COMUNE DI ISOLA VICENTINA

AMPLIAMENTO DEL NUOVO CENTRO CIVICO DI IGNAGO (EX CANONICA) - 2° STRALCIO

PROGETTO ESECUTIVO

Il progettista:
Arch. NAZZARENO LEONARDI

DATA		ALLEGATO
GENNAIO 2023 AGG. MARZO 2023	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA 0 0 1 5 0 4 9 COMUNE DI ISOLA VICENTINA EX CANONICA IGNAGO-2° STRALCIO P E	2

NAZZARENO LEONARDI
ARCHITETTO

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

NAZZARENO LEONARDI
ARCHITETTO

COMUNE DI ISOLA VICENTINA
FRAZ. DI IGNAGO

AMPLIAMENTO DEL NUOVO CENTRO CIVICO DI IGNAGO (EX-CANONICA) - 2° STRALCIO
Progetto ESECUTIVO

Relazione illustrativa

L'area di progetto è identificata catastalmente nella sezione unica foglio 25, mappale 174 ente urbano-174 sub 3.
Il progetto prevede la ristrutturazione dell'ex canonica di Ignago da tempo utilizzate come sede di associazioni e luogo di incontri, ora di proprietà del comune di Isola Vicentina.

Il progetto prevede la ristrutturazione della parte esistente, con la demolizione dei corpi edilizi incongrui e in pessime condizioni statiche definito come primo stralcio dei lavori ristrutturazione lotto funzionale A.

Il 2° stralcio dei lavori riguarda l'ampliamento de lla struttura esistente.

Ignago è una frazione del comune di Isola Vicentina, che si trova nel cuore della provincia di Vicenza, a metà strada tra il capoluogo e la zona dell'Altovicentino.

Il territorio comunale è parte in pianura e parte in collina; la zona collinare è di particolare bellezza con il suo paesaggio rurale in parte ancora intatto, i boschi e le valli, i crinali con le strade panoramiche e i numerosi poggi panoramici che guardano verso la pianura veneta e le Prealpi.
Nell'area sono presenti alcune Ville venete di particolare valore, un complesso monumentale di grande interesse storico ed architettonico noto come il Santuario della Madonna del Cengio, alcune chiesette di antica origine con la chiesa romanica di san Lorenzo, molti complessi rurali di valore ambientale e paesaggistico sparsi specie nella zona di collina.
Il territorio collinare è molto frequentato, specie nei fine settimana, da escursionisti e turisti che lo attraversano per le salutari passeggiate nei percorsi ben organizzati, a piedi, a cavallo, in bicicletta e in mountain bike.
L'area è molto frequentata anche per la cucina tipica vicentina che viene servita nei ristoranti, nelle trattorie, negli agriturismi della zona.
Anche l'ospitalità turistica è garantita da strutture ricettive che coprono l'intera domanda, sia strutture alberghiere, che agriturismi con alloggio e bed& breakfast.

Un'area di particolare bellezza paesaggistica in questo territorio è il versante collinare a sud ovest dove sono situati i borghi di Torreselle e di Ignago.

L’area di progetto si colloca proprio nella frazione di Ignago, sulla sommità della dorsale collinare che separa la Valle del Torrente Valdiezza dalla Valle del Torrente Orolo, ad una quota altimetrica di circa 293 m s.l.m.

Il progetto per il nuovo centro ricreativo di Ignago consiste nella ristrutturazione totale dell’edificio, previa demolizione di alcune parti, superfetazioni nel retro dello stesso, 1° stralcio già realizzati e ultimati e successivi lavori di ampliamento compresi nel 2°stralcio.
L’area di progetto è identificata catastalmente nella sezione unica foglio mappale 25, mappale 174.

Inoltre il comune di Isola Vicentina ha previsto nell'ultima variante al Piano degli Interventi un convenzionamento con un privato che porterà alla cessione di un'area contermine situata lungo la strada ed identificata catastalmente nella sezione unica foglio 25, mappali numero 172 e 412.

L’edificio è collocato in un contesto particolare dal punto di vista degli edifici vicini e dal punto di vista paesaggistico, per questa ragione sono stati effettuati studi e indagini preliminari.

Lavori nell'edificio: Ristrutturazione dell'ex canonica di Ignago - 1° stralcio Lotto funzionale A (già realizzato)

L'edificio è già stato oggetto di intervento ed ha interessato la porzione riguardante il 1° stralcio, come da progetto esecutivo autorizzato con determina del Responsabile del Settore LL.PP.-Ecologia-Patrimonio n. 791 del 27/12/2018 del Comune di Isola Vicentina e parere favorevole prot.n.31009 del 03.12.2018 della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza.

Il primo stralcio è stato ultimato.

Indagini paesaggistiche ed urbanistiche

All’interno della cartografia tematica del Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi vigente in comune di Isola Vicentina, l’area di progetto è classificata in zona F “Aree per chiese e servizi religiosi”.

Secondo la Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale (elab. 1) del Piano di Assetto Territoriale (PAT) vigente in comune di Isola Vicentina, l’area di progetto è inoltre collocata all’interno di un vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 per area di notevole interesse pubblico (Colline di Castelnovo) e di un vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003-Zona 3 (si rimanda alle indagini geologiche e geotecniche).

L’edificio si inserisce in un contesto urbanistico, il centro di Ignago, dove sono presenti anche altri edifici di proprietà pubblica di interesse storico-architettonico:
-le ex scuole elementari oggi in stato di sotto-utilizzo,
-l’ex casello per la lavorazione del latte, il Monumento e la chiesa di Ignago.

L’intervento avvia inoltre una serie di lavori attesi dalla comunità di Ignago, per rispondere in modo adeguato alle esigenze di ritrovo e socialità e ad alcune funzioni che verranno inserite nel nuovo edificio.

L’edificio di progetto si colloca in maniera armonica all’interno del centro abitato di Ignago, rispettando la dimensione di piccolo borgo. Allo stesso tempo gli spazi e le forme geometriche interne ed esterne adottate permettono un’ottima integrazione e relazione con il contesto.

L’adattamento alla conformazione del terreno esistente e alla forma del lotto ha meritato uno studio approfondito, che ha portato alla modifica della disposizione plano-altimetrica.

Infatti la vicinanza di un elemento fortemente caratterizzante il sito, ossia la chiesa di Ignago, ha condizionato molto il progetto ponendosi come “guida” alle scelte progettuali.

L’edificio di progetto si configura in più livelli e segue l’andamento della strada comunale, con l’inserimento di due nuovi accessi oltre a quello già presente nel prospetto sud.

Si crea una relazione più solida tra la piazza antistante e lo spazio verde retrostante grazie alla demolizione della parte incongrua di collegamento costruita attorno agli anni 50-60 del ‘900 (vedi indagine storica) che lascia spazio alla progettazione di un nuovo passaggio pedonale esterno tra l’edificio in oggetto e la chiesa di Ignago.

Quest’ultima inoltre con questa soluzione architettonica viene a sua volta valorizzata. Viene in questo modo aperta una finestra dalla piazza verso la pianura e si “libera” da superfetazioni la chiesa.

Infine la sistemazione stessa della piazza, grazie all’eliminazione dei diversi salti di quota oggi esistenti, permette la creazione di uno spazio unitario usufruibile da chiunque e più sicuro, che invita ad entrare nell’edificio e a usufruire dello spazio verde retrostante che viene a sua volta regolarizzato e liberato, eliminando i dislivelli oggi presenti e le alberature di poco pregio. Questo spazio è inoltre accessibile da un nuovo accesso pedonale/carrabile, che lo mette in relazione con la strada comunale, oggi in uno stato di insicurezza.

L’edificio è di proprietà pubblica e ha più di 70 anni, è stata richiesta la VIC (verifica interesse culturale) da parte del Comune di Isola Vicentina in data 18.07.2018 con nota prot.9263 del 12.07.2018, alla quale ha risposto la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto prot.12495 del 25.09.2018: "insussistenza dell'interesse culturale di cui al sopraccitato d.lgs.42/2004".
Si evidenzia, come comunicato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza nella scheda allegata alla nota prot.20906 del 16.08.2018 che: "nell'area non sono stati accertati ad oggi elementi archeologici. L'immobile, pertanto, allo stato attuale delle conoscenze, non risulta di interesse archeologico né per quanto riguarda il fabbricato, né per quanto riguarda il sedime".

Indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche.

Sono state effettuate in data marzo 2017, dal Dott. Geol. Giuseppe Franco Darteni dello Studio Tecnico Associato Darteni G.F. e Darteni P., indagini geologiche e geotecniche che attestano che l’edificio in oggetto è situato in un’area, per quanto riguarda gli aspetti geologici, che risulta idonea. Infatti a seguito degli studi si è verificato che si tratta di un’area a morfologia pianeggiante sita sulla sommità del rilievo in cui il substrato roccioso, avente buone caratteristiche geotecniche, risulta subaffiorante.

Inoltre secondo la classificazione di cui al D.M. 14/09/2005 e all'Ordinanza n.3274 del 20/03/2003 (e s.m.i.) il territorio comunale di Isola Vicentina ricade in zona sismica 3.

Il progetto tiene conto del contenimento dei consumi energetici e delle eventuali misure per la produzione e il recupero di energia.
Nel caso specifico si prevede infatti l'inserimento di una pompa di calore per il riscaldamento/raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Si valuterà inoltre la possibilità di integrare fonti energetiche rinnovabili, con la progettazione di pannelli fotovoltaici. Anche gli impianti elettrici saranno progettati con lo spirito della massima funzionalità e semplicità, integrando però soluzioni di risparmio energetico.
Il progetto inoltre tiene particolarmente conto del microclima di cui gode la frazione di Ignago, prevedendo gli adeguati sistemi attivi e passivi.
Si sono adottate soluzioni architettoniche adatte a massimizzare le prestazioni dell'edificio e sfruttare il suo attuale orientamento.

Caratteristiche prestazionali e specifiche funzionali
Lavori nell'edificio: Ampliamento del nuovo centro civico di Ignago (ex-canonica) – 2° stralcio

A seguito di un rilievo metrico accurato, un rilievo morfologico-descrittivo, un attento esame delle variazioni dell'edificio nel corso dei secoli si propone un progetto che tiene conto della conformazione attuale dell'ex canonica, che non viene stravolta.
Il prospetto principale verso la piazza e quello lungo la strada a nord infatti rimangono invariati, per mantenere viva l'immagine storica dell'edificio.

L'ampliamento verrà realizzato con una forma semplice e compatta, con tetto a falde con manto di copertura in coppi.
Le aperture richiamano quelle tipiche dei portici e delle logge dell'edificazione rurale collinare veneta.

Il nuovo edificio ospiterà nel complesso tre nuove sale per incontri e riunioni dalla capienza media di 10/15 persone, rivolte principalmente ma non solo alle attività della comunità di Ignago (coro parrocchiale, gruppo Alpini ed il comitato per l'organizzazione della sagra). Inoltre al piano terra sarà predisposta anche una cucina.

I lavori di 2° stralcio prevedono la realizzazione al piano seminterrato di un locale ad uso ripostiglio, locale magazzino e zona esterna a portico, si prevede inoltre la predisposizione impiantistica di un wc all'interno del locale ripostiglio.
Al piano terra locale portico con tetto in legno a vista a due falde.

Verranno utilizzati i seguenti materiali di finitura:
- intonaci a grezzo e fino di calce con coloritura chiara;
- manto di copertura in coppi;
- grondaie e lattoneria in rame a sagomatura curva;
- limitate cornice in legno dei tetti;

I lavori del 2° stralcio consistono in:

- impianto di cantiere con recinzione e sistemazione dell'area di intervento
- scavo di sbancamento per sistemazione terreno cortile e scavi a sezione obbligata per le nuove fondazioni e sottomurazioni
- realizzazione di fondazioni

- muratura in elevazione in cemento armato al piano interrato e in laterizio ad alto isolamento, successivamente intonacata per i piani fuori terra
- solaio 1°impalcato realizzato in laterocemento
- nuovi serramenti al piano seminterrato e posa di alcuni serramenti al piano terra
- tetto in legno, pacchetto di impermeabilizzazione e isolamento, manto di copertura in coppi, lattonerie
- nuova rete di scarico per lo smaltimento della fognatura con tubazioni e pozzetti, previsto pozzetto per alloggiamento futura pompa di rilancio e collegamento alla fognature esistente del 1°stralcio
- impianto di riscaldamento non previsto
- impianto idrico-sanitario solo predisposizione
- impianto elettrico solo predisposizione
- intonaci interni
- intonaci esterni

Nel presente progetto sono esclusi i lavori seguenti:

- La sistemazione esterna sia per quanto riguarda le pavimentazione dei percorsi pedonali e carrai che per quanto attiene le recinzioni e quant'altro

- eventuali chiusure con serramenti che il Comune di isola Vicentina vorrà eventualmente in futuro eseguire; il piano terra riferito al piazzale della Chiesa prevede infatti un portico aperto senza alcun serramento, il piano seminterrato magazzino e ripostiglio senza serramenti

Per ogni altra informazione si rimanda agli elaborati dello stato approvato, futuro, sovrapposizione, impianti e tavole esecutive strutturali allegate al progetto.

Zugliano, Marzo 2023

Il tecnico
Dott. Arch. Nazzareno Leonardi