

Ordine del giorno

COMMISSIONE PAESAGGISTICA

Numero 02 del 10/02/2020 alle ore 15.00

1. Pratica 68267/2019 del 16/12/2019 (riesame)
Indirizzo VIA BRAMANTE DA URBINO 2
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) PIANO ATTUATIVO DELL'EX "PALAZZO DEL MOBILE", IN VIA VALASSINA E LE SUE AREE DI PERTINENZA COMPRESSE TRA VIA CARDUCCI, VIA BRAMANTE DA URBINO E VIA PASCOLI.
Parere Favorevole Contrario **Sospensivo** Altro
Note **Come già rilevato nel precedente parere, l'elemento di congiunzione tra la città ed il nuovo edificio sarà costituito dalla nuova piastra a parcheggio.**
Occorre pertanto che tale elemento, che modifica in maniera significativa l'edificio originario, sia meglio inserito dal punto di vista paesaggistico.
Si richiede a tal proposito un dettaglio in scala adeguata (1:20) tra piano terra e piastra con particolare riferimento alla soluzione progettuale prevista tra parapetto e frontalino che dovranno prevedere un sistema verde.
Per quanto riguarda le alberature previste a schermatura della nuova piastra, si consiglia di ragionare su grandezze diverse del verde al fine di mitigare la percezione degli spazi a parcheggio visibili al piano terra, anche con introduzione di un sistema di arbusti e piante basse a piano terra.
I nuovi vani scala previsti sul fronte ovest dovranno garantire la percezione visiva del volume originario, pertanto si consiglia un alleggerimento di tali nuovi corpi all'ultimo piano mediante una riduzione in altezza degli stessi o un maggior utilizzo di materiali trasparenti.
Si chiede di ripristinare i pergolati di schermatura dei posti auto previsti nella precedente soluzione progettuale al piano primo della piastra a parcheggio.
Occorre inoltre produrre una vista tridimensionale dell'intervento con ripresa dall'incrocio tra la Via Carducci e la Via Bramante, per meglio comprendere, da tale punto, la percezione e l'impatto della nuova piastra a parcheggio.
2. P.E. 4598/2020 del 24/01/2020 (riesame precedente pratica prot. 31177/2019)
Professionisti Architetto BRAMBILLA FRANCESCO
Oggetto NUOVA COSTRUZIONE (art.3 comma 1 lettera E DPR 380/2001) RICHIESTA DI PARERE PAESISTICO - NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE
Parere **Favorevole** Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione prende atto della nuova soluzione di progetto ed esprime parere favorevole all'intervento.**

3. P.E. 48319/2019 del 11/09/2019 (riesame)
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE 14
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RECUPERO DI SOTTOTETTO
- Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **Ripercorrendo le scelte indicate dal progettista nella relazione paesistica allegata ai nuovi elaborati progettuali, e preso atto che si intende realizzare due distinti corpi di fabbrica, si consiglia si assume che l'edificio previsto con copertura a terrazzo piano abbia un linguaggio formale completamente differente dall'edificio previsto in continuità di cortina, quindi senza il ricorso a sfondati e persiane.**
Anche il basamento di tale edificio, che negli elaborati non viene indicato con le stesse modalità, dovrà essere omogeneo e distinto, per colorazione e finitura, dal corpo in elevazione, ed omogeneo nelle cromie dei manufatti (basculanti dei box, muratura).
Si consiglia di uniformare a criteri di semplicità lo sbarco della scala sul terrazzo che appare come un elemento aggiunto e non integrato nella sagoma dell'edificio e al nuovo intervento complessivo.
Sulla porzione di edificio prevista in continuità di cortina occorre chiarire l'esigenza di raccordare i serramenti con una cornice e quale sia il rapporto di questo elemento con la finestra in prossimità dell'intradosso del tetto dell'edificio. Si richiede idonea sezione verticale (scala 1:20) che descriva il rapporto tra lo sporto di gronda, eventuali cornici e l'apertura delle persiane.
4. P.E. 69106/2019 del 19/12/2019 (riesame)
Indirizzo VIA GARIBALDI GIUSEPPE 31
Oggetto MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art.3 comma 1 lettera B DPR 380/2001) FRAZIONAMENTO DI UNA UNITÀ IMMOBILIARI
- Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione prende atto della integrazione documentale ed esprime parere favorevole all'intervento**

5. P.E. 4383/2020 del 23/01/2020
Indirizzo VIA OSLAVIA 37
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE RESIDENZIALE CON ANNESSO LABORATORIO ARTIGIANALE E CAMBIO D'USO DA ARTIGIANALE A RESIDENZIALE
- Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La commissione esprime il proprio parere favorevole A condizione che l'intervento preveda il mantenimento delle cornici, dei davanzali e dei marcapiani delle aperture esistenti sul fronte strada e ne riproponga il medesimo disegno anche per le porte che si intendono trasformare in nuove finestre, a piano terra.**
Si consiglia di realizzare una zoccolatura con materiale e colore simile alle cornici delle finestre esistenti (ad esempio in beola bianca).
L'intervento dovrà conservare l'intradosso in travetti in legno dello sporto di gronda della copertura esistente su strada.
Occorre inoltre confermare che la copertura prevista per il corpo di fabbrica su strada preveda il mantenimento della finitura esistente in coppi, poiché tale materiale non è stato indicato negli elaborati di progetto.
6. Pratica 60462/2019 del 09/11/2019
Indirizzo VIA SILVIO PELLICO, 19
Oggetto NUOVA COSTRUZIONE (art.3 comma 1 lettera E DPR 380/2001) AMPLIAMENTO VOLUMETRICO CON RECUPERO DEL SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI.
- Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **Si rileva la mancanza dell'elaborato grafico con rappresentazione del profilo di sezione trasversale urbana in scala 1:200 o 1:500, esteso ad una porzione significativa dell'intorno, e con corretto inserimento del prospetto dell'edificio oggetto di intervento.**
Nel disegno dei prospetti mancano inoltre le indicazioni dei pluviali e dei camini.
Occorre verificare la coerenza tra dei prospetti e delle sezioni tra i diversi elaborati grafici e le viste tridimensionali.
L'edificio originario, così come gli edifici contigui, è caratterizzato da una partizione orizzontale degli elementi compositivi della facciata.
Al contrario la nuova copertura, così come il prospetto su strada, risultano essere eccessivamente frammentati, rispetto all'idea originaria del manufatto edilizio, attraverso l'introduzione di ripartizioni verticali enfatizzate da diversificazione materica.
Si suggerisce pertanto di semplificare il prospetto su strada avvicinandosi all'identità dell'edificio originario.
Si rileva inoltre che il grado di incidenza del progetto, assegnato come "basso" nell'esame dell'impatto paesistico, non sia coerente con il progetto proposto.

7. P.E. 4346/2020 del 22/01/2020
Indirizzo VIA ORIGO ANTONIO 2
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) MODIFICA DEI PROSPETTI DI IMMOBILE CLASSIFICATO DAL PGT VIGENTE COME "EDIFICIO DI VALORE STORICO" A SEGUITO DI FUTURO INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DEL PIANO TERRA D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE.
- Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione esprime parere favorevole alla proposta di razionalizzazione e ridefinizione delle aperture in progetto sui fronti con affaccio sullo spazio pubblico, così come rappresentata nelle viste tridimensionali e non nell'elaborato grafico con rappresentazione del prospetto (tav. 8a).
Relativamente al prospetto nord, l'intervento dovrà mantenere le proporzioni di verticalità delle aperture esistenti al piano primo.
La Commissione si riserva comunque di esprimersi sulle finiture previste in progetto in sede di presentazione di idoneo titolo edilizio per la riqualificazione dell'edificio e previa verifica della completezza della documentazione necessaria per la restituzione del parere.**