

Verbale Commissione Paesaggio del 15.04.2021

COMMISSIONE PAESAGGIO

Numero 04 del 15.04.2021 alle ore 14.30

1. Pratica 13373/2021 del 01/03/2021 (non vista precedente seduta)
Indirizzo VIA TONIOLO GIUSEPPE 9
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001)
RECUPERO DI SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI ED AMPLIAMENTO DI EDIFICIO
ESISTENTE
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione Paesaggio, esaminata la documentazione adottata dal progettista, esprime parere sospensivo. Relativamente al fronte Sud si ritiene che il partito delle aperture previsto in progetto al piano sottotetto e la dimensione del nuovo balcone siano eccessive rispetto alla composizione complessiva del fronte. Si richiede di concentrare il balcone nella sola parte destra del prospetto, maggiormente articolata e meno visibile, riducendo inoltre la dimensione dell'apertura a sinistra allineandola alle aperture sottostanti.**
Si richiede inoltre di uniformare la definizione dei materiali, delle finiture e delle cromie nell'intero edificio.
2. P.E. 10481/2021 del 17/02/2021 (non vista precedente seduta)
Indirizzo VIA MENTANA 102
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001)
DEMOLIZIONE EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE CON RECUPERO DELLA
SL ESISTENTE E COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione Paesaggio, esaminata la documentazione adottata dal progettista, esprime parere sospensivo.**
Gli ultimi due piani (terzo e sottotetto) devono essere ricalibrati in maniera da integrarsi maggiormente con il linguaggio compositivo dei piani sottostanti e con gli allineamenti delle aperture previste in questi.
Occorre individuare una relazione progettuale tra i pieni ed i vuoti dei parapetti anche con le aperture finestrate in facciata e una ottimizzazione sul dimensionamento degli elementi pieni posti agli angoli dei parapetti stessi.
Ricomprendere nel disegno del coronamento le due coperture dei corpi aggettanti.
Si richiede di rivedere il disegno della modanatura della gronda, semplificandola in coerenza al linguaggio utilizzato per l'intero edificio, e in modo che la stessa sia prevista continua e priva di interruzioni.
Occorre rappresentare camini ed esalazioni in copertura, ed i pluviali previsti sulle facciate (ovvero specificare differente collocazione di questi manufatti).
Integrare il dettaglio delle finiture della recinzione perimetrale, comprensiva del cancello carraio.
Relativamente alla sistemazione del verde al piano terra, si ravvisano delle incongruenze sulle alberature indicate nei diversi elaborati grafici, si richiede conferma del numero delle alberature previste in progetto e la specie.
Dettagliare inoltre l'elemento verde presente nel prospetto fronte sud e fronte nord.
3. P.E. 10121/2019 del 23/02/2019 (non vista precedente seduta)
Indirizzo VIA GIARDINO GAETANO GENERALE 1
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001)
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO AD USO COMMERCIALE/ARTIGIANALE
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione Paesaggio, esaminata la documentazione adottata dal progettista, esprime parere sospensivo.**
Si richiede di dettagliare la recinzione prevista in progetto nonché il codice colore (es. RAL) delle finiture elencate nella tavola 6.

4. P.E. 3909/2021 del 20/01/2021 (riesame)
Indirizzo VIA COPPI FAUSTO SNC
Oggetto NUOVA COSTRUZIONE (art.3 comma 1 lettera E DPR 380/2001) REALIZZAZIONE NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE SUL LOTTO "C" RU3 INSERITO NEL P.I.I. N° 15.
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione del Paesaggio, recepiti gli elaborati ad integrazione, esprime parere favorevole auspicando che l'intervento preveda una compensazione del patrimonio arboreo in loco.**
5. P.E. 16960/2021 del 16/03/2021
Indirizzo VIALE VALASSINA 116
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001) EX PALAZZO DEL MOBILE - RIFUNZIONALIZZAZIONE A USO COMMERCIALE/TERZIARIO
Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione Paesaggio prende atto della volontà del progettista di affrontare le indicazioni espresse nel precedente parere, pur ravvisando ancora alcune criticità, pertanto esprime parere sospensivo, con le seguenti motivazioni, che seguono un'attenta analisi delle soluzioni architettoniche e di dettaglio proposte.**
- Per quanto attiene la continuità dell'elemento a verde si ribadisce che la collina di mitigazione lungo il fronte est e nord debba attestarsi per tutto il suo sviluppo lungo il tratteggio blu indicante il limite di distanza dai confini, con profondità il più possibile costante per tutta la sua lunghezza;
 - Per quanto attiene la pensilina di ingresso al piano primo si prescrive che la stessa riprenda il passo delle partizioni verticali della facciata e sia prevista con il medesimo colore della intelaiatura esistente (in cemento a vista, colore chiaro). Questo manufatto dovrà reinterpretare formalmente il telaio a vista esibito sul fronte dell'edificio originale, tema qualificante della sua intera composizione; dovrà costruirsi in continuità immaginifica ma distaccarsi leggermente dal volume. Pertanto i montanti verticali ed i correnti orizzontali dovranno essere complanari e della medesima sezione, così come di colore chiaro (come sopra descritto) ovvero nella medesima colorazione del telaio in cemento armato a vista. Pur mantenendo la continuità fisica dell'accesso coperto, si dovrà studiare e ricercare un dettaglio che riduca/limiti il contatto con il volume: una soluzione di continuità che denunci l'alterità del manufatto aggiunto rispetto al volume originale.
Relativamente ai due nuovi volumi disposti sul fronte nord per le nuove scale, occorre ridurre la profondità della pensilina prevista al piano terra tra i due suddetti volumi: la sua profondità di dovrà attestare sulle porzioni a vetro verticali dei corpi scala ed in continuità con l'innesto del passaggio coperto della pensilina di ingresso descritta precedentemente. Le murature dei nuovi corpi scala dovranno essere previste con finitura in cemento (e non con rivestimento in pannelli in alluminio) e colorazione chiara, sempre al fine di perseguire un insieme armonico con il telaio a vista dell'edificio originale.
 - Relativamente al livello di dettaglio delle vasche a verde previste lungo il perimetro si chiede di evitare il parapetto in profilati metallici disposto all'interno della vasca e alzare il muretto interno (lato parcheggio) in modo da costituire parapetto eventualmente con apposizione di corrimano o elemento paracarro di arresto auto al piede della vasca. La compensazione tra i due livelli dovrà essere prevista con il verde a mascheramento del parapetto interno.
Tutti i pergolati e le pensiline dovranno essere simili ovvero presentare profili orizzontali e verticali complanari con un disegno semplice che si riferisca al disegno originario della facciata e della pensilina di ingresso che si prevede di addossare ad esso, al fine di definire un insieme coerente ed armonico.

- In luogo delle tre vasche a verde discontinue posizionate al piano primo (sulla piastra parcheggio), si richiede di posizionare un'unica vasca longitudinale continua, disposta nella mezzeria dei parcheggi e nella quale attestare i pergolati;
- Rispetto alla composizione originaria (stato di fatto) dei fronti si richiede di perseguire un maggiore equilibrio tra vuoti e pieni. Sul fronte ovest si chiede di chiudere il secondo e terzo ordine della griglia ed i primi due moduli verso i nuovi portali di ingresso, in maniera tale da non perdere la consistenza d'angolo originaria.
Ricalibrare le aperture a nastro verticale previste nel prospetto "sezione DD", in modo da non perdere la partizione della facciata originaria.
- Il telaio della struttura delle facciate deve mantenere il colore originario, in cemento a vista.
- Occorre dettagliare le finiture ed i materiali previsti per le pareti vetrate;
- Non è stato descritto il materiale di schermature delle scale lungo Via Bramante da Urbino che dovrà essere previsto fino a terra. Per tale materiale dovrà essere fornito modello e scheda tecnica.
- Il terminale della piastra a parcheggio lungo Via Bramante da Urbino dovrà prevedere la prosecuzione della vasca a verde così come prevista lungo tutto il perimetro della piastra.
- Si prende atto della posa orizzontale dei pannelli fotovoltaici in copertura e si conferma tale indirizzo nella collocazione di tali impianti.
- I parapetti delle scale dovranno prevedere un disegno semplice, a bacchette verticali. Si chiede pertanto di fornire un dettaglio in scala adeguata delle scale esterne (e gli altri sistemi di risalita) che da piano piastra collegano il piano terra.

6. P.E. 18420/2021 del 23/03/2021
 Indirizzo VIA VASARI GIORGIO 1
 Oggetto MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art.3 comma 1 lettera B DPR 380/2001) MODIFICA CON OPERE INTERNE ED ESTERNE, RIFACIMENTO COPERTURA , ADEGUAMENTO IMPIANTI, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI SECONDO LIVELLO

Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
 Note **La Commissione Paesaggio, esaminata la documentazione prodotta dal progettista, esprime parere sospensivo.**
Occorre produrre render e sezione verticale lungo il terrazzo previsto al piano primo.
La composizione complessiva delle finestre sui fronti dovrebbe perseguire una maggiore uniformità su tutti i prospetti ottimizzando le larghezze e le altezze dei serramenti; i velux dovranno essere allineati con le aperture finestrate sottostanti.
Indicare i sistemi di oscuramento previste per le aperture finestrate.

Alle 18.00 l'architetto Fabrizio Bonafede lascia la Commissione Paesaggio. L'esame delle pratiche prosegue essendo assicurato il numero legale previsto dal Regolamento di Commissione del Paesaggio.

7. P.E. 20214/2021 del 31/03/2021
 Indirizzo VIA DEI CILIEGI SNC
 Oggetto NUOVA COSTRUZIONE (art.3 comma 1 lettera E DPR 380/2001) CONTRATTO DI QUARTIERE VIA DI VITTORIO/VIALE MARTIRI DELLA LIBERTA' APPROVATO CON D.G.R. NR. VII/19799 DEL 10.12.2004

Parere Favorevole Contrario Sospensivo Altro
 Note **La Commissione paesaggio, esaminata la documentazione prodotta dal progettista, esprime parere favorevole condizionato: la colorazione della facciata prevista con RAL 3019 deve essere sostituita con una colorazione più tenue. (tinte tra le gamme di rosso mattone esempi indicativi ma non esaustivi RAL 3003 / RAL 3011 / RAL 3009 / RAL 8002 / RAL 8015)**

8. P.E. 21070/2021 del 07/04/2021
Indirizzo VIA LOMBARDIA 57
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.3 comma 1 lettera D DPR 380/2001)
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RECUPERO DI SOTTOTETTO AI FINI
ABITATIVI
Parere **X Favorevole** Contrario Sospensivo Altro
Note **La Commissione Paesaggio, esaminato la documentazione di progetto, esprime parere favorevole.**
9. P.E. 13201/2021 del 01/03/2021
Indirizzo VIA VARESE 62
Oggetto MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art.3 comma 1 lettera B DPR 380/2001)
Parere Favorevole **X Contrario** Sospensivo Altro
Note **La Commissione Paesaggio, esaminata la documentazione pervenuta, rileva che il progetto proposto alteri in maniera incongruente la composizione del prospetto complessivo esistente e per tale motivazione esprime parere contrario.**
Si consiglia di verificare la fattibilità di una soluzione che preveda un accesso nella profondità dall'androne di ingresso.

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