

COMUNE DI VAREDO

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

CITTA' DI VAREDO
Pratica Edilizia n° 214/2010
La Commissione per il Paesaggio
Nella seduta del esprime
 Parere..... **PARERE FAVOREVOLE**
 Giudizio di impatto paesistico..... **POSITIVO**
 Parere art. 81, D.L.R. 12/2005.....
UN COMPONENTE IL PRESIDENTE



CITTA' DI VAREDO
RICEVUTO IL
25 OTT. 2010
PROTOCOLLO N° 14182
Cat. Clas.
Registrato il

AMBITO DI TRASFORMAZIONE B9

VIA MONTE ROSA

S.U.A.P.

ex art. 5 D.P.R. 447/98

CENTRO SERVIZI MONTE ROSA

TAVOLA: N° 17

RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROPRIETA'

PROGETTISTA



CITTA' DI VAREDO
Pratica Edilizia n° 214/2010
La Commissione per il Paesaggio
Nella seduta del 25 OTT 2010 esprime
 Parere..... **PARERE FAVOREVOLE**
 Giudizio di impatto paesistico..... **POSITIVO**
 Parere art. 81, D.L.R. 12/2005.....
UN COMPONENTE IL PRESIDENTE

DATA:

SETTEMBRE 2010

214-2010

RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROGETTO S.U.A.P. PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO SERVIZI “MONTE ROSA”

Si evidenziano, di seguito, gli aspetti di maggiore importanza / rilevanza strategica del progetto, rimandando alla lettura puntuale degli elaborati e della relazione di progetto la migliore comprensione dei caratteri costruttivi, funzionali e formali che lo contraddistinguono .

1. Incidenza morfologica e tipologia

Il progetto riguarda la costruzione di un CENTRO SERVIZI compendente spazi commerciali (anche a disposizione delle ditte presenti nel complesso industriale limitrofo), ristorante utilizzabile anche degli addetti alle attività presenti in zona, spazi per uffici/servizi/palestra/centro medico polispecialistico, asilo nido privato per circa n° 30/35 bambini e non comporta modifiche:

- degli ingombri volumetrici paesistici, di fatto irrilevanti;
- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili, inserendosi in un'area attualmente ineditata;
- dei profili di sezione trasversale fatta eccezione per le minime variazioni altimetriche necessarie alla realizzazione del corridoio ecologico;
- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene dei fabbricati posti in ambiti relativamente vicini, aventi analoga o identica destinazione funzionale;

Il progetto non prevede:

- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;
- soluzioni di dettaglio differenti o comunque assimilabili a quelle presenti nei fabbricati industriali e commerciali all'intorno;

La trasformazione proposta si pone quindi in coerenza con le “regole” morfologiche e tipologiche del contesto.

Non sono previste modifiche strutturali incidenti le relazioni intercorrenti fra elementi caratterizzanti il sito, trattandosi essenzialmente di un intervento di nuova costruzione che agisce prevalentemente sulle superfici lineari del fabbricato, sulla dotazione di ampie aree a parcheggio definite e delimitate da aiuole ed alberature di alto fusto, sulla riqualificazione e potenziamento del verde, sulla illuminazione sia privata che pubblica, introducendo esclusivamente soluzioni funzionali finalizzate ad una migliore e diversa fruizione dei luoghi.

2. Incidenza stilistica: stile, materiali, colori

Stile

Il progetto non incide negativamente sul contesto, ma integra e completa la configurazione e la articolazione dei volumi edilizi di recente costruzione posti lungo la direttrice Monza - Saronno.

Il risultato è un insieme di architetture che si contestualizza al più ampio paesaggio delle nuove edificazioni nelle immediate vicinanze, corredato dalla realizzazione di ampie superfici destinate a verde, integrate dal prolungamento della pista ciclabile esistente.

Attraverso la creazione e l'arricchimento delle aree verdi grazie anche alle nuove piantumazioni poste lungo il tracciato della pista ciclabile, il progetto si propone di creare le condizioni per il più ampio godimento del sito, tenuto conto delle esigenze delle attività che si andranno ad insediare nel nuovo fabbricato.

Materiali

- il parcheggio attorno al fabbricato commerciale, risolto mediante stalli disposti a pettine, avrà una pavimentazione di tipo ecologico in autobloccanti in colore grigio con delimitazioni in autobloccanti in colore bianco a basso impatto ambientale.
- gli spazi di manovra e di transito in ingresso / uscita dal parcheggio saranno realizzati in asfalto.
- negli spazi destinati a verde pubblico, saranno messe a dimora essenze arbustive di dimensione contenuta, posti a delimitazione del corridoio ecologico.
- negli spazi destinati a verde privato saranno messe a dimora sia alberature ad alto fusto (acer platanoides, liquidambar, liliodendron) che essenze arbustive in grado di garantire continuità di fioritura nell'intero arco stagionale

- le aree destinate alla pedonalità a servizio del fabbricato, saranno pavimentate con autobloccanti colore mattone.

- le fonti luminose di illuminazione primaria, costituiti da lampioni singoli, dotati di una ampia parabola riflettente, saranno disposte in sequenze lineari o curvilinee atte a sottolineare la struttura formale del progetto, valorizzando le diverse cromaticità dei materiali e degli elementi naturali presenti, Mod. DELO Guzzini;

Pali e centri luminosi, raggruppati secondo sequenze omogenee idonee alle diverse esigenze ambientali e funzionali, avranno caratteristiche formali e prestazionali tali da soddisfare, nel rispetto delle vigenti normative, la esigenza di livelli adeguati di illuminamento delle sia delle aree pedonali e ciclabili che delle sedi stradali.

- per la pista ciclabile la pavimentazione è prevista una specifica pavimentazione a basso impatto ambientale, realizzata su una base di “macadam” livellato, sagomato e rullato, sul quale è posto il manto d’usura.

Il fabbricato verrà realizzato con struttura prefabbricata; i tamponamenti esterni verranno realizzati in parte con pannelli prefabbricati a taglio termico scurettati in orizzontale e rivestiti in graniglia di marmo bianco ed in parte con muratura in blocchi coibentati e rivestiti in lamiera d’ acciaio cor-ten. La pensilina esterna verrà realizzata con struttura metallica tirantata e rivestita con lamiera d’acciaio cor-ten. Il vano scala esterno verrà rivestito con pietra (beola grigia a spacco).

Colori

Riprendono ed estendono quelli prevalentemente presenti e caratterizzanti i fabbricati già realizzati all’intorno.

3. Incidenza visiva

L’intervento riguarda spazi di cui vengono salvaguardate le permanenze della continuità delle relazioni visive significative (paesaggio naturale, orizzonti naturali e cortine edificate). E’ fatta salva la percezione panoramica ed assicurata la non estraneità degli elementi progettuali al quadro panoramico generale, tenuto conto della sua modesta valenza paesaggistica.

4. Incidenza simbolica

La mancanza di valori simbolici e celebrativi del luogo esclude ogni incidenza o condizionamento del progetto, che non può quindi incidere sui significati, assenti, ad essi attribuiti dalla comunità locale.

All'opposto, l'immagine complessiva e le possibilità di una fruizione qualificata sia del fabbricato che delle aree verdi circostanti ne risulteranno migliorate e rafforzate.