ai sensi della normativa vigente,

### RIVOLGONO RISPETTOSA ISTANZA

alle SS.VV., affinché venga stilata una variante al Piano di Recupero di Pieve Centro citato in oggetto, tramite variazione del tipo di intervento consentito dal grado di protezione vigente, per poter successivamente procedere alla ristrutturazione totale dell'immobile mediante demolizione, ricostruzione ed ampliamento volumetrico ai sensi della L.R. 14/2019 "Veneto 2050" (ex "Piano Casa"), come meglio evidenziato nei disegni grafici allegati a firma del Dott. Ing. Fornasier Luca di Farra di Soligo (TV).

Si allega alla presente la seguente documentazione:

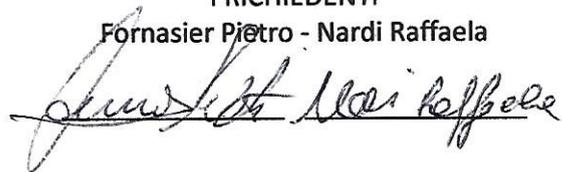
- relazione tecnico-illustrativa;
- documentazione fotografica (stato di fatto; illustrazione grafica impatto visivo ampliamento volumetrico fabbricato principale visto da Via Capovilla);
- grafici progettuali illustranti l'intervento (NR. 3 Tavole formato A3).

Confidando nel positivo esame della presente, nel rimanere a disposizione per ogni necessità e/o integrazione della documentazione presentata, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Pieve di Soligo, lì 09/12/2021

I RICHIEDENTI

Fornasier Pietro - Nardi Raffaella



Allegati

- Relazione Tecnico-Illustrativa Dott. Ing. Luca Fornasier;
- Documentazione fotografica;
- Tavole grafiche: 1 di 3, 2 di 3, 3 di 3.

Contatti:

Fornasier Pietro e Nardi Raffaella, Via Capovilla n. 22 – Pieve di Soligo

Tel fisso: 0438 82943 Tel cell: 340 7653379