

Spett. Ufficio Tecnico

del Comune di Sumirago
Edilizia Privata ed Urbanistica

Oggetto: Nuovo Intervento edilizio in Area di Trasformazione "TRH" in via Buonarroti
RELAZIONE TECNICA paesistica

Contesto

L'intervento in oggetto concerne la realizzazione di un complesso residenziale di villette monofamiliari in lotto di completamento all'interno di un contesto residenziale misto a verde (area agricola e boscata). Il lotto è un'area di trasformazione "TR H". Il contesto è caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali a prevalenza monofamiliare con giardini privati ed altezze contenute (2 piani fuori terra), intervallati da campi agricoli con quinte costituite da fasce boscate. Un asse viario di media percorrenza (via Buonarroti) attraversa l'insieme. Al di là della fascia boscata, a est del lotto in questione, si estende un'area produttiva di estensione rilevante.

Le caratteristiche tipologiche dei fabbricati limitrofi sono uniformi (villette monofamiliari), con trattamenti delle facciate ad intonaco con colori prevalentemente tenui (scala dei rosa, bianchi, gialli, crema), coperture a falda in laterizio, serramenti in legno.

Il sito strettamente in oggetto non presenta nelle immediate vicinanze alcun elemento identitario o storicamente consolidato cui riferirsi: dal punto di vista simbolico il sito presenta sensibilità bassa.

Dal punto di vista vedutistico il lotto insiste su un'area pianeggiante, attraverso la quale – dalla strada provinciale via Buonarroti - è possibile percepire la fascia boscata. Il sito non è inserito in percorsi ciclopedonali di interesse paesistico ambientale.

Progetto

Il progetto prevede la costruzione di una schiera di 10 case di tipo unifamiliare, ad un solo piano fuori terra, tutte senza cantinato.

Il profilo della schiera seguirà l'andamento altimetrico del terreno, degradante dal confine Ovest (lungo la strada pubblica) verso Est (verso il bosco); le Unità immobiliari prospetteranno sulla strada di Lottizzazione, realizzata al centro del lotto, da cui si eserciterà tanto l'accesso pedonale che quello carraio.

La tipologia edilizia sarà quella tipica dei luoghi, con pareti in muratura finita ad intonaco colorato, tetto e gronda in legno, tegole tipo portoghesi in cotto, lattoneria in rame, serramenti in legno o pvc.

L'ingresso al complesso è arretrato rispetto al sedime stradale, prevedendo un'area a parcheggio pubblico con schermature verdi in aiuole piantumate. Il complesso, articolato su un asse trasversale

pendicolare alla strada provinciale, permette la permeabilità visuale della fascia boscata dalla strada, senza costituire una cortina continua completamente ostruttiva.

Le caratteristiche in progetto del verde alberato sono specificate nelle planimetrie allegata alla pratica edilizia; i giardini privati delle singole villette presentano una consistente superficie a verde piantumato che garantirà nell'insieme una presenza arborea percepibile da via Buonarroti.

Conclusione

Si valuta nel complesso quanto segue: il progetto non è in conflitto con i modi linguistici prevalenti nell'intorno, con la sua presenza non andrà ad interferire con i valori rappresentativi e simbolici per la tradizione culturale locale (non vi sono nell'immediato intorno presenze ascrivibili a tali tipologie), e pur costituendo un ingombro visivo percepibile dalla strada, non occulta visuali rilevanti (assenza di punti di interesse panoramico) e permette, attraverso le altezze contenute da progetto, la regolarità della schiera e l'andamento assecondante il terreno esistente, la percepibilità della profondità sino alla quinta retrostante (fascia boscata).

Sumirago, __/__/2014

Il Progettista

Geom. Marco Zucollo