Oakridge Studio
Architecture & Interior Design

12 Harbour Lane
Riverside
hello@oakridge.example
oakridge.example

Comune di Riverside
Ufficio Edilizia
Palazzo comunale, Via del Ponte 1
Riverside

Riverside, 21 ottobre 2026

Richiesta di permesso di costruire: ristrutturazione degli uffici in Via del Mercato 40

Gentili Signore e Signori,

per conto del nostro cliente, Greenfield Properties, presentiamo la richiesta allegata di permesso di costruire per la ristrutturazione dell'edificio per uffici in Via del Mercato 40 a Riverside. In questa lettera illustriamo il progetto, le modifiche alla facciata e le misure che adottiamo per limitare il disturbo ai vicini durante i lavori.

Il progetto

L'edificio risale al 1962 ed è da allora adibito a uffici. Greenfield Properties intende mantenerne l'uso, con una nuova distribuzione adatta al modo di lavorare di oggi: un open space al piano terra, quattro sale riunioni al primo piano e un ingresso più luminoso. Sagoma e altezza dell'edificio non cambiano.

All'interno vengono rimosse le pareti divisorie del piano terra. I pilastri portanti restano al loro posto; l'ingegnere strutturista ha confermato che la struttura non richiede modifiche. Il primo piano mantiene il corridoio e riceve nuove pareti in vetro tra le sale riunioni.

La facciata

L'unica modifica visibile riguarda il fronte. L'ingresso attuale, una porta stretta accanto al vano scala, viene spostato al centro della facciata e allargato a 1,8 metri, così da essere accessibile a sedie a rotelle e passeggini. Le due finestre ai lati del nuovo ingresso vengono prolungate fino a terra, con le stesse proporzioni di quelle del primo piano.

Utilizziamo lo stesso mattone della facciata esistente. I nuovi serramenti sono in alluminio grigio scuro, come quelli degli edifici vicini ai numeri 36 e 38. Le tavole dell'allegato 2 mostrano la facciata prima e dopo; l'allegato 3 contiene i campioni di mattone e colore dei serramenti.

L'insegna esistente sopra la porta viene rimossa. Accanto all'ingresso sarà collocata una nuova insegna delle stesse dimensioni, per la quale presenteremo una richiesta a parte.

Alberi e verde

I due tigli davanti all'edificio sono protetti durante i lavori con una recinzione a tre metri dal tronco. In quella zona non verranno collocati mezzi né materiali. Il piccolo giardino sul retro resta e riceve due nuove panchine.

I lavori

Prevediamo otto settimane di lavori, a partire dalla seconda metà di novembre. Le lavorazioni rumorose, come la demolizione delle pareti divisorie, sono previste solo nei giorni feriali tra le 9 e le 17. Le consegne avvengono dal vicolo sul retro, così che Via del Mercato resti libera.

Prima dell'inizio dei lavori informeremo i vicini per lettera e li inviteremo a un breve incontro sul posto. Riceveranno un numero di telefono da chiamare durante i lavori per domande o reclami.

Parcheggio e accessi

Durante i lavori i due posti auto davanti all'edificio sono utilizzati per la baracca di cantiere e un cassone. Abbiamo chiesto un'autorizzazione temporanea; il riferimento è nell'allegato 5. I pedoni mantengono sempre un passaggio di almeno 1,5 metri.

I camion non possono sostare in Via del Mercato. L'impresa pianifica le consegne in anticipo, fuori dall'orario della scuola elementare all'angolo, tra le 9.30 e le 14.30.

Energia e sostenibilità

La ristrutturazione serve anche a migliorare la prestazione energetica dell'edificio. Tetto e facciata posteriore vengono isolati dall'interno, i vetri singoli sostituiti da tripli vetri e la caldaia a gas da una pompa di calore sul tetto piano, non visibile dalla strada.

L'acqua piovana del tetto viene raccolta in una cisterna nel giardino sul retro e usata per i servizi igienici. Sul tetto vengono installati venti pannelli solari, anch'essi non visibili dalla strada.

Tempi della decisione

Greenfield Properties ha firmato nuovi contratti con due inquilini che desiderano trasferirsi il 1° marzo del prossimo anno. Vi saremmo quindi grati se la richiesta potesse essere esaminata entro i termini ordinari. Se il Comune ha bisogno di ulteriori documenti, li forniremo entro due giorni lavorativi.

A settembre abbiamo discusso il progetto in modo informale con la Soprintendenza. Le sue osservazioni sul colore dei serramenti e sulla posizione della nuova insegna sono state recepite nelle tavole allegate.

Allegati

Alleghiamo il modulo di richiesta, le tavole dello stato di fatto e di progetto, i campioni di facciata, la dichiarazione dell'ingegnere strutturista e il piano di tutela degli alberi. I diritti sono stati pagati online con il riferimento RC-2026-0815.

Saremo lieti di illustrarvi il progetto in Comune o sul posto. Non esitate a contattarmi per qualsiasi ulteriore informazione.



Cordiali saluti,



Alex Morgan
Responsabile di progetto, Oakridge Studio