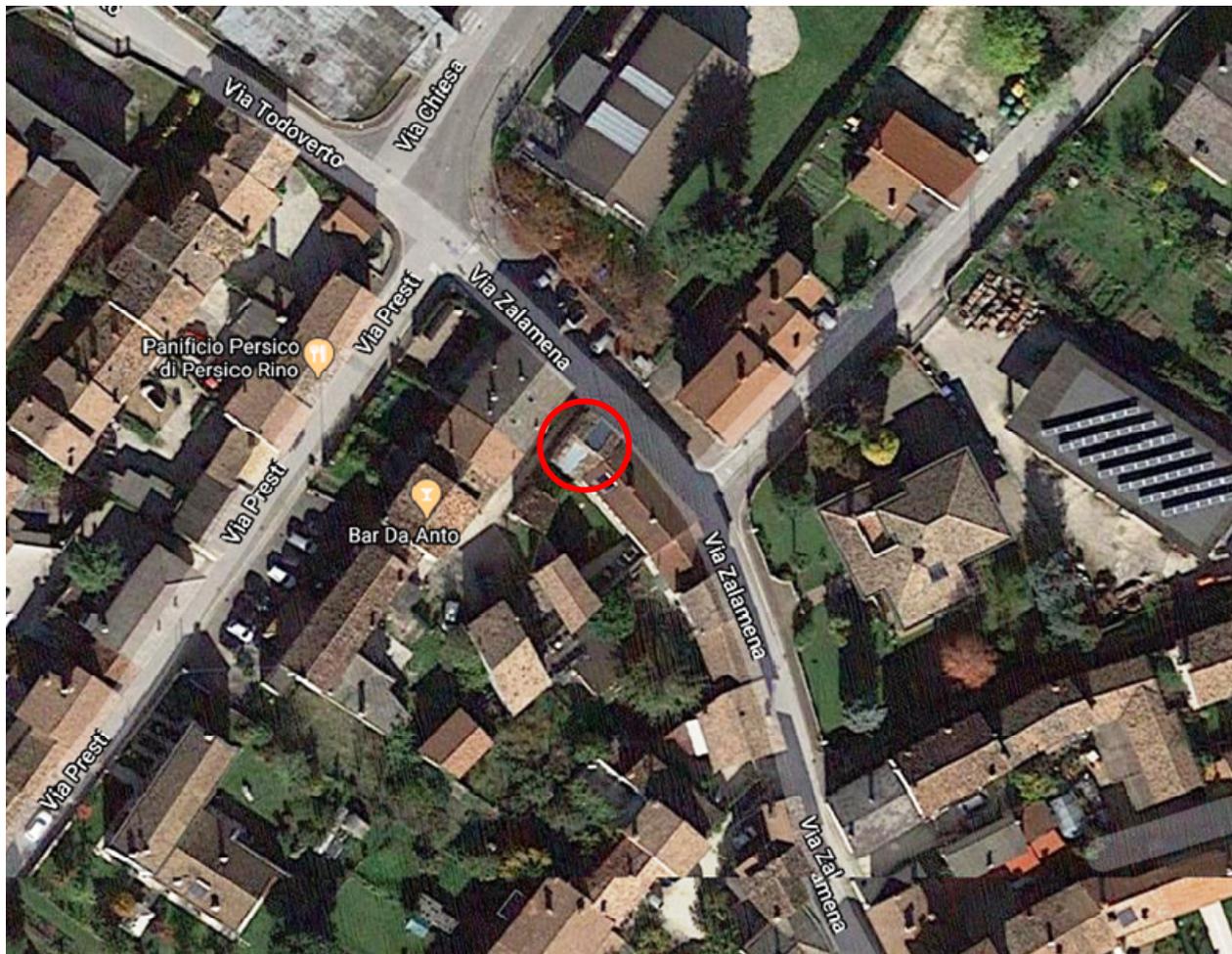


REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA



RELAZIONE RIDUZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE

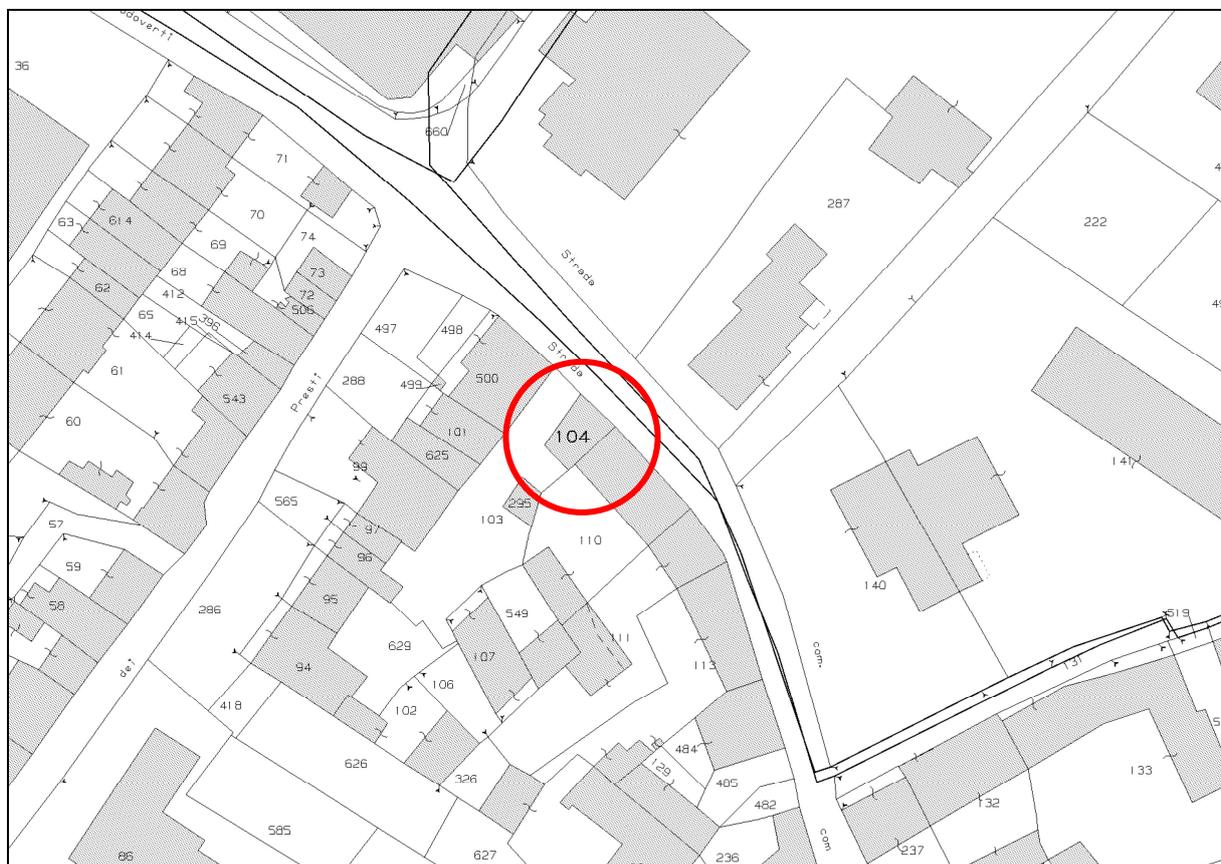
DITTA: TORMENA ALESSIO

Il tecnico

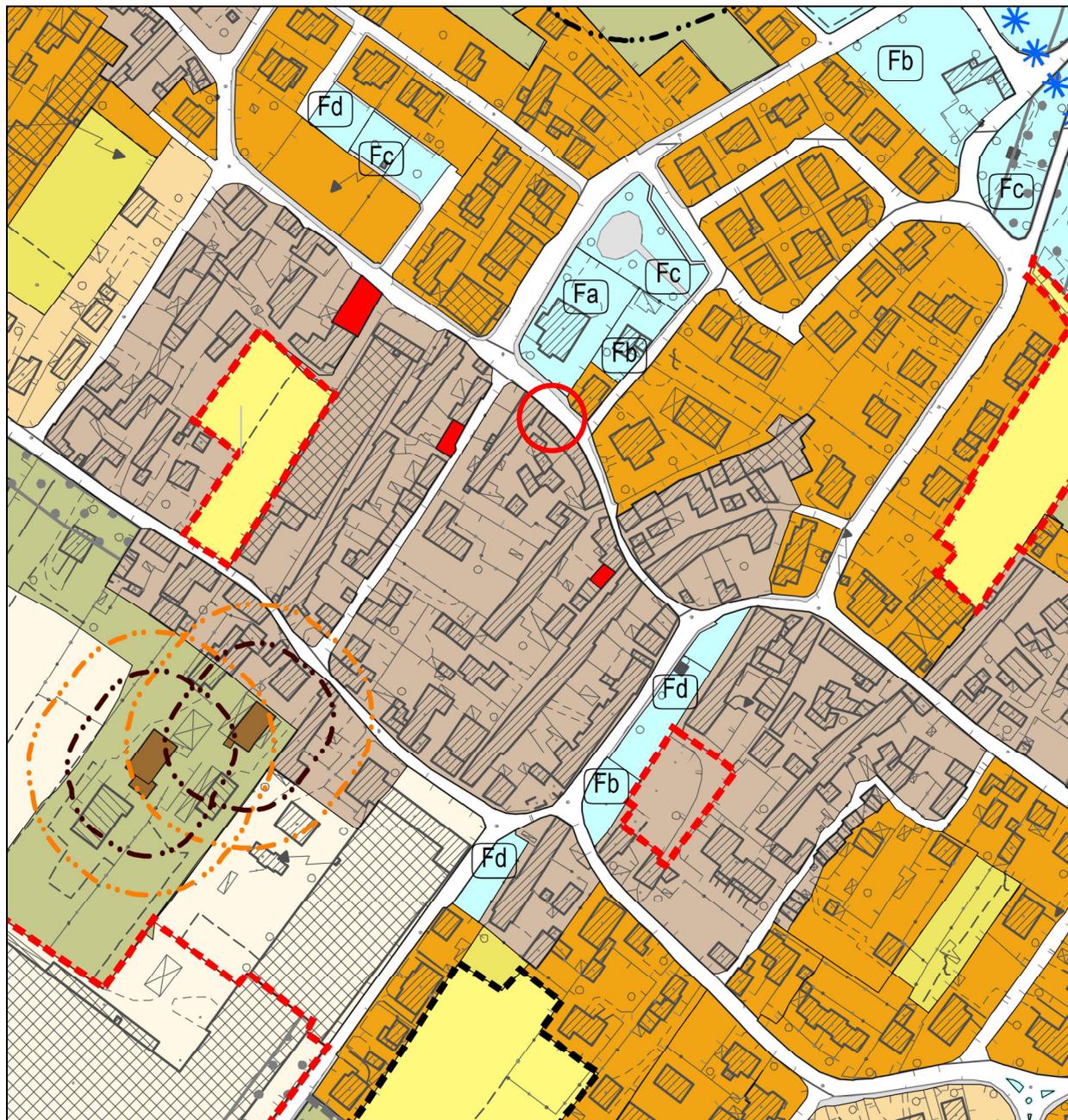


La sottoscritta SONEGO geom. Pia, nata a Conegliano l'11/04/1978 con studio in San Pietro di Feletto in Via Roma n° 17/D, iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Treviso al numero 2990, codice fiscale: SNG PIA 78D51 C957A, in qualità di tecnico incaricata dal Signor Tormena Alessio, nato a Valdobbiadene il 27.05.1981 - C.F. TRM LSS 81E27 L565Z, proprietario del fabbricato residenziale (ex casa Paganetti), sito in Comune di Moriago della Battaglia, fraz. Mosnigo in Zalamena, 39 e catastalmente censito in Comune di Moriago della Battaglia Sezione B - Fog. 2 - mappale n. 104, con la presente relazione, intende dimostrare come il fabbricato in esame, a causa del contesto, delle trasformazioni negli anni, e dello stato di conservazione dell'immobile non detenga più i caratteri salienti che possano giustificare il grado di protezione odierno.

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE:



ESTRATTO DEL P.I.:

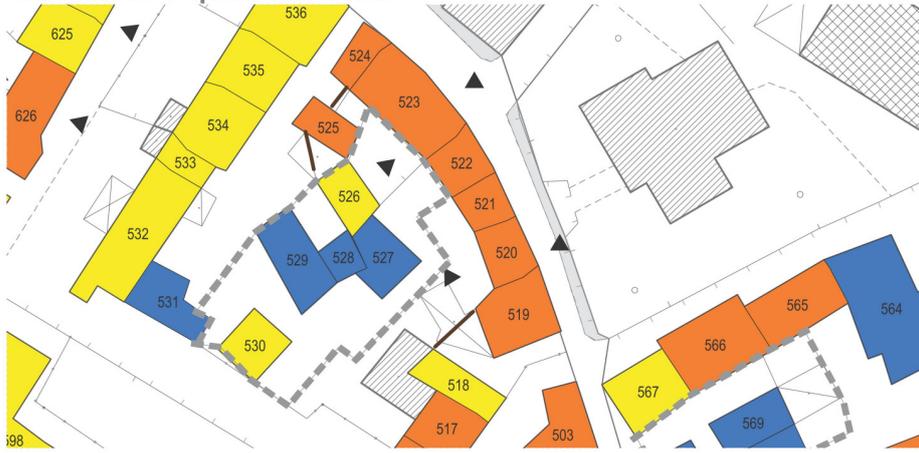


A livello urbanistico, detto immobile ricade in Z.T.O. "A" area definita "centro storico" ed è stato schedato con grado di protezione 3, vedi scheda n. 524.

Grado di protezione 3:

"Edifici e manufatti che per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, indipendentemente dall'epoca di realizzazione sono meritevoli di tutela, in quanto segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del territorio"

Estratto di inquadramento



Scheda n.

524



Località	Via/Piazza	N. civico	N. fabbricato
Mosnigo -	Via Zaladena	39	1

Epoca realizzazione	Prima del 1850
Modalità d'uso	Utilizzato saltuariamente
Condizioni fisiche	Mediocre
Tipologia	Schiera
Aggregazione tipologica	Cortina edilizia
Impianto originale	Inalterato
Qualità architettoniche	Di interesse tipologico
Qualità ambientali	Integrato con l'intorno
Trasformazioni edilizie	Ristrutturazione parziale

Destinazione d'uso originale PT	Residenza	Destinazione d'uso attuale PT	Residenza
Destinazione d'uso originale PS	Residenza	Destinazione d'uso attuale PS	Residenza

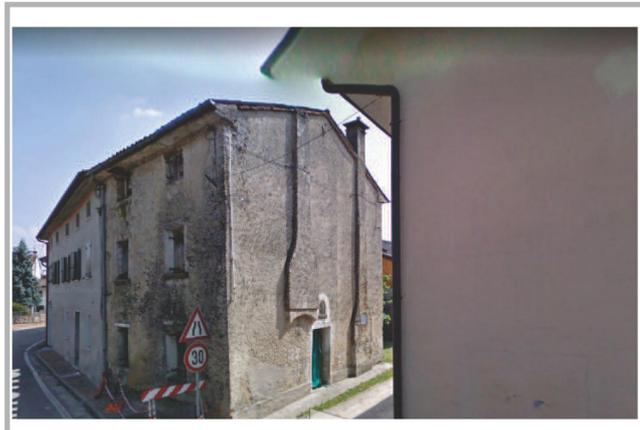
Contesto ambientale	Mantenimento a giardino
----------------------------	-------------------------

Contesto morfologico	Edificio compreso entro il Centro Storico
-----------------------------	---

Eventuali note e indirizzi

Grado di protezione P.I. Var 1	3
---------------------------------------	---

Documentazione fotografica



Descrizione immobile

Lo stabile in esame (ex casa Paganetti) è alla fine di una schiera di edifici in una zona che si è evoluta nel tempo passando da una tipologia degli anni 1850/1900 fino ad arrivare ai giorni nostri con un completo rifacimento della stessa. Si vuole porre l'attenzione che ad oggi, anche con gli ultimi interventi edificatori, la zona ha perso quasi completamente le sue caratteristiche, tanto da non far più percepire gli elementi distintivi originali.

Da questa analisi l'edificio in oggetto non ha conservato un grado d'interesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico, e non ha alcuna valenza dal punto di vista storico, pertanto si ritiene che esso possa essere riconosciuto un grado di protezione 4.

Grado di protezione 4:

“Edifici e manufatti privi di interesse e/o di recente edificazione che appaiono in forte contrasto con il tessuto urbano circostante contribuendo a determinare situazioni di degrado (ex grado 5)

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Insieme di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti. In ogni caso dovranno essere riproposti gli elementi caratterizzanti la tipologia insediativa locale.”

Detta porzione di fabbricato ha dimensioni massime in pianta di mt. 6,15x8,60 ed altezza in gronda nel fronte strada pari a mt. 6,40/50 circa.

L'edificio oggetto della presente richiesta non è mai stata sottoposto ad interventi edilizi di conservazione/ristrutturazione. L'intenzione dell'attuale proprietario è quella di salvaguardare la porzione di facciata fronte strada, attraverso il riposizionamento dei fori architettonici e prestando attenzione nell'utilizzo dei materiali di finitura.

Sul versante tipologico il fabbricato ha caratteri molto semplici caratterizzato da una struttura su tre livelli collegati tra loro da una scala interna in legno, la muratura è in pietra irregolare e di spessore variabile, presenta un'intonacatura tipica dell'epoca senza particolari peculiarità e non spiccano elementi di pregio.

L'immobile, disabitato da anni e ora inagibile, versa in uno stato di generale degrado al limite dell'irrecuperabilità, si notano infatti: nell'intonaco efflorescenze, fessurazioni, distacchi, dalla copertura infiltrazioni d'acqua (come si evince dalla documentazione fotografica allegata), umidità di risalita con grave compromissione delle strutture che comporterà la completa demolizione e successiva ricostruzione.

Particolare attenzione va posta ora alla copertura e agli sporti di gronda che sono pericolanti, quindi costituiscono un reale pericolo per la possibilità di crolli sulla via pubblica che costeggia l'edificio, motivo per cui è già stato messo in sicurezza.

Alla luce dei fattori sopra indicati, e a non meno importanti considerazioni dal punto di vista economico, nonché nell'esecuzione stessa delle opere si ritiene corretta la revisione del grado di protezione da 3 a 4 che permette di demolire e ricostruire della porzione interessata.

San Pietro di Feletto, 29.04.2020

Il tecnico



Allegato: Documentazione fotografica

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -























