

Ordine del giorno del 02/07/2020

COMMISSIONE PAESAGGIO

Numero 06 del 02/07/2020 alle ore 14.30

1. Pratica 48319/2019 del 11/09/2019
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 **Preso atto della nuova documentazione di progetto prodotta si esprime parere favorevole alla proposta indicata nella tavola 05e_var, nella quale sono previste le finestre allineate.**

2. P.E. 11617/2020 del 29/02/2020
Indirizzo CASCINA BINI 40
Oggetto MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art.3 comma 1 lettera B DPR 380/2001) SI CHIEDE ESAME IMPATTO PAESISTICO RELATIVO AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO DI VIA CASCINA BINI N.40 DI CUI AL FG.3 MAPP.78
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La soluzione proposta con grigliato in legno e siepe non risolve il tema della mitigazione dei terminali impiantistici previsti.
Si prescrive pertanto di prevedere la realizzazione di manufatti che riprendano l'altezza delle aperture esistenti al piano terra e che prevedano una colorazione uguale ai canali di gronda e pluviali.
Al fine di uniformare gli elementi di mascheramento degli impianti con le aperture esistenti al piano terra, si prescrive inoltre di prevedere una colorazione basamentale pari all'altezza delle porte finestre.
Si prescrive inoltre che i canali di esalazione attraversino la falda del tetto, come indicato nella documentazione che il professionista ha presentato alla Commissione.**

3. P.E. 9737/2020 del 19/02/2020
Indirizzo VIA MANIN DANIELE 36
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) NUOVA COSTRUZIONE E COMPLETAMENTO LOTTO ESISTENTE.
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **L'intervento proposto è una nuova edificazione che interessa una porzione di isolato all'interno del tessuto consolidato della città, e pertanto la Commissione Paesaggio è chiamata ad esprimersi sul più coerente inserimento del nuovo edificio nel contesto.**

Si prende atto di quanto modificato nei nuovi elaborati di progetto allegati, rilevando che non tutte le indicazioni contenute nel precedente parere sono state interamente accolte e gli elaborati sottoposti a nuova valutazione non sono completi ed esaustivi rispetto a quanto richiesto, con particolare riferimento alla sistemazione del verde ed all'indicazione dei manufatti tecnici necessari.

Nell'ottica della semplificazione dei prospetti in progetto già richiesta nel precedente parere, occorre rivedere l'elemento a falda inclinata di coronamento del piano terra, valorizzando la continuità con l'elemento piano con copertura a verde, posto sul lato in adiacenza all'edificio conservato.

Si prescrive di riconsiderare l'uso del rivestimento e la tipologia del materiale, riscontrando una ambiguità di impiego in relazione alla costruzione.

Il disegno della cancellata a bacchette verticali metalliche dovrà essere mantenuto anche per la porzione di recinzione prevista con pannelli di vetro.

La commissione si rende disponibile al conferimento del tecnico in sede di presentazione di specifico titolo edilizio per l'edificazione in progetto.

4. P.E. 11467/2020 del 28/02/2020
Indirizzo CASCINA BINI 9
Oggetto MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art.3 comma 1 lettera B DPR 380/2001) MODIFICA DISTRIBUZIONE INTERNA E RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA. MODIFICA DELLE CHIUSURE VERTICALI ESTERNE
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **Viste le integrazioni proposte, la Commissione esprime parere favorevole condizionato alla realizzazione di chiusura a battente in luogo della chiusura avvolgibile proposta. La porta retrostante dovrà anch'essa essere con colorazione testa di moro.**
5. P.E. 69824/2019 del 23/12/2019
Indirizzo VIA BECCARIA CESARE sn
Oggetto NUOVA COSTRUZIONE (art.3 comma 1 lettera E DPR 380/2001) DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE E COSTRUZIONE DI NUOVO FABBRICATO CON CONVENZIONE
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione prende atto della documentazione integrativa proposta, che accoglie la richiesta di allineamento dei solai tra l'edificio esistente lungo via Beccaria e il nuovo corpo previsto all'incrocio con via Giuliani. Pur tuttavia si rileva come il fronte prospiciente la via Giuliani non abbia la stessa importanza di quello su via Beccaria.**

A tal riguardo si chiede di ricercare una soluzione che valorizzi l'angolo tra la Via Giuliani e Via Beccaria, come ad esempio con il prolungamento del porticato o il ridisegno asimmetrico dei terrazzamenti, in modo da mantenere la continuità dell'allineamento presente su via Beccaria e la riconoscibilità planivolumetrica dell'incrocio con via Giuliani, oggi fortemente caratterizzata dall'edificio esistente.

6. P.E. 21318/2020 del 05/05/2020
Indirizzo VIA SPALLANZANI LAZZARO 17
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO ESISTENTE SENZA MODIFICHE DI SAGOMA
Parere Favorevole Contrario **Sospensivo** Altro
Note **Si chiede di mantenere il linguaggio del prospetto esistente, senza introdurre nuovi elementi in progetto, ad eccezione degli sfondati correlati alla creazione dei patii interni. Si chiede inoltre di mantenere una uniformità tra le aperture lungo il fronte sud e nord, così come esistenti nello stato di fatto. Relativamente al fronte ovest si chiede di riferirsi al dimensionamento ed al proporzionamento delle aperture esistenti, eliminando altresì le aperture a lunetta previste al piano soppalco. Occorre dettagliare il progetto della cancellata.**
7. P.E. 19332/2020 del 21/04/2020
Indirizzo VIA RIGHI AUGUSTO SNC
Richiedente BERRUTI MARIA GIULIA
Professionisti geometra RIBOLDI GIOVANNI
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE E RECUPERO SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI
Parere Favorevole Contrario **Sospensivo** Altro
Note **La Commissione, rileva la mancanza di alcuni elaborati necessari ad una più completa comprensione dello stato di fatto e di progetto. A tal riguardo si chiede di produrre la seguente documentazione:**
- disegno del fronte esteso agli edifici adiacenti;
 - planimetria generale in scala 1:200 con rappresentazione completa del lotto e delle opere previste in demolizione (stato di fatto, stato di progetto e comparazione);
 - documentazione fotografica degli edifici limitrofi oltre che del fronte interno del fabbricato;
 - sezioni trasversali comparative con rappresentazione delle demolizioni e delle nuove costruzioni.

Nell'attesa di ricevere la documentazione di cui sopra si forniscono comunque delle indicazioni di carattere generale che saranno poi approfondite al recepimento dell'integrazione richiesta.

Si chiede di semplificare i prospetti, ed in particolare abbassare la zoccolatura prevista al piano terra, in coerenza con gli altri edifici sulla via. Si chiede di uniformare il linguaggio dei parapetti eliminando l'utilizzo del vetro e prevedendo una soluzione a bacchette verticali su entrambi i fronti.

Al fine di conservare un rapporto dialettico tra edificio e strada si chiede di valutare una diversa soluzione per i parcheggi previsti al piano terra.

8. P.E. 28155/2020 del 11/06/2020
Indirizzo VIA DE AMICIS EDMONDO 25
Oggetto NUOVA COSTRUZIONE (art.3 comma 1 lettera E DPR 380/2001)
DEMOLIFICI ESISTENTI, RECUPERO DELLA SL E NUOVA
COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **(rinviata)**