

**Comune  
di Alonte**  
PROVINCIA di VICENZA

P.zza S. Savina n° 9 - C.A.P. 36045  
Tel. 0444/43.92.03 Fax 0444/83.52.29  
C.F e P.I. 00534310248

PEC: protocollo.comune.alonte.vi@pecveneto.it  
E-mail: protocollo@comune.alonte.vi.it

**Alla c.a. Sindaco di Alonte**

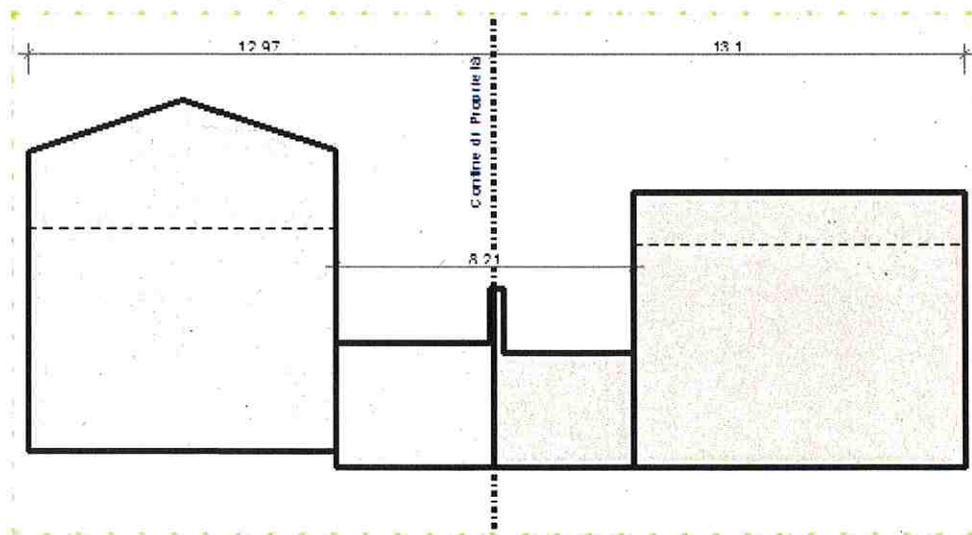
**RICHIESTA MODIFICA NORME TECNICHE P.P. "UNO"**

La sottoscritta **Fasolin Arch. Stefania** nata a Lonigo (VI) il 22/02/1968 residente in Alonte (VI) Via G. Marconi n° 19 c.f. FSL SFN 68B62 E682P cell. 3357602397 contitolare dello **Studio Associato Fasolin** con sede in Lonigo (VI) – 36045 – Via G. Oberdan n° 14 p. IVA 02758410241 Tel. **0444/83.28.73** E-Mail: [stefania@studioassociatofasolin.it](mailto:stefania@studioassociatofasolin.it)

**in qualità di tecnico incaricato dai Sig.ri:**

- Sig.ra **Bressan Raffaella** nato a Lonigo (VI) il 12/06/1971 c.f. BRSRFL71H52E682R, residente in Alonte (VI) Via Bedeschi n. 12 ☎ \_\_\_\_\_ Cell. 3205688116E-Mail: [bressanraffaella@gmail.com](mailto:bressanraffaella@gmail.com),
- Sig.re **DUGATTO Flavio** nato a Lonigo (VI) il 18/05/1962 c.f. DGTFLV62E18E682F, residente in Alonte (VI) Via Bedeschi n. 16 ☎ \_\_\_\_\_ Cell. 339/4338547 E-Mail: [flavio.dugatto@interplanet.it](mailto:flavio.dugatto@interplanet.it),  
proprietari rispettivamente delle Unità Immobiliari site in Alonte Via Bedeschi e censite al N.C.E.U.

\* Fg. 4° mappale 604 sub 2-3 \* Fg. 4° mappale 589 sub 2-3



Che presentano il sopraindicato profilo planivolumetrico come indicato dai rispettivi titoli edilizi



**Allegato 1 Estratto di mappa**

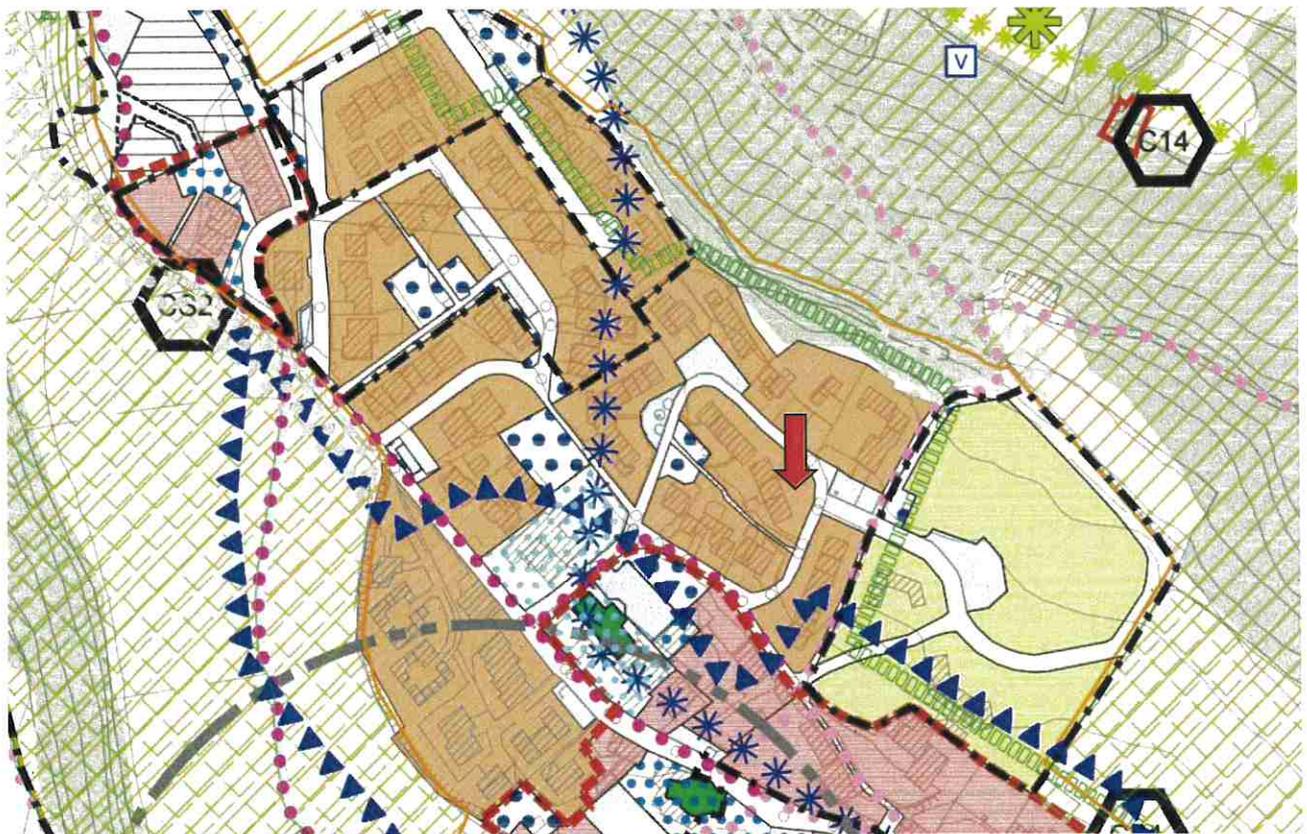
## **CHIEDE**

Che possa essere presa in considerazione una eventuale modifica della norma prevista dal Piano Particolareggiato "UNO" del comune di Alonte approvato il 16/02/1987

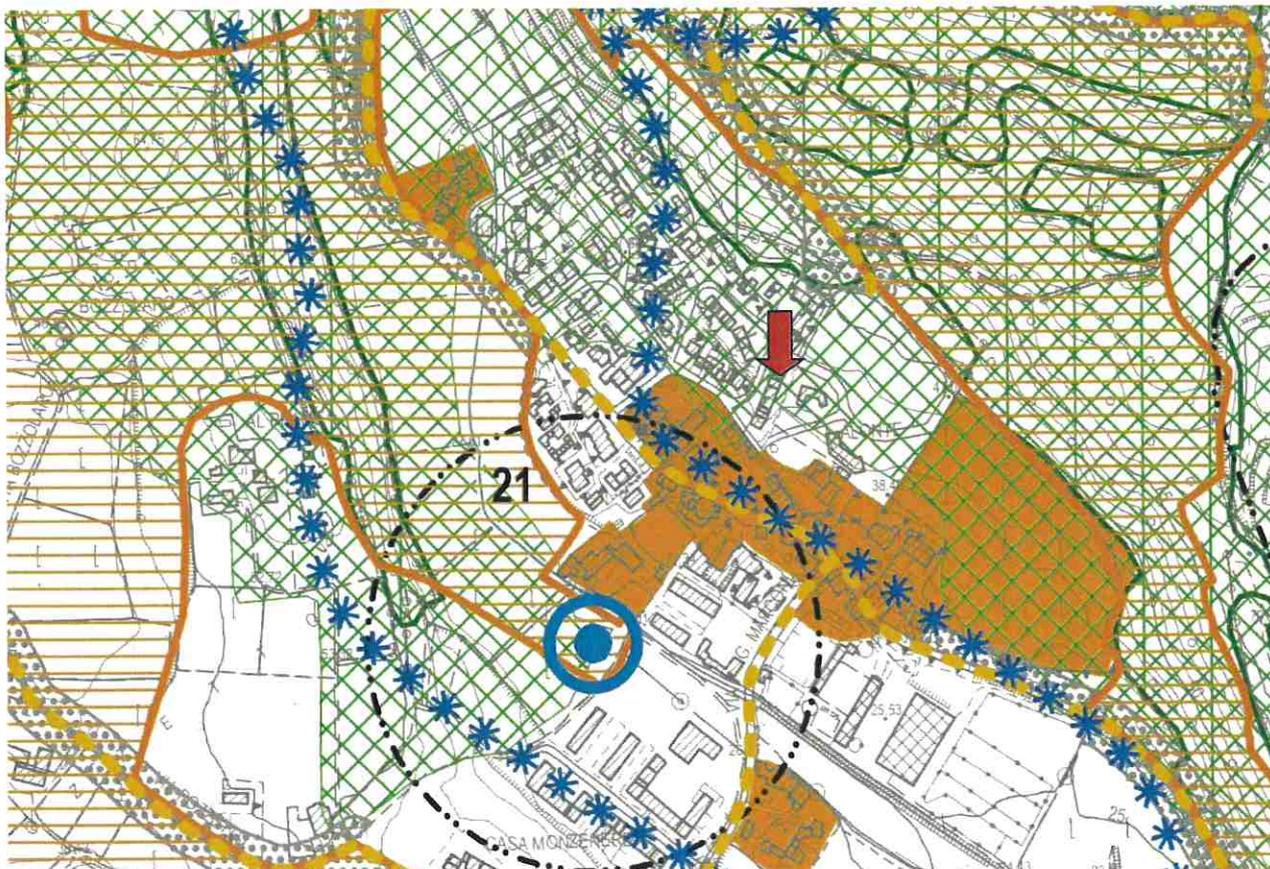
Gli edifici di proprietà dei richiedenti insistono su un'area in prossimità del centro storico di Alonte, area classificata dal PRG ZTO "B" (residenziale di completamento) e già consolidata urbanisticamente *con aggregazione di case a corte basate su un concetto di villaggio rurale*, le cui caratteristiche sono state definite per quanto riguarda i parametri urbanistici e architettonici dalle Norme Attuative del P.P. in questione.



**Allegato 2 Veduta Aerea**



**Allegato 3 Estratto PRG (Tav. n. 1.1) ZTO "B"**



**Allegato 4 Estratto Carta dei Vincoli (Tav. n. 5.1)**

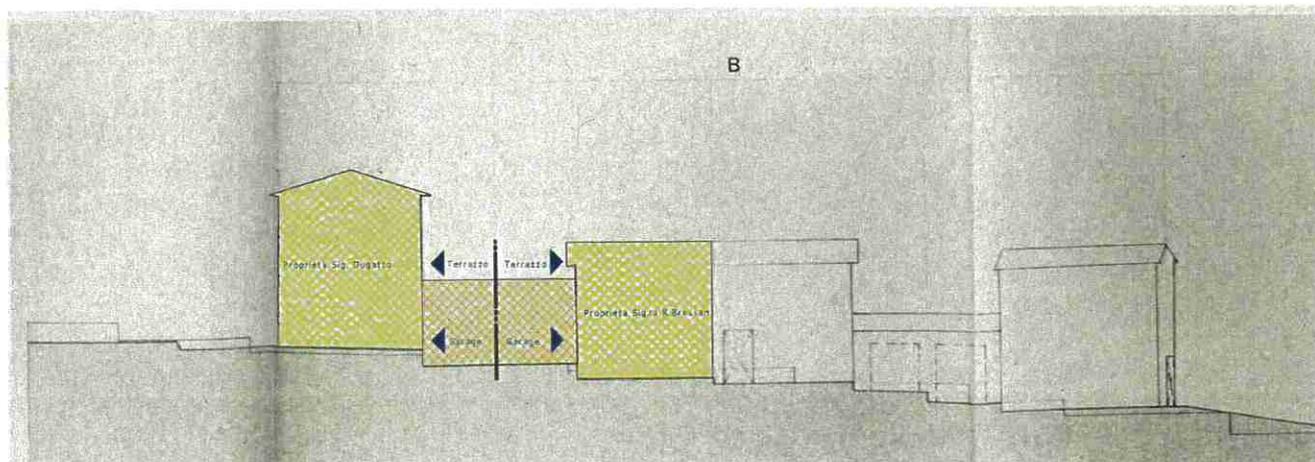
In particolare si chiede di **RIVEDERE GLI INDICI DI PIANO** al fine di ampliare tramite sopraelevazione e apportare, di conseguenza, delle modifiche alle norme attuative relative al Piano Particolareggiato in questione e precisamente quelle norme che prevedono:

- **Norme tipologiche e di progetto:**

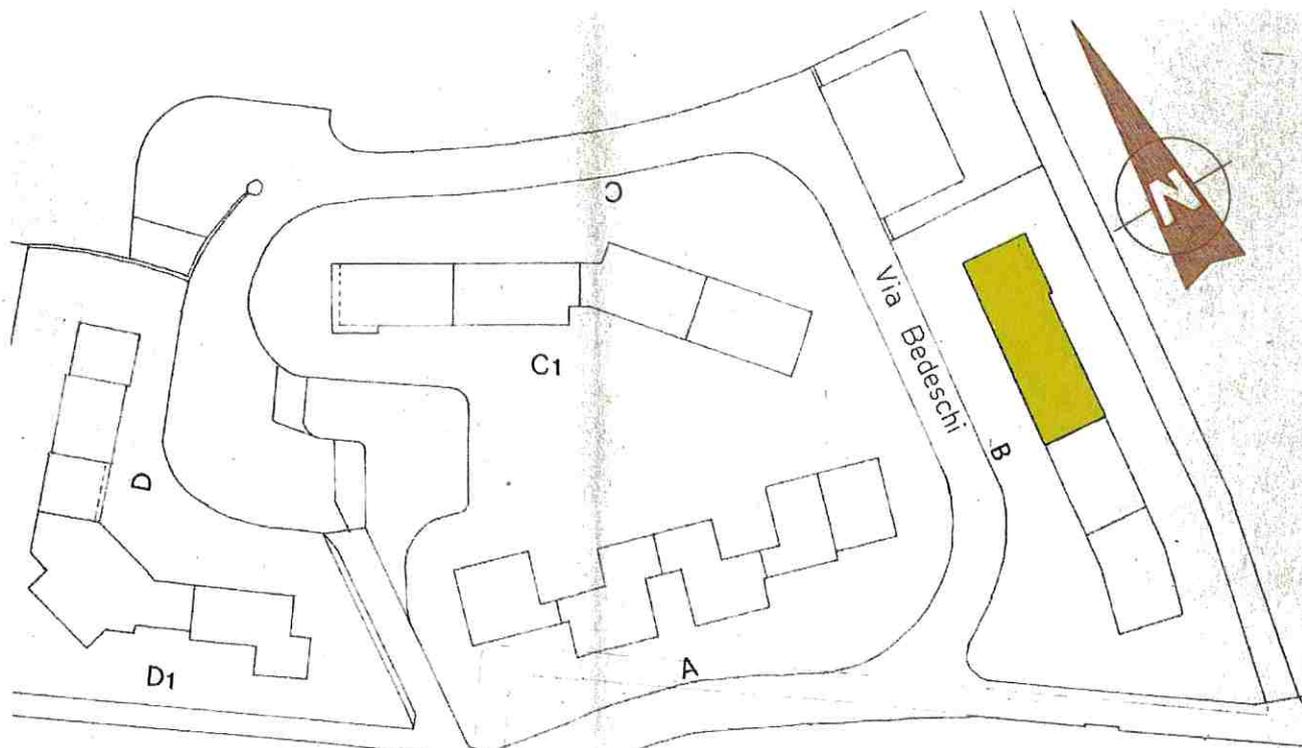
1. *Nelle costruzioni dei nuovi edifici non potranno essere autorizzate altezze eccedenti in linea di gronda indicata nella tavola planimetrica di progetto;*

- **Manti di Copertura:**

1. *L'andamento delle singole falde e la forma generale del coperto devono uniformarsi alla tavola planivolumetrica e prospettica;*
2. *Non sono consentiti volumi tecnici o sovrastrutture che modificano il profilo dell'edificio.*



**Allegato 5 Estratto P.P. UNO (Tav. n. 7 Profili) con evidenziato edifici oggetto di richiesta**



**Allegato 6 Estratto P.P. UNO (Planimetria)**

**E tenendo in considerazione che:**

► **il Piano Particolareggiato**, quale strumento di attuazione del PRG, **diventa inefficace allo scadere del termine previsto (10 anni)** per la sua esecuzione, laddove la zona interessata presenti un livello di urbanizzazione tale da non richiedere altre opere definite primarie quali strade, fognature illuminazione ecc.

► **le disposizioni** che stabiliscono allineamenti fra le costruzioni **rimangono efficaci a tempo indeterminato**, nel senso che costituiscono le regole determinative del contenuto della proprietà delle aree incluse nel piano attuativo **fino a che il Comune non esprima e/o non conceda una variazione** delle norme attuative sopra elencate;

► la norma di piano prevedeva comunque che **"non sono considerati volumi i porticati ad uso privato aperti almeno su due lati, i volumi tecnici come serre, verande, elementi di copertura e/o schermatura del sole..."**

► **la tipologia esistente** (edifici in linea) **consente solo sopraelevazioni** che devono sempre rispettare i parametri urbanistici e valorizzare anche la qualità e bellezza architettonica, nonché mirare ad un coerente e funzionale sviluppo progettuale architettonico con particolare attenzione all'impatto visivo sul territorio.

► **il concetto dell'abitare è cambiato nel corso degli anni** per cui è aumentata la necessità di forme spaziali più appropriate, spazi caratterizzati e caratterizzanti in cui vivere, incontrarsi e riposare.

La condizione di isolamento imposta dalla **pandemia di Covid-19** ha, ad esempio, radicalmente cambiato il modo di abitare di molte persone e considerare gli spazi abitativi con maggiore attenzione nei confronti degli ambienti multiuso, ossia di locali della casa che possono essere riadattati a diverse attività, come lavoro, studio, palestra, gioco. L'abitazione quindi ha bisogno, nei casi in cui lo spazio a disposizione lo permetta, di ripensare il layout distributivo, non solo i classici ambienti di cui necessariamente si ha bisogno (cucina, soggiorno, camere da letto e bagni), ma aggiungere dei veri e propri

spazi adibiti alle attività che solitamente si svolgono fuori dalla propria abitazione. Nasce quindi la necessaria di dotare gli spazi accessori a servizio dell'abitazione, ossia terrazze, logge, giardini con la specifica funzione di cura e relax della persona.

## DICHIARA

che la presente richiesta non intende sconvolgere la morfologia esistente, ma correggere il profilo delle coperture attualmente adibite a terrazza per favorire una fruizione maggiore di questi spazi che si presentano poco accessibili sia per l'esposizione solare che sia per l'attuale configurazione planimetrica. Si chiede pertanto di ripensare in modo coerente alla trasformazione di queste due terrazze adiacenti, nascoste, su entrambi i lati, da porzioni di copertura in coppi che fungono da parapetti.



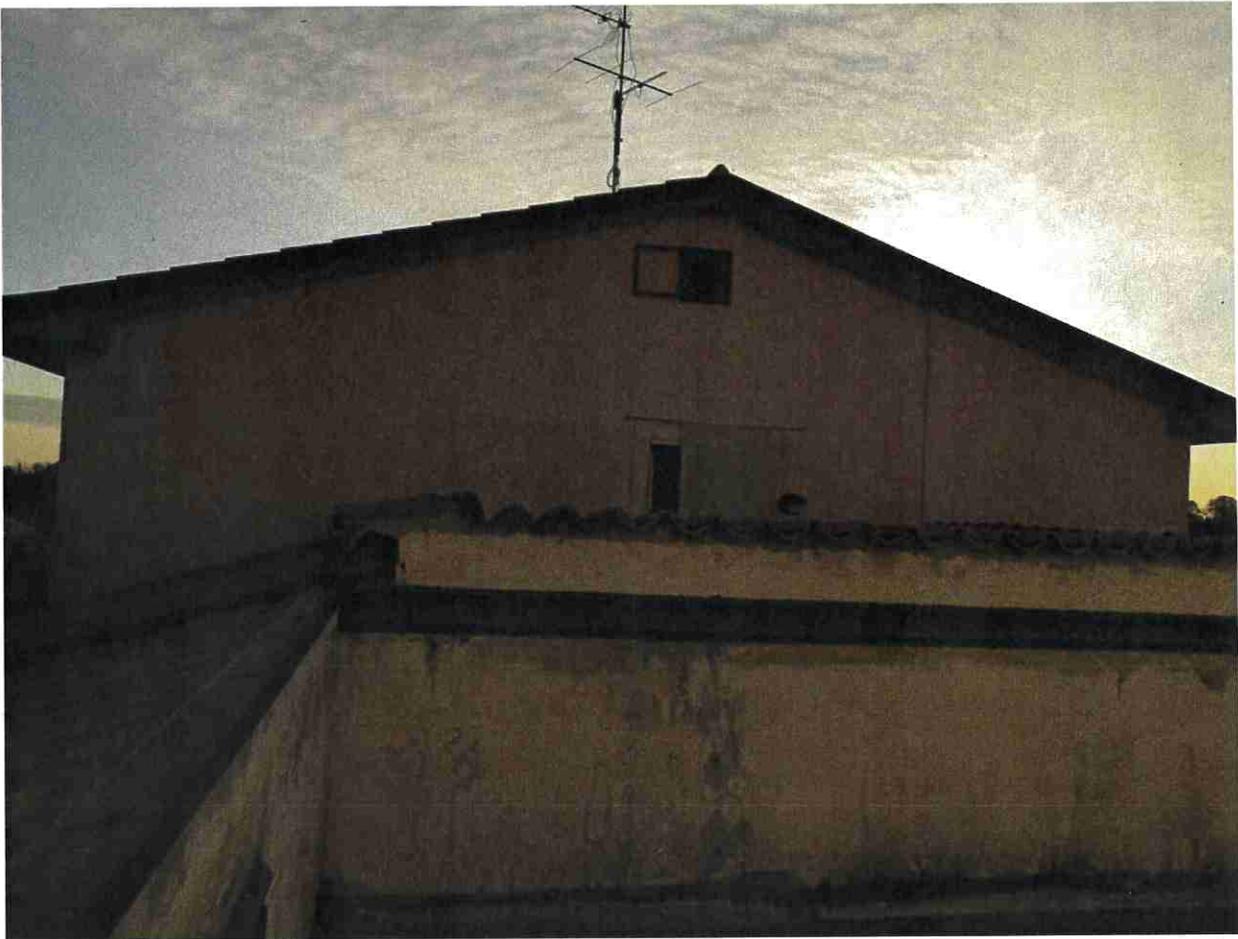
**Allegato 7: Terrazze esistenti**

La proposta prevede di eliminare le due falde laterali per allargare la terrazza e realizzare nella parte centrale **un portico/veranda aperto su entrambi i lati** in cui poter sostare e godere delle vedute verso i colli e l'abitato e comunque garantire dei coni ottici visivi aperti e/o vetrati che garantiscano comunque delle quinte edilizie sfalsate in sintonia con l'esistente.



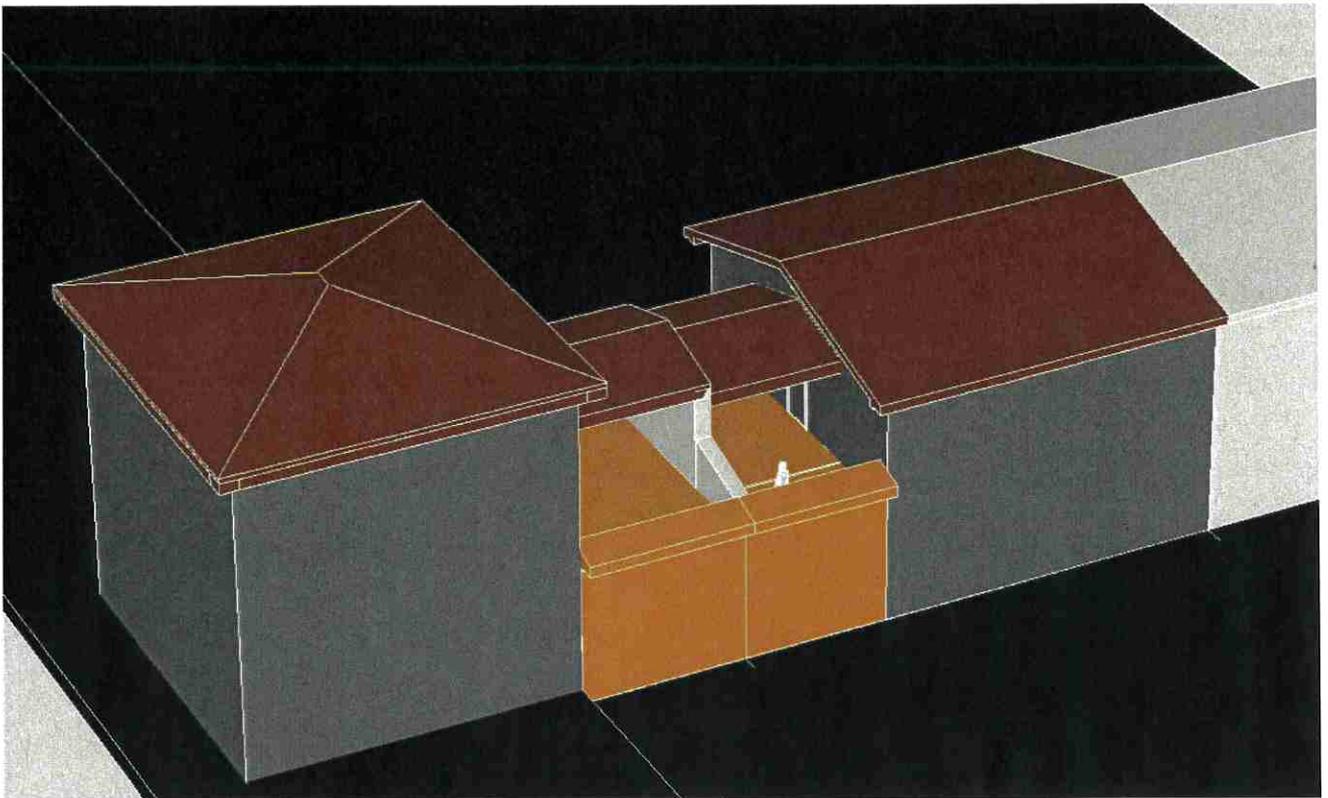
**Allegato 8: Vista attuale all'interno delle terrazze**

La realizzazione di questo portico che collega le due unità pone la necessità di avere da entrambi i proprietari l'autorizzazione (secondo le modalità previste dal Comune) di costruire in confine, visto che tra i due fondi contigui esiste già un muro alto ml. 1,80 che salvaguarda la riservatezza del fondo del vicino. La realizzazione di entrambi i volumi accessori in aderenza con approvazione di entrambi i proprietari permette di non contrastare l'art. 873 c.c. sulle distanze delle costruzioni (*"le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri..."*)



**Allegato 9:  
Muro di confine**

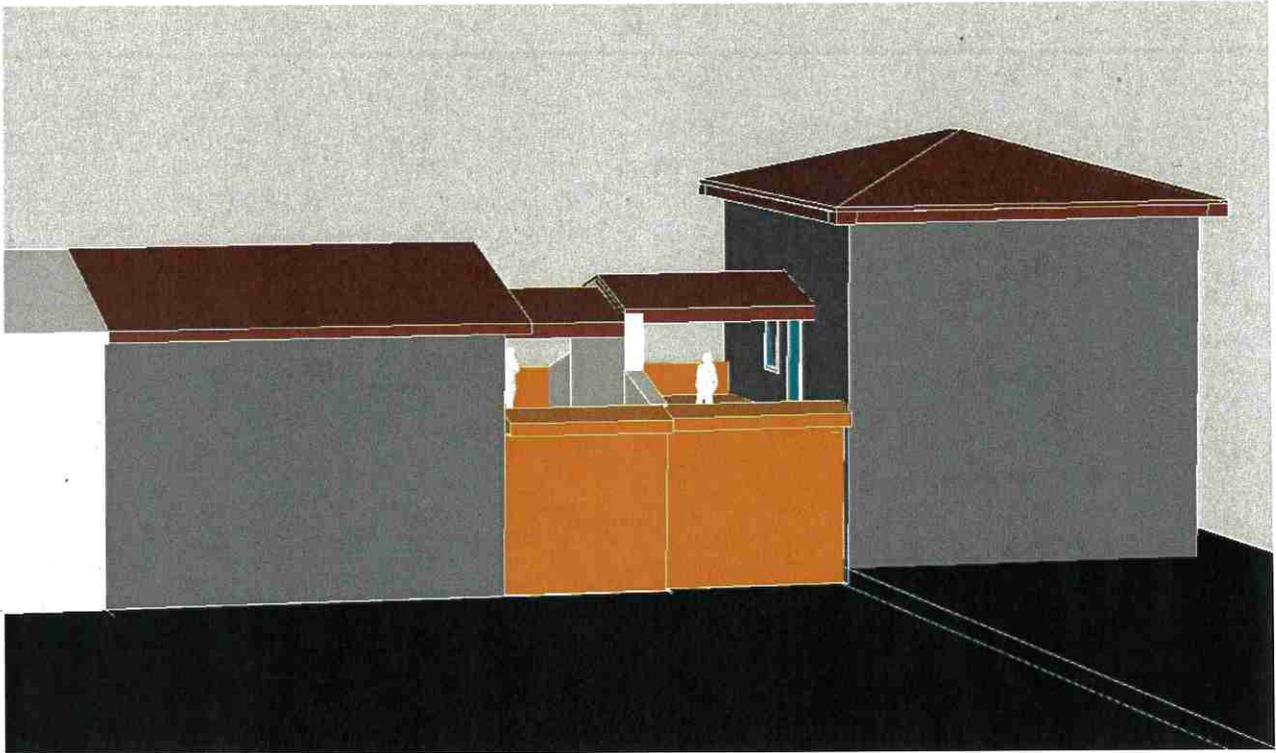
Per garantire a questo volume accessorio una certa stabilità statica e una sintonia architettonica con il costruito, si provvederà a **rinforzare e alzare questo muro per una altezza congrua per ancorare le travi portanti in legno e la relativa struttura secondaria della copertura a due falde della nuova costruzione**. I due volumi accostati risulteranno in prospetto sfalsati proprio per seguire le quote altimetriche esistenti. (**Allegato 10-11-12**)



**Allegato 10: Proposta volumetrica fronte strada**



**Allegato 11: Proposta Prospetti fronte strada**



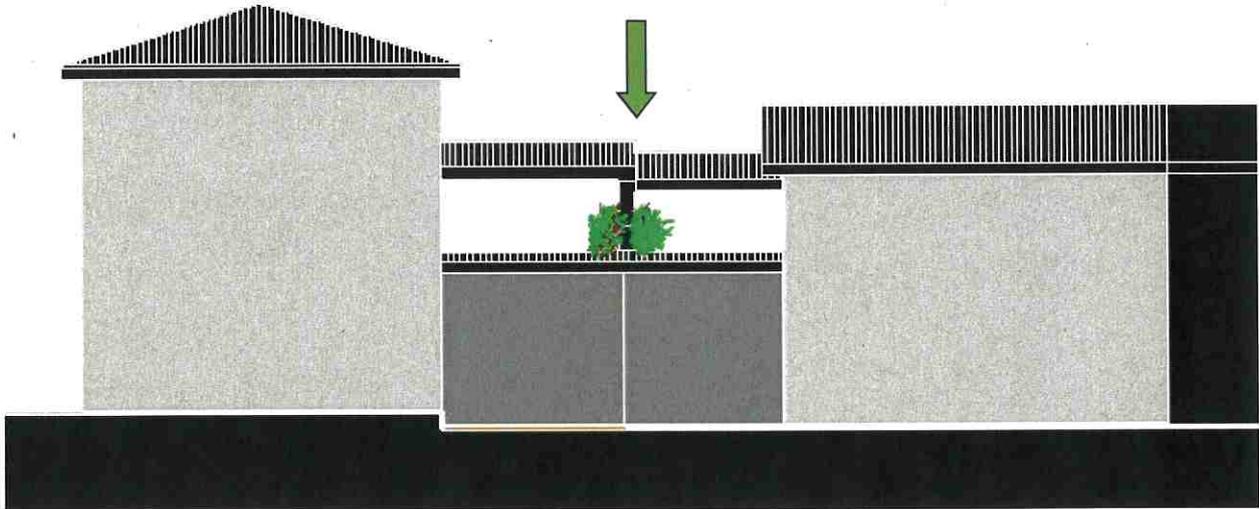
**Allegato 12: Proposta Veduta lato giardini**

Le terrazze laterali che verranno a crearsi con il nuovo portico saranno quindi ridotte di dimensioni e il loro parapetti saranno sempre costituiti dalla cornice di gronda attuale con sovrastante tegole in laterizio.



**Allegato 11: la falda come parapetto**

Per le porzioni di **parete divisorie tra i due balconi contigui**, al fine di non ledere il diritto alla veduta del vicino e garantire quello alla privacy si propone di realizzare delle schermature verdi con essenze arboree adeguate con fogliame compatto e coprente su entrambi i lati. Si vuole in questo modo creare un terrazzino verde che risulti non completamente chiuso, non violi l'estetica dell'edificio, ma anzi impedisca la realizzazione di schermature "fai da te" con materiali e forme non coerenti con il contesto.



**Allegato 14: Proposta schermatura verde**

Si allega inoltre:

**Allegato 15:** Rilievo attuale Terrazzo Sig.ra R. Bressan e Sig.re F .Dugatto;

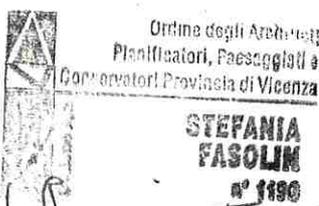
**Allegato 16:** Sezione attuale e futura nuovo portico Sig.ra R. Bressan e Sig.re F .Dugatto

**Allegato 17:** Documentazione fotografica

**Allegato 18:** Carta identità dei richiedenti

Alonte, li 22/12/2020

Il Tecnico Progettista  
(Fasolin arch. Stefania)

  
Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza  
**STEFANIA  
FASOLIN**  
n° 1190  
*Stefania Fasolin*

I RICHIEDENTI

(Raffaella Bressan)

*Raffaella Bressan*

(Flavio Dugatto)

*Flavio Dugatto*