



STUDIO TECNICO

Geometra TOLU Luca

via Del Tasso n°31/2, 21027 - Ispra (VA)

Cell. 335-6862985 E-Mail lucatolu@progettcasa.com

Partita IVA 02556680128 Cod. Fiscale TLO LCU 68P01 I819R

RELAZIONE PAESAGGISTICA

art. 146, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004,
n.42, D.P.C.M. del 12 dicembre 2005

COMUNE DI ANGERA

Provincia di Varese

Oggetto: "RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE" sito in Angera (VA),
via Paletta n°20, meglio identificato al Catasto Fabbricati al mappale
n°979, subalterno n°505, foglio n°7.

Richiedente: KRIZMANICH Mirko
Residente in Angera (VA)
via Paletta n°20
C.A.P. 21021

Progettista: Geom. TOLU Luca
Studio Tecnico in Ispra (VA)
via Del Tasso n°31/2
C.A.P. 21027

Dicembre 2019

1. Premessa

La presente richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria riguarda la "RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE" sito nel centro storico di Angera (VA), in via Paletta n. 20, meglio identificato al Catasto Fabbricati al mappale n°979, subalterno n. 505, foglio n°7, di proprietà del Sig. KRIZMANICH Mirko in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio Francesco Caramma, registrato a Monza e Brianza il 31 luglio 2019 al Repertorio numero 1196 Raccolta numero 979.

2. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area d'intervento

L'immobile è ubicato in zona centrale rispetto il Comune di Angera (VA), più precisamente nel centro storico, in un'area residenziale contornata da fabbricati a civile abitazione e commerciali



aventi caratteristiche architettoniche e di finitura simili tra loro. Ricade nelle tavole del Piano di Governo del Territorio vigente nei "Nuclei di antica formazione", oltremodo data la sua posizione grava il vincolo paesaggistico "Fascia di rispetto D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 - 300 m dal lago" e il "Vincolo paesistico territoriale - tutela bellezze naturali".

L'accesso e lo scarico avvengono dalla via Paletta previo accesso diretto all'unità oltre che, da corte comune con altre unità, direttamente dal lato nord della proprietà. L'immobile confina in senso orario partendo da Nord con i mappali n. 977 (cortile comune), mappale 980, via M. Paletta, mappale n.3591, mappale 979 (altra unità immobiliare).

3. Stato attuale del bene paesaggistico interessato

Allo stato attuale l'immobile è la porzione di testa di un fabbricato di maggiori dimensioni ed è costituito da due vani al piano terreno, due vani al piano primo con servizio, oltre che da sottotetto al rustico. La copertura dell'edificio è realizzata con tegole in cotto, posate su un tetto avente struttura in legno sorretto da una capriata e vari puntoni, il piano sottotetto attualmente è agibile ma non abitabile.

- **Descrizione finiture esistenti**

L'immobile è di antica formazione, come si può evincere dalle caratteristiche e dalle finiture dello stesso. Esternamente e internamente appare in evidente stato di deterioramento, meritevole di una ristrutturazione completa al fine di poter recuperare le caratteristiche tipologiche esistenti e migliorare l'insieme degli edifici storici. Le facciate

esterne presentano diversi strati di intonaci in stato di palese degrado. Sono ben visibili sulla facciata Sud, all'altezza del piano primo, rilievi di materiale cementizio che costituivano per disegno e forma di costruzione



ne innesto di lastre di pietra di un probabile manufatto di copertura a capanna costituente ingresso in andito cortilizio. Sottostanti a questo richiamo di facciata si evidenziano due fori nel muro che costituivano probabilmente l'innesto di travi di sostegno.

4. Caratteri tipologici del progetto

L'intervento progettuale è atto a una ristrutturazione dell'edificio con un contestuale miglioramento dell'estetica complessiva. Le opere consistono in diversi interventi così meglio identificati :

- Facciate: riqualificazione e riordino superfici delle facciate esterne eseguite mediante sistemazione degli intonaci esistenti e studio di ripresa e messa in luce degli elementi di richiamo storici che allo stato attuale si evidenziano sulla facciata Sud, all'altezza del piano primo, ovvero rilievi di materiale cementizio che costituivano per disegno e forma di costruzione innesto di lastre di pietra di un probabile manufatto di copertura a capanna costituente ingresso in andito cortilizio. Sottostanti



a questo richiamo di facciata si evidenziano due fori nel muro che costituivano probabilmente l'innesto di travi di sostegno. E' volontà della proprietà conservare e valorizzare tale elemento con opere d'intervento contestualmente a un'indagine storica. Oltremodo lo stesso

sarà visionato insieme all'UTC per concordare al meglio le possibilità e tipologie d'intervento per meglio valorizzare l'elemento.

- Autorimessa al piano terra: data la conformazione del centro storico di Angera, si può evincere una mancanza di autorimesse esistenti e posti auto in genere. Si propone quindi la realizzazione di un'autorimessa al piano terra, con accesso diretto dalla via Paletta, in quanto è l'unico prospetto che consente l'accesso e la manovrabilità delle autovetture. Si propone quindi la realizzazione di

una basculante sul prospetto fronte strada, con un'apertura ad arco "sesto ribassato" per meglio integrarsi con il contesto limitrofo di centro storico, contornato da una cornice eseguita mediante rilievo d'intonaco. Tale proposta costituisce intervento analogo ad altre situazioni del centro storico di Angera.

- Finestra al piano primo: sul lato est dell'edificio, fronte via Paletta, si propone la realizzazione di una finestra di piccole dimensioni a fronte della diversa distribuzione degli spazi interni. Detta finestra andrà a servire un servizio igienico di nuova realizzazione al piano primo. Conserverà le stesse caratteristiche di finitura delle aperture esistenti con richiami progettuali di cornice in rilievo d'intonaco e davanzale in pietra di dimensioni analoghe all'esistente.
- Finestra lato sud: sarà ridimensionata l'apertura esistente all'altezza del piano sottotetto posta sul lato sud, allineata quelle sottostanti per migliorare i rapporti aeroilluminanti dell'edificio in quanto risulta abbastanza buio.
- Tetto: verrà completamente ricostituito in quanto quello esistente è ammalorato e meritevole di sistemazione. Il colmo verrà allineato rispetto a quelli dei tetti limitrofi per dare più ordine all'insieme di edifici. Le altezze saranno modificate in virtù della modifica del colmo e delle relative pendenze. Al fine di migliorare la prestazione energetica dell'edificio, il pacchetto della copertura aumenterà rispetto all'esistente. Le lattonerie e i canali saranno sostituiti e realizzati in rame, il manto di copertura sarà realizzato in coppi classici.
- Formazione velux: per soddisfare i requisiti aero-illuminanti del piano sottotetto si propone l'inserimento di tre aperture velux e contestuale realizzazione di una porzione di loggiato prospiciente il lato posto sulla via Paletta e porzione di stradina privata.
- Loggiato: la proprietà propone la realizzazione di un loggiato al piano sottotetto, andando a creare delle aperture sul lato est fronte strada e su porzione del lato sud, a protezione saranno posate delle ringhiere in ferro richiamanti quelle esistenti ai balconi del piano primo.

- **Descrizione finiture in progetto**

L'intervento è basato su un attento esame della scelta dei materiali di finitura e dei colori impiegati, così come di seguito meglio descritti:

- gli interventi sugli intonaci esterni esistenti saranno limitati all'eliminazione dei rappezzi cementizi e al risarcimento delle parti ammalorate ed eliminate con un rinzaffo a base di calce, successivamente sarà applicata un'integrazione cromatica a velatura color grigio tortora, con valorizzazione elementi storici esistenti;
- le cornici saranno realizzate in rilievo d'intonaco colore bianco panna attorno solamente alle aperture principali, ovvero quelle fornite di persiane oltre alla basculante;
- sarà realizzata una zoccolatura esterna in stollatura di intonaco di colore contrastante rispetto le facciate, quindi color bianco panna richiamante le cornici;
- la copertura dell'edificio sarà in coppi di cotto;
- l'orditura del tetto sarà in legno colore legno naturale;
- i serramenti esterni saranno colore bianco panna così come le persiane;
- i parapetti dei balconi esistenti saranno tinteggiati color grigio antracite;
- le soglie e i davanzali in pietra chiara bocciardata e provvisti di gocciolatoio come gli esistenti;
- saranno riposte le ringhiere al piano sottotetto andando a riperdere i motivi di quelle esistenti.

5. Mitigazione dell'impatto dell'intervento

Il progetto prevede l'utilizzo di tutti quegli accorgimenti necessari affinché l'opera sia perfettamente integrata nel paesaggio circostante. Considerata la tipologia adottata per l'intervento, la scelta dei materiali, l'orientamento e la posizione del fabbricato, si ritiene che il progetto non vada in alcun modo ad alterare gli equilibri panoramici dell'ambito in cui ricade, ma risulti ben inserito nell'insieme.

6. Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica

La simulazione dell'intervento consente di ben valutare l'inserimento delle modifiche proposte nell'attuale contesto, dimostrando la totale compatibilità con l'aspetto paesaggistico dei luoghi in quanto l'impatto ambientale è ridotto ai minimi termini rispettando le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche.

Dall'analisi del contesto paesaggistico post intervento si evince come rimangano praticamente invariate sia la conformazione del territorio che la sua tipicità, mantenendo inalterate tutte le sue attuali caratteristiche.

Il tutto come meglio descritto e rappresentato negli elaborati grafici allegati.

Ispra, li 07.12.2019

Il Richiedente

KRIZMANICH Mirko

Il Progettista

Geom. TOLU LUCA
