

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 TECNICA			ALLEGATO
FEBBRAIO		19007	COMUNE DI CALTRANO	2
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 TECNICA

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.

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

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. Viene garantita un'agevole area di manovra.

Per un accesso più agevole viene confermata pertanto la previsione del Piano di interventi che prevede l'allargamento dell'arco di circa 1 metro.

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

Sarà mantenuta e per quanto possibile restaurata l'iscrizione posta in alto a fianco dell'arco di ingresso.

Particolare cura ed attenzione dovrà porsi nell'esame preliminare, nella progettazione e nell'esecuzione dei rinforzi alle strutture murarie esistenti.

Si procederà alla redazione dell'indagine e della relazione geologica preliminare necessaria.

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.

Verrà mantenuto e se possibile allargato il marciapiede a lato di via Roma.

Il progetto prevede inoltre l'esecuzione di un muro di contenimento in c.a. a valle per il sostegno dell'area del parcheggio.

Per quanto riguarda il parcheggio dopo il riempimento con adeguato inerte certificato con costipamento a strati a mezzo rullo, vi sarà la posa del tout-venant, di uno strato di stabilizzato con superiore pavimentazione in asfalto e tappeto di usura.

Si realizzerà anche la segnaletica verticale e orizzontale con particolare cura per la segnaletica che interessa l'entrata e l'uscita del parcheggio.

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