

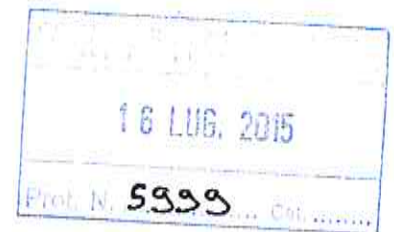


**STUDIO TECNICO
GEOM. CORTESE LUCA**

**PROVINCIA di VICENZA
COMUNE di LUGO DI VICENZA**

**AL RESPONSABILE UFFICIO
EDILIZIA PRIVATA**

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA – PIANO DI RECUPERO "VIGNE".

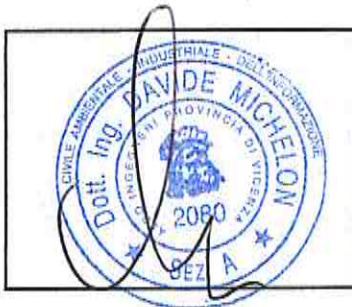


Il committente:
IL PORTICO srl

Immobile sito in:
Via Vigne
36030 - Lugo di Vicenza
Vicenza

Il Richiedente

Progettista Urbanista



Progettista Opere Urbanizzazione



Lugo di Vicenza 15 luglio 2015

Trattasi di un intervento da realizzarsi in Via Vigne nel Comune di Lugo di Vicenza.

L'intervento riguarda la modifica di due unità immobiliari appartenenti alla corte comune di Via Vigne: più precisamente della ristrutturazione e ampliamento della "torretta" esistente (unico fabbricato isolato della corte) e la sopraelevazione del fabbricato affiancato di proprietà della committenza.

Per quanto riguarda il fabbricato singolo si propone una demolizione completa fino a livello strada e la successiva ricostruzione dei volumi tramite il nuovo ampliamento e riposizionamento della sagoma (che sarà posta al limite del confine con la strada comunale). Tale demolizione produrrà un allargamento della sede stradale proprio nel punto in cui la stessa ora è più stretta.

L'altezza massima attuale non sarà modificata (la copertura avrà un maggiore spessore di quella esistente per aumentare le caratteristiche di isolamento termico del fabbricato).

Il nuovo volume sarà composto da un piano a "livello strada" (da considerarsi interrato) che conterrà esclusivamente locali accessori all'unità principale.

L'ingresso all'unità immobiliare sarà garantito modificando parte dello scivolo d'entrata alla corte: la modifica del dislivello permetterà la realizzazione di una rampa d'accesso che consenta di arrivare facilmente alla porta d'entrata.

Nel lato sud dell'edificio sarà creata una terrazza che consentirà un valido spazio di relazioni nelle vicinanze della cucina.

Il fabbricato affiancato sarà anch'esso completamente demolito e ricostruito, sfruttando la sopraelevazione concessa nell'ultimo P.I. (tale aumento di volume sarà previsto con un aumento dell'altezza pari a 1,30 metri, misurati come da normative vigenti). La demolizione comporterà l'adeguamento delle strutture alle normative vigenti in materia antisismica, acustica e di isolamento termico.

Tutte le previsioni del suddetto piano (volumi, altezze, sopraelevazioni), appena descritte, sono corrispondenti esattamente agli ingombri previsti dal Piano degli Interventi Vigente.

L'ambito d'intervento del piano di recupero comprende anche il mappale 1812 ad oggi di proprietà del Comune di Lugo di Vicenza e quindi il piano potrà essere attuato solo a seguito di acquisto dell'area e a seguito di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265.

I fabbricati avranno caratteristiche estetiche classiche del centro storico. Le dimensioni e il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre, gli elementi decorativi del prospetto principale sono tipici del centro del paese. Vi è la necessità di creare due grandi aperture per consentire il posteggio delle auto private dei residenti (così da evitare l'utilizzo della corte comune). L'ampliamento della torretta è l'unica parte in cui si prevede una progettazione con forometrie divergenti da quanto previsto dal prontuario. Tale soluzione nasce per "staccare" la porzione di sagoma da sempre esistente con quella di ampliamento.

L'arco che compone l'entrata alla corte sarà ristrutturato. In fase preliminare gli elementi in pietra e la restante struttura saranno completamente smontati. L'intera struttura sarà rimontata in fase conclusiva di cantiere per permettere un sufficiente spazio di manovra ai mezzi. Le dimensioni e la posizione dell'arco non saranno modificati. Gli elementi in pietra esistenti saranno riposti nella posizione attuale.

Tutti gli ampliamenti e/o sopraelevazioni sono già stati autorizzati dai signori confinanti tramite atto notarile che sarà depositato successivamente.

Nelle finestre con altezza del davanzale minore di 100 cm dal pavimento sarà installato un idoneo parapetto.

Le acque meteoriche saranno accumulate con apposite vasche per un successivo utilizzo privato, l'eventuale eccedenza sarà smaltita nel suolo.

Gli impianti saranno eseguito secondo norme CEI. Come indicato dalla normativa nazionale saranno installati adeguati impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Si intendono richiamati e trascritti come allegati al presente:

- le prescrizioni contenute nel parere igienico sanitario rilasciato in data 10/02/2015;
- la relazione geologica e geotecnica a firma del Dr. Geol. Franco Monticello, datata 29/08/2014;
- la valutazione revisionale dei requisiti acustici passivi secondo DPCM 05/12/97 a firma del Dr. Ing Guerra, datata 27/02/2015.

Considerato il caso in specie, in considerazione del fatto che per tutte le opere di urbanizzazione (sia primaria che secondaria) è chiesta la monetizzazione sia superfluo presentare come allegato un preventivo di spesa che quantifichi le opere stesse.

Per quanto riguarda il dimensionamento dell'intero Piano si rimanda alla tavola grafica 2, la quale è comprensiva anche di parte del volume realizzabile nel mappale 1812 (proprietà comunale): nell'ipotesi in cui la Ditta il Portico srl intendesse acquisire l'area ed il comune riducesse ulteriormente il vincolo cimiteriale, per attuare tale ampliamento non sono necessarie ulteriori modifiche al suddetto piano.

Tutti i dettagli sugli interventi sopra descritti sono meglio specificati negli elaborati grafici.

Non si intendono proporre norme tecniche per il piano urbanistico. Si chiede di poter adottare le norme previste dal Piano degli interventi generale.

Sicuri di una benevole accoglienza della presente, con l'occasione si porgono distinti saluti.