COMUNE DI SARONNO

AMBITO: tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina, nucleo di antica formazione e di origine rurale

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA PER REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
sito in via Genova n. 14, n. 18, Saronno (VA),
catastalmente censito alla sezione SA, al foglio 11, mappali 239, 244, 245

PIANO DI RECUPERO

PROPRIETA':
IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l.
con sede in Cantù (CO), Piazza Volontari Libertà, n. 5/a,
C.F. e P. IVA 01487460139

in persona di:
Carugati Anna Maria (legale rappresentante *pro-tempore)*
C.F. CRGNMR52T42I441O

PROGETTISTA

ARCH. ILARIA NAVA
viale Italia 995, Caronno Pertusella (VA)
Albo degli Architetti di VARESE n. 2.124
t. +390296459282 m. ilaria.nava@ilarianava.it PEC ilaria.nava@archiworldpec.it www.ilarianava.it

ilariaNAVAstudio

TITOLO ELABORATO

ALLEGATO A
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

SCALA	DATA	REV_1	REV_2	REV_3	REV_4	TAVOLA
n.d.	27.09.2019	☒	☐	☐	☐	-

SPAZIO PER FIRME

il richiedente

il progettista

INDICE

1. AREA IN OGGETTO NEL CONTESTO URBANO DELLA CITTÀ
2. INQUADRAMENTO CATASTALE
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO
4. STATO DI FATTO DELL'AREA E DEGLI EDIFICI
5. PROGETTO
    a. Valutazione sul recupero delle preesistenze
    b. Criteri di progetto
    c. Sostenibilità e impianti
    d. Verifica altezze edifici posti nelle vicinanze
    e. Caratteristiche costruttive e materiali
6. VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE, STANDARD URBANISTICI, AREE IN CESSIONE
7. OPERE DI URBANIZZAZIONE
8. VISIBILITÀ DELL'INTERVENTO DAL CENTRO STORICO

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

1. AREA IN OGGETTO NEL CONTESTO URBANO DELLA CITTÀ

La società IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l., con sede in p.zza Volontari Libertà 5/a, Cantù (CO), è proprietaria di aree ed edifici siti in via Genova 14-18, urbanisticamente ricompresi nel "Tessuto Urbano Consolidato soggetto a particolare normativa – Nuclei di Antica Formazione e di origine rurale".
La suddetta presenta progetto di Piano di Recupero relativo alle suddette aree, avente ad oggetto la realizzazione di un edificio residenziale da realizzarsi mediante intervento di ristrutturazione, con demolizione e sostituzione edilizia, di edifici afferenti due corti separate site nel centro del comune di Saronno.
Le corti sono composte da corpi di fabbrica di epoche diverse, di cui due affiancati e prospicienti via pubblica -con una cortina edilizia continua- e altri corpi di fabbrica che si sviluppano all'interno del tessuto urbano compatto definendo due corti con impianto a L.

Estratto orto foto con individuazione esatta area di intervento (da Google Maps)

La proposta di Piano di Recupero è redatta in conformità con il Piano di Governo del Territorio adottato in data 20 dicembre 2012 e successivamente approvato in data 15 giugno 2013, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27.

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Prospetto su via Genova degli edifici oggetto di intervento

L'area si trova in affaccio su via Genova, via trasversale e di connessione fra corso Italia, arteria centrale pedonale di Saronno, e via Caduti della Liberazione, arteria centrale di traffico automobilistico di attraversamento della città.
Le corti si trovano in un contesto urbano classificato come Nucleo di Antica Formazione, ma a tutti gli effetti si collocano sul confine dell'edificato storico: prospettano infatti, su via Genova, su edifici degli anni Sessanta-Settanta di sette/otto piani.

Foto di via Genova, edifici anni Sessanta-Settanta prospicienti l'area di progetto.

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

2. INQUADRAMENTO CATASTALE

Le aree e degli immobili siti nel Comune di Saronno (VA) sono contraddistinti al Catasto Terreni e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Varese nel modo seguente:

Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 501	BCNC		
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 502	Cat. C/1	Classe	9
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 503	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 504	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 505	Cat. C/2	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 506	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 507	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 508	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 509	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 501	BCNC		
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 502	Cat. D/1	Classe	
Fog	11	mapp. n.	245	Sub. 501			
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 503	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 504	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 505	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 506	Cat. A/4	Classe	1

compresi in un ambito della superficie fondiaria di mq 766,91 con volumetria costruita mc 5.092,97 inclusa nel perimetro del Piano di Recupero.
L'identificazione catastale del complesso immobiliare è riportata sulla TAV. 2.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano di Governo del Territorio classifica l'area relativa all'intervento come Nucleo di Antica Formazione, scheda d'ambito 4.

Estratto di P.G.T. (*PdR_02 Individuazione degli ambiti*) - Nucleo di Antica Formazione

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

4. STATO DI FATTO DELL'AREA E DEGLI EDIFICI

Gli edifici esistenti non mostrano alcun pregio architettonico, sono edifici di edilizia economica di epoca non rinvenuta ma indicativamente riconducibile alle prime decadi del secolo scorso. L'essere stati utilizzati in parte anche per fini lavorativi ne ha comportato una contaminazione e depauperamento delle forme e dei prospetti, con l'immissione nelle corti di magazzini, laboratori e attività commerciali.

Le destinazioni d'uso originarie erano prevalentemente residenziali ai piani primo e secondo, con alcune unità commerciali/produttive su strada a piano terra e spazi di deposito/laboratorio all'interno delle corti.

Considerato inoltre lo stato di abbandono e degrado in cui versano da anni, e l'obsoleto impianto distributivo a ballatoio delle residenze su strada, si ritiene sia necessario operare una ristrutturazione mediante sostituzione edilizia.

Foto stato di fatto edifici corte 1 (Corte Nord)

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Foto stato di fatto edifici corte 2 (Corte Sud)

A causa dell'uso anche lavorativo che le stesse hanno avuto, le corti presentano pavimentazione impermeabile costituita da ciottoli di cava imboiaccati in stato di elevato degrado, fratturata e infestata da erbacce.

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Sul sito sono già state svolte indagini ambientali preliminari (a firma dott. Geologo Franzosi) di cui è stato fatto deposito presso il Comune di Saronno contestualmente al deposito della proposta di Piano di Recupero.

Estratto orto foto con localizzazione area di intervento rispetto al centro di Saronno (da Google Maps)

5. PROGETTO

a. Valutazione sul recupero delle preesistenze

L'opportunità di mantenere lo stabile esistente si rivela poco opportuna per i seguenti motivi:

- il complesso di edifici esistenti è di **basso valore architettonico**, anche in considerazione delle condizioni in cui attualmente versa, e di nessun valore storico-artistico;
- gli edifici hanno ha una **configurazione volumetrica e distributiva scomposta e obsoleta** rispetto alla destinazione d'uso residenziale in cui verrebbe integralmente riconvertito, generando **un layout abitativo** immotivatamente non funzionale e architettonicamente poco gradevole;
- il recupero degli edifici esistenti non permetterebbe la realizzazione di **parcheggi interrati**;
- la **due diligence tecnico-economica** preliminare ha inoltre messo in evidenza che le risorse economiche da mettere in campo per la ristrutturazione dell'edificio, caratterizzato da certa vetustà strutturale e di finiture, sarebbero sproporzionate rispetto alla possibilità di utilizzare le stesse risorse economiche per costruire un **edificio nuovo, energeticamente efficiente e strutturalmente adeguato a normativa**.

Per tutti i motivi sopra esposti il progetto **propone di operare mediante opere di ristrutturazione con demolizione degli edifici esistenti e sostituzione edilizia volta alla realizzazione di nuovo edificio residenziale**, riconoscendovi un'opportunità di riqualificazione edilizia e urbanistica dell'intera area urbana in cui il lotto è collocato.

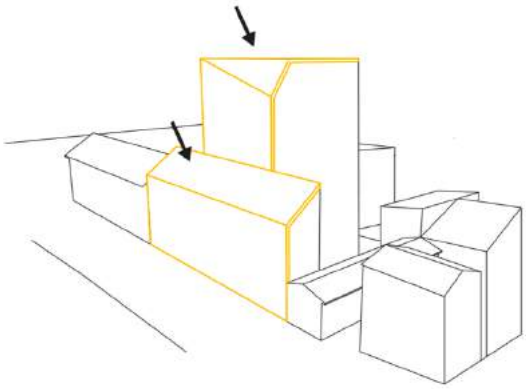
b. Criteri di progetto

Il progetto prevede il riuso della volumetria esistente mediante la realizzazione di due corpi edilizi aventi finalità da un lato di ricucitura morfologica con il tessuto urbano esistente, dall'altro di calibratura architettonica dell'intervento nell'epoca in cui viene realizzato.
Il **concept** di progetto si sviluppa sulle idee di *fusione dei due corpi* in un unico edificio e di *protezione/apertura*. Per tale motivo esso è costituito da due corpi architettonici che hanno due articolazioni differenti ma si sviluppano armoniosamente:

- un corpo basso, volto a ricostruire la cortina stradale originaria, e a realizzare un sistema continuo di portici con il portico dell'edificio posto a Nord; è alto 4 piani fuori terra, i suoi prospetti sono impaginati su una composizione architettonica contemporanea basata sulla scansione del sistema porticato

attraverso l'uso di lesene, riquadri, pieni e vuoti;

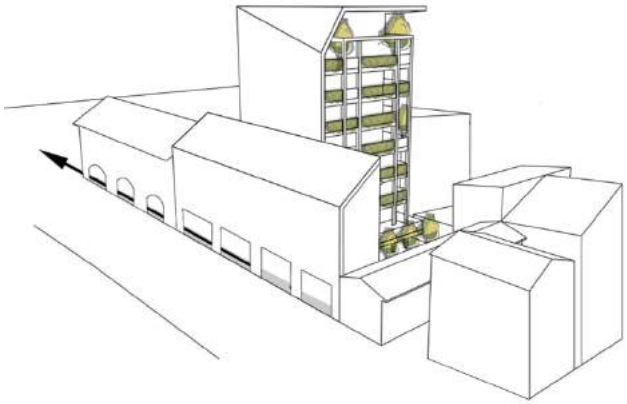
- un corpo che, collocato al centro del lotto e arretrato rispetto alla strada, si sviluppa in altezza consolidando la maggior parte della volumetria già ora esistente sul lotto. (N.B. non ricostruendola integralmente: mq 1.698,57 SLP attuale, mq 1.339,16 SLP di progetto, quindi meno 21% rispetto all'esistente). È composto da 9 piani fuori terra: un piano terra per ingresso locali tecnici e di servizio, 7 piani destinati a residenza, 1 piano sottotetto agibile non abitabile. In aderenza a quest'ultimo, fino a raggiungere la medesima altezza dell'edificio esistente su confine Est su lotto di altra proprietà, viene edificato un corpo di 4 piani fuori terra. Questo corpo fa da "giunto" fra gli edifici esistenti su altra proprietà e posti a confine, e l'edificio residenziale di nuova costruzione, che si colloca a distanza a norma dell'art. 27 c.3 lettera c) NTA PdR PGT.



guscio minerale
verso centro storico

Concept di progetto

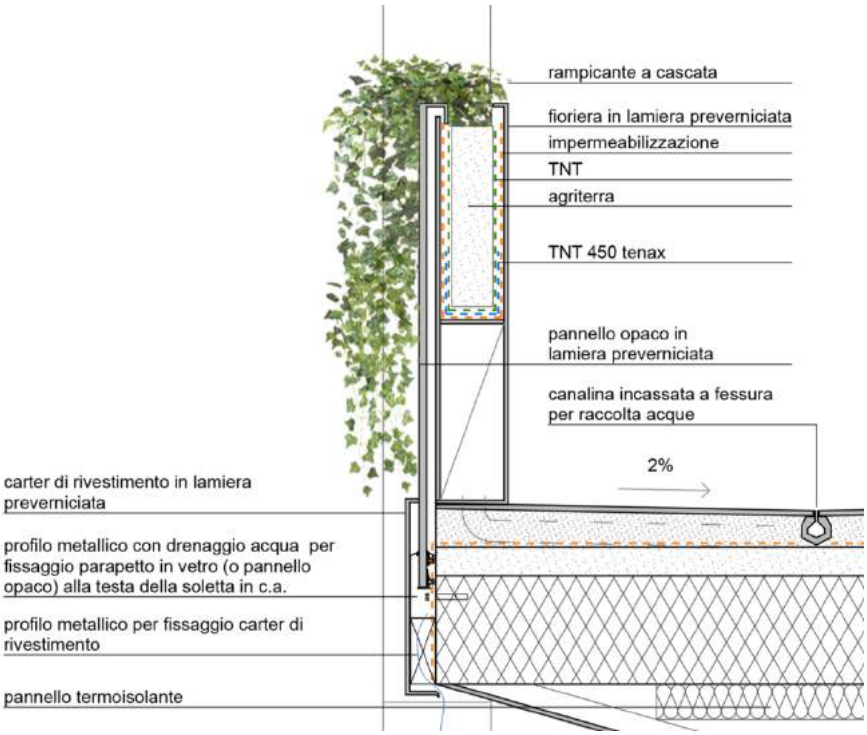
La visione di **unità nella differenza** viene raggiunta con l'utilizzo dei medesimi materiali di rivestimento per entrambi gli elementi su strada e al centro della corte.
Il sistema di **facciata "dura" in pietra** che si sviluppa sull'edificio su strada prosegue sulla sua copertura e risale sulla facciata Nord e Ovest del corpo alto, creando di fatto un **guscio continuo** che rende il sistema di edifici un **corpo unico e solidale**, e ne gestisce il rapporto con la **città storica**. Ove questa facciata inizia a torcere e curvare verso Sud, con una piega della copertura, l'edificio si trasforma in un **organismo aperto e filtrante**, che dischiude i propri alloggi sulla corte Sud, attraverso ampie vetrate e terrazzi verdi e piantumati, una **natura rigogliosa** che dialoga armoniosamente con il costruito.



Concept di progetto

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

La natura viene messa in risalto: i centri storici sono luoghi normalmente costituiti da elementi più minerali che naturali. La presenza del verde e della vegetazione è normalmente delegata allo spazio pubblico. Il progetto vuole incidere sull'intorno rendendo la nuova corte una corte verde, piantumando alberi sulle terrazze e utilizzando il verde a cascata dalla facciata Sud.



Dettaglio balconi con fioriera per verde a cascata

Il richiamo alle tipologie di progetto storiche avviene con la creazione di un corpo compatto porticato su fronte strada, tipico delle cortine edificate preesistenti. Esso viene ricostruito con altezza maggiore rispetto a quella del corpo demolito, anche in forza della Scrittura Privata di convenzione Gardenia s.r.l. - F.lli Carugati per innalzamento edificazione su confine.

Vista del sistema di portici da via Genova – Foto inserimento di progetto

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Vista del fronte Sud da via Genova – Foto inserimento di progetto

L'obiettivo centrale del progetto è creare un dialogo con le diverse parti di città cui l'edificio si pone a cavallo: lì ove l'edificio dialoga con la città nuova, la sua facciata è aperta e contemporanea; ove l'edificio dialoga con il centro storico, si compone di un guscio minerale che lo rende più compatto.

Saranno inoltre realizzati:

- due piani interrati per il ricovero delle auto a servizio della residenza e per le cantine;
- ingresso e spazi accessori e tecnici a piano terra;
- posti auto direttamente accessibili da spazio pubblico a piano terra;
- un manufatto tecnico destinato a scale di sicurezza e locale tecnico in posizione interstiziale del lotto, a Nord-Est, posizione incastonata fra edifici su confine e muri di confine, e caratterizzato da una copertura a tetto verde estensivo (Sedum).

L'accessibilità all'area è garantita dalla viabilità attualmente presente, concessa solamente a residenti e/o autorizzati.
L'ingresso carraio, motorizzato, avviene da via Genova, con due passi carrai: uno per condurre ai posti auto a piano terra direttamente accessibili da spazio pubblico, un per accedere ai due piani interrati di box e cantine.
L'ingresso pedonale è unico e avviene dal porticato.

In copertura del corpo più alto si prevede di collocare i corpi tecnici: il vano extracorsa dell'ascensore, i pannelli fotovoltaici, i comignoli e le esalazioni.

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

c. Sostenibilità e impianti

I criteri di progetto legati alla sostenibilità ambientale del nuovo edificio prevedono la diminuzione, rispetto ad edificio residenziali "tipo", delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici grazie:

- alla scelta dell'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria, in quanto si prevede l'uso quasi esclusivo di una pompa di calore alimentata da impianto fotovoltaico, affiancata da una caldaia di backup;
- a un sistema di isolamento a cappotto altamente performante, in grado di ottimizzare il contenimento dei consumi energetici;
- a un sistema di serramenti esterni caratterizzato da vetrocamera basso emissivo;
- al fatto che l'edificio presenta una facciata poco porosa a Nord: è qui che colloca il corpo scale, per minimizzare le dispersioni energetiche degli alloggi;
- all'aver privilegiato l'esposizione degli alloggi a Sud, con generose finestre a tutta altezza delle zone giorno schermate dall'aggetto dei terrazzi, garantendo un corretto apporto solare in inverno e un'adeguata schermatura dai raggi solari diretti d'estate;
- all'ottimizzazione del rapporto S/V, scegliendo di privilegiare un volume edilizio dalla forma compatta e la costruzione di balconi lineari.

Il nuovo edificio sarà classificato nella classe energetica "A".

d. Verifica altezze edifici posti nelle vicinanze (art. 27 c.3 lettera b) NTA PdR PGT)

Il nuovo edificio ha altezza urbanistica pari a 25,04 m.
L'altezza degli edifici nelle vicinanze, individuata attraverso l'aerofotogrammetrico del Comune di Saronno, è sotto evidenziata. Per una loro migliore individuazione sono riportate alcune foto degli edifici più alti posti nelle immediate vicinanze dell'area di progetto.

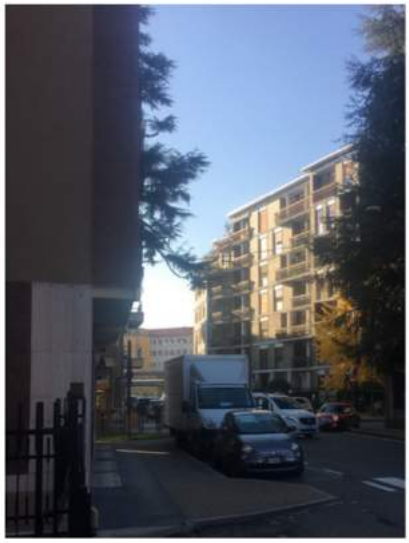
Aerofotogrammetrico Comune di Saronno con evidenza degli edifici posti nelle vicinanze di altezza rilevante

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

EDIFICIO 1: ALTEZZA 27,40 m

EDIFICIO 2: ALTEZZA 28,10 m

EDIFICIO 3: ALTEZZA 28,20 m



Fotografie degli edifici posti nelle vicinanze dell'area di progetto di altezza rilevante

e. Caratteristiche costruttive e materiali

L'edificio avrà struttura in cemento armato, con muri perimetrali in laterizio e partizioni interne a secco.
Per la realizzazione dei due piani interrati, il fronte scavo lungo il perimetro di confine sarà sostenuto da micropali o da diaframmi in funzione delle caratteristiche del terreno, a ridosso dei quali saranno costruiti muri contro terra.

La facciata del corpo su strada sarà costituita da un sistema di pieni e vuoti caratterizzati da pilastri, cornici e lesene in intonaco, e da rivestimento dei riquadri sfondati in materiale lapideo o lapideo di sintesi, con sistema di fissaggio a facciata ventilata.
La facciata Est del corpo strada e del corpo alto verrà finita con sistema a cappotto e finitura con ciclo cappotto effetto intonaco, in colore RAL beige chiaro.
La facciata Sud del corpo alto verrà finita con sistema a cappotto e finitura con ciclo cappotto effetto intonaco, in colore RAL grigio Vaio.
I parapetti su strada e su fronte Est e Nord saranno in metallo a disegno semplice, finitura ferro micaceo.

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

I parapetti del sistema di balconi lineari su fronte Sud saranno invece costituiti da lastre di vetro abbinato a fioriere a tutta altezza in metallo color grigio Vaio.

Per la descrizione completa dei materiali dei prospetti si rimanda alla TAV. 9 e alle NTA Speciali di Piano.

6. VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE, STANDARD URBANISTICI, AREE IN CESSIONE

Si riporta qui sotto in sintesi quanto analiticamente calcolato nelle tavole di progetto.
Il progetto di P.A. prevede:

- Superficie fondiaria complessiva del P.R. (Sf) mq 766,91
- Superficie edificabile (SLP) 5.095,71 mc/3 m = mq 1.698,57
  (derivante da calcolo V geometrico esistente ex art. 4 c. 3 PdR PGT)
- SLP residenziale di progetto mq 1.339,16
- Superficie coperta in progetto mq 440,11 (<Sc esistente mq 535,88)
- Superficie drenante in progetto mq 0 (pari a Sd esistente mq 0)
- SLP aggiuntiva, eventualmente edificabile in fase esecutiva mq 60,84
- **TOTALE SLP DI PIANO AI FINI CONVENZIONALI mq 1.400**

- Superficie a standard richiesta (50% SLP DI PIANO) mq 700
- Superficie in cessione mq -
- Superficie a standard da monetizzare mq 700

Stante la dimensione e il posizionamento dell'area oggetto del "Piano di Recupero via Genova 14-18", e stante la conformazione dei volumi residenziali previsti dal progetto, anche collocati a ricostruzione della cortina stradale, si rende impossibile il reperimento di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

7. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di urbanizzazione generali

La zona in oggetto è servita da tutte le opere di urbanizzazione necessarie per attivare l'intervento proposto, quali: acquedotto, condotta fognaria, linee elettriche, rete delle telecomunicazioni, gasdotto. Pertanto, a conclusione dell'opera, si dovranno realizzare gli allacciamenti per l'attivazione del servizio, senza la necessità di ricorrere ad opere di potenziamento della rete infrastrutturale esistente, idonea a supportare il carico aggiunto dall'insediamento delle nuove utenze.

Opere di urbanizzazione a scomputo oneri

Come previsto dallo Schema di Convenzione allegato alla presente proposta di Piano di Recupero, l'Attuatore, al momento del ritiro dei singoli permessi di costruire, si impegna a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria scomputabili le seguenti opere di urbanizzazione primaria (su aree di proprietà comunale o di aree private ma destinate ad uso pubblico) costituite da:

- spostamento della scatola metallica posta a Sud del portico del condominio di via Genova n.8, e del suo intero contenuto, in posizione impiantisticamente e funzionalmente adeguata all'interno della medesima proprietà, vedi art. 7 (le opere necessarie saranno da definirsi in fase esecutiva);
- demolizione della parete divisoria fra i portici del portico del condominio di via Genova n.8 e dell'edificio oggetto di progetto, vedi art. 7 (le opere necessarie saranno da definirsi in fase esecutiva);
- spostamento di apparecchio di illuminazione pubblica attualmente posto in facciata dell'edificio oggetto di Piano di Recupero, e sua sostituzione con corpi illuminanti di nuova produzione, così come saranno indicati dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Saronno (le opere necessarie saranno da definirsi in fase esecutiva);
- realizzazione nuovo marciapiede lato Ovest di via Genova, in masselli autobloccanti in cls e cordolo in granito;

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

- realizzazione di nuova pavimentazione, parzialmente in porfido parzialmente in asfalto, per l'intero sviluppo di via Genova, dall'imbocco da via Caduti della Liberazione fino alla pavimentazione attualmente esistente in cubetti di porfido di ingresso dell'area pedonale di corso Italia;

per un valore economico di opere di urbanizzazione pari alla somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria scomputabili.

8. VISIBILITÀ DELL'INTERVENTO DAL CENTRO STORICO

Al fine di verificare la possibile visibilità del nuovo edificio dal centro di Saronno, in particolare da corso Italia, arteria centrale e percorso storico della città, si è proceduto a scattare varie foto lungo corso Italia in avvicinamento a via Genova.

Orto foto del centro di Saronno con indicazione dei punti di ripresa

Foto da punto di ripresa 1 – Visibilità del nuovo intervento: nulla

Foto da punto di ripresa 2 – Visibilità del nuovo intervento: scarsa

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Foto da punto di ripresa 3 – Visibilità del nuovo intervento: nulla

Foto da punto di ripresa 4 – Visibilità del nuovo intervento: nulla

Foto da punto di ripresa 5 – Visibilità del nuovo intervento: scarsa

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Foto inserimenti

Foto da punto di ripresa A – Stato di fatto

Foto inserimento da punto di ripresa A – Progetto

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Foto da punto di ripresa B – Stato di fatto

Foto inserimento da punto di ripresa B – Progetto

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Foto da punto di ripresa C – Stato di fatto

Foto inserimento da punto di ripresa C – Progetto

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Foto da punto di ripresa D – Stato di fatto

Foto inserimento da punto di ripresa D – Progetto

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it

Alla luce delle simulazioni foto realistiche di progetto e dei relativi foto inserimenti si ritiene che l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano sia compatibile con le visuali consolidate e con l'edificato circostante, e rappresenti un intervento di riqualificazione in grado sia di rispettare su fronte strada l'assetto compositivo tipico del centro storico, sia di conferire carattere di contemporaneità all'edificio residenziale.

Saronno, 27.09.2019

Arch. Ilaria Nava

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VARESE
ILARIA NAVA
architetto
2124

21042, corso Italia 995, Caronno Pertusella (VA) • T +39 0296459282 • www.ilarianava.it • info@ilarianava.it • pec ilaria.nava@archiworldpec.it