

Verbale della Commissione del Paesaggio

Numero 11 del 15.12.2021

1. Pratica 42961/2021 del 22/07/2021 (riesame con audizione tecnico)
Indirizzo VIA LAMARMORA ALFONSO SC
Oggetto NUOVA COSTRUZIONE (art.3 comma 1 lettera E DPR 380/2001) NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE DI 4 PIANI FUORI TERRA CON PIANO PRIMO INTERRATO ADIBITO AD AUTORIMESSA
Parere Favorevole Contrario **Sospensivo** Altro
Note **Partecipa alla seduta il progettista dell'intervento per illustrare le integrazioni documentali fatte sul progetto a seguito di precedente parere sospensivo ottenuto nella seduta del 04/11/2021.**
La Commissione del Paesaggio, esaminata la documentazione integrativa, prende atto che alcuni punti contenuti nel precedente parere siano stati risolti, ma rileva come occorra ancora armonizzare il rapporto delle tre differenti altezze presenti nel corpo di fabbrica in modo tale che l'intervento si configuri maggiormente unitario come verificato insieme al progettista nel corso dell'audizione.
2. P.E. 56671/2020 del 14/11/2020 (riesame)
Indirizzo VIA MATTEOTTI GIACOMO 105
Oggetto NUOVA COSTRUZIONE (art.3 comma 1 lettera E DPR 380/2001) DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI ED EDIFICAZIONE DI NUOVO EDIFICIO AD USO COMMERCIALE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA CON MODIFICA VIABILITÀ URBANA SU VIA MATTEOTTI E LA FORMAZIONE DI ROTATORIA INCROCIO VIE MATTEOTTI/XXIV MAGGIO
Parere Favorevole Contrario **Sospensivo** Altro
Note **La Commissione del Paesaggio, esaminata la documentazione integrativa, esprime parere sospensivo.**
Si rilevano delle incongruenze tra l'elaborato grafico relativo al progetto del verde (tav.3), la planimetria del piano terra (tav. 10) e le viste tridimensionali (tav. 18) in merito alla sistemazione degli spazi esterni ed al disegno della rotonda viabilistica che consente l'immissione all'area di intervento.
La proposta progettuale non risolve il tema della relazione con l'ambiente costruito circostante, poiché l'eliminazione dell'edificio d'angolo, che definiva la dimensione dell'isolato, individua un ambito privo di misura la cui soluzione non può essere definita dalla presenza dei soli stalli a parcheggio in progetto. Si ritiene perciò che l'intervento debba prevedere una maggiore dotazione di piantumazione: particolare riferimento dovrà essere considerato per l'asse di Via Matteotti, lungo il quale si chiede di eliminare i parcheggi previsti, da sostituire con una fascia di mitigazione a verde, per esempio un filare di alberature in continuità con quelle attualmente insistenti sul percorso pedonale. Le alberature lungo questo asse dovranno essere previste con essenze di maggiore altezza per contribuire alla lettura degli allineamenti urbani. Allo stesso modo occorre prevedere una fascia di verde e nuove alberature lungo i fronti lasciati ciechi dalla demolizione degli edifici esistenti. Questi fronti dovranno essere progettati poiché percepiti come nuovi fondali del paesaggio. Anche all'interno del parcheggio si richiede di incrementare la dotazione di alberature.
Gli stalli relativi ai portacarrelli dovranno essere posti in adiacenza dell'edificio e non previsti lungo l'asse di Via Matteotti.
Relativamente all'edificio commerciale la Commissione rimanda le valutazioni in sede di presentazione di specifico titolo edilizio per dare corso all'intervento in progetto.

3. P.E. 40842/2021 del 12/07/2021 (riesame)
 Indirizzo VIA BIXIO NINO 15
 Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001)
 RECUPERO A FINI ABITATIVI DEL SOTTOTETTO ESISTENTE
 Parere **X Favorevole** Contrario Sospensivo Altro
 Note **La Commissione del Paesaggio, esaminata la documentazione integrativa, esprime parere favorevole, con la prescrizione relativa al marcapiano previsto tra piano primo e sottotetto. Si prescrive di mantenere tale elemento in aggetto solo in presenza dei balconi e solo quale fascia marcapiano per la restante parte dell'edificio.**
La Commissione richiede di rivedere l'intervento in sede di presentazione di titolo edilizio per dare corso all'intervento.
4. P.E. 53576/2021 del 16/09/2021 (riesame)
 Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO 51, 53
 Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001)
 RECUPERO SOTTOTETTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA
 Parere **X Favorevole** Contrario Sospensivo Altro
 Note **La Commissione del Paesaggio, esaminata la documentazione integrativa, esprime parere favorevole.**
5. P.E. 56553/2021 del 29/09/2021
 Indirizzo VIA TRENTO 47
 Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) TRATTASI DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI PORZIONE IMMOBILIARE COSTITUITA DA DUE UNITÀ RESIDENZIALI E DEPOSITO ANNESSO E RICOSTRUZIONE CON DIVERSA SAGOMA, PROSPETTI E SEDIME DI EDIFICIO COSTITUITO DA DUE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI.
 Parere Favorevole Contrario **X Sospensivo** Altro
 Note **La Commissione del Paesaggio, valutato l'intervento in progetto, esprime parere sospensivo.**
La suddivisione del coronamento del corpo di fabbrica sul fronte strada frammenta eccessivamente la lettura del manufatto in relazione agli elementi del paesaggio urbano circostante.
A tal proposito si invita il progettista a prediligere una soluzione progettuale che possa definire il coronamento del volume come elemento unitario.
Si suggerisce altresì di eliminare le travature in legno a vista a sostegno di parte della copertura poco coerenti con il linguaggio complessivo e degli edifici circostanti.
Si chiede nella definizione dei diversi fronti di individuare una scansione univoca (verticale o orizzontale) coerente per tutto l'edificio.

L'architetto Matilde Ruol lascia la Commissione al termine dell'esame della pratica nr. 5. La Commissione prosegue l'esame delle restanti pratiche poiché garantito il numero legale ai sensi del Regolamento (nr. 3 componenti).

6. P.E. 58690/2021 del 07/10/2021
 Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001)
 RECUPERO DI PORZIONE DI SOTTOTETTO A FINI ABITATIVI, FORMAZIONE DI NUOVO TERRAZZO, FORMAZIONE DI NUOVO FRONTE FINESTRATO E NUOVA ORGANIZZAZIONE INTERNA DEGLI SPAZI.
 Parere **X Favorevole** Contrario Sospensivo Altro
 Note **La Commissione del Paesaggio, valutato l'intervento in progetto, esprime parere favorevole condizionato alla realizzazione sul nuovo fronte in progetto di aperture simmetriche rispetto alla linea di mezzeria del colmo. Dovranno inoltre essere mantenuti i colori e le finiture dell'edificio esistente (colori della facciata, colori dei serramenti e dei sistemi di oscuramento).**

7. P.E. 66398/2021 del 15/11/2021
Indirizzo VIA CASATI GABRIO 23
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001)
COMPLETA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO MONOFAMILIARE
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **Si rilevano delle incongruenze tra il progetto contenuto nella relazione di progetto e gli elaborati grafici, con particolare riferimento alla sagoma di copertura, rappresentata in modo diverso nelle documentazioni depositate (relazione ed elaborati).**
Prima di esprimere il proprio parere di competenza la Commissione richiede di depositare una relazione coerente con gli elaborati di progetto, e a tal proposito richiede di integrare le viste tridimensionali con rappresentazione dell'intero fabbricato comprensivo di copertura.
Occorre aggiungere specifiche sui materiali e finiture della recinzione, descrizione delle essenze arboree messe a dimora, ed in generale dei materiali previsti per le sistemazioni esterne.

COMMISSIONE PAESAGGIO
DEL COMUNE DI LISSONE
IL PRESIDENTE
(Arch. Valerio Tolve)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa