

# RESIDENZA "DA PERSICO"

## AFFI (VR)

### DETTAGLI

---

**Committente:** Donisi Costruttori srl

**Data:** 2009-2011

**Categoria:** Progetto di nuova edificazione

**Luogo:** Affi (Vr)

**Calcoli statici e DL strutture:** Ing. Giacomo Silvestri

### PRESENTAZIONE

---

La palazzina "Da Persico" sorge in una zona residenziale del Comune di Affi ed è stata realizzata applicando la L.R. 14/2009 (Piano Casa), che consentiva un aumento di cubatura fino al 30%. Intento del committente era quello di realizzare una struttura residenziale dalla linea architettonica semplice, in classe energetica "A", capace di integrarsi con l'edilizia circostante. Punto di forza per la buona riuscita dell'investimento era il controllo economico dei costi e l'attenzione al contesto urbano, dove erano presenti molti edifici d'uso pubblico (asilo, scuole, chiesa parrocchiale, municipio e ufficio postale).

### STATO INIZIALE

---

Il lotto in questione (912,00 mq) risultava occupato da una villetta unifamiliare risalente ai primi anni Ottanta, di volume complessivo pari a circa 1.100,00 mc. a fronte di una potenzialità edificatoria di 1.368,00 mc.

### IL PROGETTO

---

Il progetto prevedeva la demolizione totale della vecchia palazzina e la realizzazione di una nuova struttura di otto unità abitativa. Gli spunti progettuali sono stati: ricerca di una tipologia costruttiva semplice; esigenza di volumi bassi e contornati da giardini; privacy per ciascun alloggio. Tutto ciò ha portato all'ideazione di un edificio strutturato su tre livelli (uno interrato e due fuori terra) che si articola in due corpi contrapposti, collegati da un porticato centrale di distribuzione e accesso. Ogni unità residenziale è composta da un soggiorno, due camere, un bagno e un ripostiglio; quelle del primo piano dispongono di un ampio balcone coperto, mentre quelle sottostanti del sottobalcone e di un giardino privato. Il piano interrato ospita le cantine e i box auto.

### IL CANTIERE

---

Le prime fasi di cantiere hanno riguardato la demolizione totale dell'esistente e l'esecuzione dello scavo di sbancamento. In seguito si è avviata la costruzione dell'edificio, utilizzando solai in predalles a piano terra, laterocemento al primo e orditura lignea di copertura. Le murature del piano interrato sono state realizzate in cemento armato, mentre quelle fuori terra in muratura armata e isolamento a cappotto. I paramenti sono stati colorati con tonalità in armonia con le costruzioni circostanti. Sulla copertura, infine, sono stati collocati pannelli solari.