



**VARIANTE SOSTANZIALE PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO REDIVALLE P.A.G. 5 CON EFFETTO DI
VARIANTE AL P.R.G. COMUNALE**

L.P. 1 - 4 marzo 2008
L.P. 4 - 3 marzo 2010
L.P. 15 - 4 agosto 2015
D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8- 61/Leg
Regolamento urbanistico-edilizio

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ESTRATTO PRG**

Vermiglio, Gennaio 2023

Il tecnico:
ing. Lorenza Piffer

La presente relazione è relativa a **“VARIANTE SOSTANZIALE PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA D’INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO REDIVALLE P.A.G. 5 CON EFFETTO DI VARIANTE AL P.R.G. COMUNALE .**

Il piano attuativo, con effetti di variante al PRG , è stato approvato con delibera definitiva del Comune di Vermiglio N.° 51 del 26.10.2016 e della Giunta Provinciale con delibera n. 2232 del 12.12.2016. Successivamente con delibera della Giunta Provinciale N. 1784 di data 29.10.2021 è stata approvata una variante di adeguamento degli indici urbanistici del piano attuativo alla legge urbanistica provinciale.

Nel corso del 2019 è stato rilasciato dal Comune di Vermiglio il permesso di costruire per il primo lotto di lavori, che sono stati conclusi nel mese di dicembre del 2019.

Ora è intenzione della società proprietaria, procedere con il secondo lotto, che prevede il completamento dell’intervento con la realizzazione della parte alberghiera, così come già previsto dal piano attuativo vigente.

L’intervento è sempre stato progettato in maniera unitaria, soprattutto per la parte inerente l’autorizzazione paesaggistica .

La variante sostanziale al PAG 5 , è esclusivamente riferita alla modifica della altezza massima dell’edificio. In realtà quanto previsto in progetto resta sostanzialmente identico agli elaborati a suo tempo allegati al piano attuativo originario, sia per SUN realizzabile che per numero dei piani.

La presente variante si rende necessaria, perché ora che si sta predisponendo il progetto definitivo del 2° lotto, si è verificato che la misura dell’altezza massima , a metà falda, è sempre stata indicata solamente sulla falda principale, ed è pari a 15.00 mt. Il progetto prevede una falda ulteriore, più elevata che invece non è stata mai considerata come limite massimo da prendere a riferimento dell’altezza massima realizzabile. In estrema sintesi il

progetto rimane invariato, così come già precedentemente approvato come progetto complessivo dalla commissione tutela paesaggio.

Inoltre si sono riscontrate necessità di maggior spessore dei solai per posa isolamento e impianti vari, controsoffitti, anche qui per alloggiare l'impiantistica. Questo comporta solai che hanno uno spessore finito di circa 55-60 cm, decisamente maggiorato rispetto a quanto normalmente avviene nell'edilizia residenziale.

La proposta di variante è quindi di modificare l'altezza massima da mt 15.00 a mt 16.00. Questo permette di realizzare l'edificio già progettato e di ottemperare agevolmente alle necessarie buone pratiche costruttive rispettando anche le norme di legge inerenti sia l'isolamento termico ed acustico dei solai e della copertura.

In allegato schema di sezione.

1. Norme di attuazione

Le norme di attuazione del PRG vengono quindi modificate come descritto in questa relazione e cioè modifica dell'altezza massima da mt 15,00 a mt 16,00.

Il tecnico:

Ing Lorenza Piffer



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 1° LOTTO REALIZZATO



ALTEZZA FALDA SECONDARIA

ALTEZZA FALDA
PRINCIPALE

15.00 h max

16.00 h max

0.00



schema sezione prospetto