

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)..... Cat. Cl.

sportello unico per l'edilizia

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA		
VISTO IL SEGRETARIO		
24 OTT 2014		
VISTO IL SINDACO		
1 AMMINISTRATIVA	4 GEST. DEL TERRITORIO	SINDACO
2 SERVIZI POPOLAZIONE	5 LL.PP. PATRIMONIO	ASSESSORE

Piano di Recupero di Iniziativa privata

recupero ad uso residenziale del volume di una attività produttiva da trasferire

sita nella frazione di Falzè di Piave Sud, via Sernaglia 25, Foglio 18, mapp.n.749

committente: Luciano Casagrande, via Sernaglia 25, Sernaglia della Battaglia

progettista: ing. Fiorenzo Posocco, via Ugo Foscolo 90, Vittorio Veneto

allegato B: Relazione tecnico-illustrativa

Vittorio Veneto il 10 Settembre 2014

il committente



il progettista



Nel Comune di Sernaglia, frazione di Falzè Sud, via Sernaglia, Foglio 18, mapp. n.749, esiste un fabbricato adibito ad autofficina (piano terra) e a residenza unifamiliare (primo piano).

La costruzione si trova nel centro della frazione di Falzè in una zona residenziale ed il piano regolatore indica l'autofficina quale attività da trasferire.

Con questo progetto si vuole ottemperare all'indicazione dello strumento urbanistico eliminando l'attività di riparazione di autoveicoli e recuperando il volume esistente adibendolo esclusivamente a residenza. In tal modo al posto dell'autofficina si ottengono due nuovi alloggi che il committente e proprietario intende assegnare ai suoi due figli.

L'intervento prevede di utilizzare il volume del reparto verniciatura posto a Sud per innalzare il tetto dell'autofficina conseguendo l'altezza necessaria per disporre parte dei vani dei due nuovi alloggi al primo piano; il volume dell'officina posto sotto all'alloggio esistente viene adibito a garage.

Cosicché:

- il volume edificato esistente resta invariato;
- Il sedime dei due alloggi coincide con quello dell'autofficina;
- si elimina il reparto verniciatura creando un distacco di 5 m dal confine a Sud;
- si forma un unico complesso residenziale formato con tre alloggi: l'esistente a Nord ed i due nuovi accostati nel lato a Sud.

Il nuovo fabbricato residenziale che sostituirà l'autofficina è progettato conformemente alle indicazioni del regolamento edilizio comunale che prescrivono, in particolare, di realizzare tetti a padiglione e terrazzini rientranti. Dette prescrizioni contrastano con il fabbricato esistente, il quale è invece dotato di coperture sfalsate e terrazze aggettanti; per questo motivo il complesso risulterà formato da due fabbricati accostati ma distinti che realizzano comunque un netto miglioramento dell'aspetto architettonico attuale.

Con osservanza, Sernaglia della Battaglia il 10 Settembre 2014