

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CALTRANO



REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA ROMA

PROGETTO PRELIMINARE

il R.U.P.:
Geom. SANDONA' LORIS

il progettista:
Arch. LEONARDI NAZZARENO

DATA	RELAZIONE ILLUSTRATIVA			ALLEGATO
FEBBRAIO		19007	COMUNE DI CALTRANO	1
2019			PARCHEGGIO VIA ROMA	

NAZZARENO LEONARDI
ARCHITETTO



studio di progettazioni – via A. Volta 22/C – Zugliano (VI) – Tel. 0445/872424
Fax. 0445/333231 – Cod. fisc. LNR NZR 61P21 M 199L – P.IVA 01909910240
e-mail: leonardi.architetto@libero.it

COMUNE DI CALTRANO

PROVINCIA DI VICENZA

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Caltrano ha incaricato l'arch. Nazzareno Leonardi con studio professionale in Zugliano, via A. Volta 22/c, della redazione del progetto preliminare per la Realizzazione del parcheggio di via Roma nel centro storico di Caltrano.

La situazione attuale.

L'area di intervento è costituita attualmente da proprietà private note come case Zenari, suddivise in due corpi edilizi, il primo interno alla corte su cui prospettano alcuni edifici e manufatti residenziali e in parte rurali e dall'altra un corpo edilizio dalla forma irregolare, costituito da edifici residenziali che fronteggiano la strada comunale di via Roma.

L'accesso alla corte interna avviene per un arco in mattoni con pilastri che sono costituiti da elementi in pietra locale e che appoggia su un edificio ristrutturato di altra proprietà attualmente destinato a ufficio postale.

La corte interna è ad un livello inferiore rispetto alla strada comunale che dalla piazza del paese sale lungo via Roma; verso sud vi è un ulteriore dislivello e un piano di campagna inferiore che un tempo era destinato ad orto.

Gli edifici sono di antica origine e tipici della zona centro storico, con murature in pietrame e tetti in legno a falde semplici, ma privi di qualsiasi elementi connotanti e di rilievo dal punto di vista architettonico.

Lo stato di conservazione dell'abitazione con annessi presente all'interno della corte è in avanzato degrado e semipericolante.

L'abitazione lungo via Roma è in condizioni più accettabili dal punto di vista della conservazione, anche se in alcune parti necessita di interventi di miglioramento statico.

Il progetto.

E' intenzione dell'Amministrazione comunale procedere all'acquisizione degli immobili per riqualificare una zona del centro storico che necessita urgentemente di interventi.

L'area è strategica dal punto di vista del paese, essendo situata nelle vicinanze dell'ufficio postale, di alcuni esercizi commerciali tra i quali la farmacia e l'edicola tabaccheria e soprattutto della Casa di Riposo comunale.

L'intervento principale permetterà, con la demolizione degli edifici cadenti posti all'interno della corte, di realizzare un parcheggio per auto e moto con accesso dalla strada comunale di via Roma, attraverso l'arco posto vicino all'ufficio postale.

Si realizzeranno 7 posti auto delle dimensioni di ml. 2,50 x 5,00 e un posto auto per persone con disabilità per un totale di 8 posti auto.

Per un accesso più agevole viene confermata pertanto la previsione del Piano di interventi che prevede l'allargamento dell'arco.

Il progetto prevede quindi l'abbattimento di tutti gli edifici interni alla corte e in particolare quelli adiacenti a corpo edilizi di altra proprietà, con la rimozione delle macerie e il trasporto del materiale di risulta alle pubbliche discariche.

Viene proposto l'innalzamento del piano di campagna interno alla corte fino al livello dell'ingresso nell'arco, in modo da garantire una movimentazione dei mezzi più efficace.

Per quanto riguarda invece i corpi edilizi verso strada viene mantenuta la casetta più a nord che confina con un edificio di altra proprietà dalle dimensioni importanti in altezza.

La casetta, che si sviluppa su tre piani fuori terra, potrà essere ristrutturata e utilizzata a finalità culturali, turistiche e per sedi di associazioni a scopo pubblico.

Tra la casetta e la porzione di muratura che contiene l'arco di accesso il progetto prevede l'apertura di due varchi, che permetteranno la vista dell'interno della corte che sarà adibita parcheggio.

Il progetto prevede l'esecuzione di un nuovo muro di contenimento della strada comunale in cemento armato adeguatamente dimensionato che servirà di consolidamento anche delle murature che verranno conservate.

La continuità del tessuto edilizio sarà garantita da un muro continuo che collega i diversi fronti degli edifici.

La variante al piano degli interventi del Comune di Caltrano

Con l'approvazione del progetto viene contestualmente variata la previsione del Piano degli interventi del comune di Caltrano, che prevedeva la demolizione degli edifici interni e l'edificazione di un nuovo corpo edilizio.

In polare sul mappale n. 435 sub 1 risulta un edificio schedato al n. 001/143 per il quale è prevista la ristrutturazione edilizia totale/demolizione.

Nell'orto di cui al map. n. 601 è ammessa l'edificazione.

La variante al Piano degli interventi conferma le previsioni di abbattimento degli edifici interni alla corte con una nuova destinazione della stessa a parcheggio pubblico.

L'intervento permetterà di utilizzare ad uso pubblico un'area attualmente dismessa e in pessime condizioni di conservazione per realizzare un parcheggio che è indispensabile per le attività dell'area contermina.

Conclusioni.

Come evidenziato nella relazione tecnica si dovranno porre in opera tutti gli accorgimenti per garantire l'incolumità delle persone, visto il vicino transito della strada comunale di via Roma e la staticità e conservazione ottimale degli edifici contermini.

Per l'attuazione del progetto è necessario procedere all'acquisizione dei manufatti, unità immobiliari con aree esclusive e corte comune, come evidenziato negli elaborati allegati al progetto e in particolare nel piano particellare d'esproprio.

Per ogni altra informazione si rimanda agli elaborati del rilievo dello stato attuale, all'elaborato di progetto e ai documenti allegati.

Zugliano, 20.02.2019

Il tecnico incaricato
Arch. Nazzareno Leonardi