

Via Nazionale, 145
23821 – ABBADIA LARIANA (LC)
Tel. 393-9659744
Ordine degli Architetti di Lecco n.550
e-mail:
paola.acquistapace@appastudio.it

Arch. PAOLA ACQUISTAPACE

Variante alla SCIA 193
ristrutturazione edilizia
Via Lecco60

Comune di Monza

Committente: Giulia Fumagalli

ALLEGATO ALLA CONVENZIONE
CARTOGRAFIA – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -
RELAZIONE TECNICA

Monza, 26.08.2021

Arch. Paola Acquistapace



Comune di Monza

Via Lecco 60



Fig. 1 – Ortofoto

Estratto di mappa del Comune di Monza, fg 30

Mappale: 136 sub 701

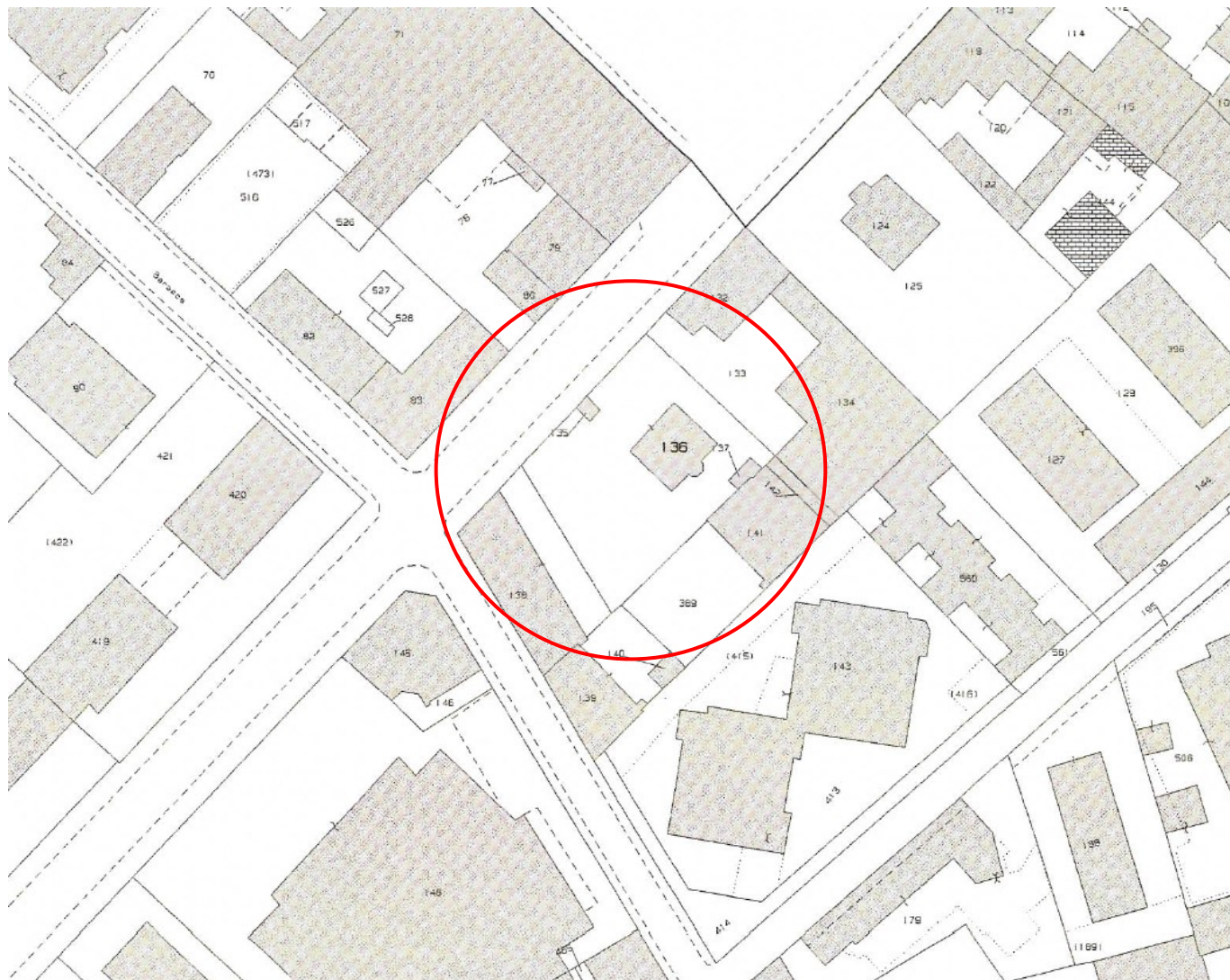


Fig. 2 – Estratto di mappa – MAPPALE 136 sub 701

Estratto dal P.G.T. del Comune di Monza

Via Lecco 60

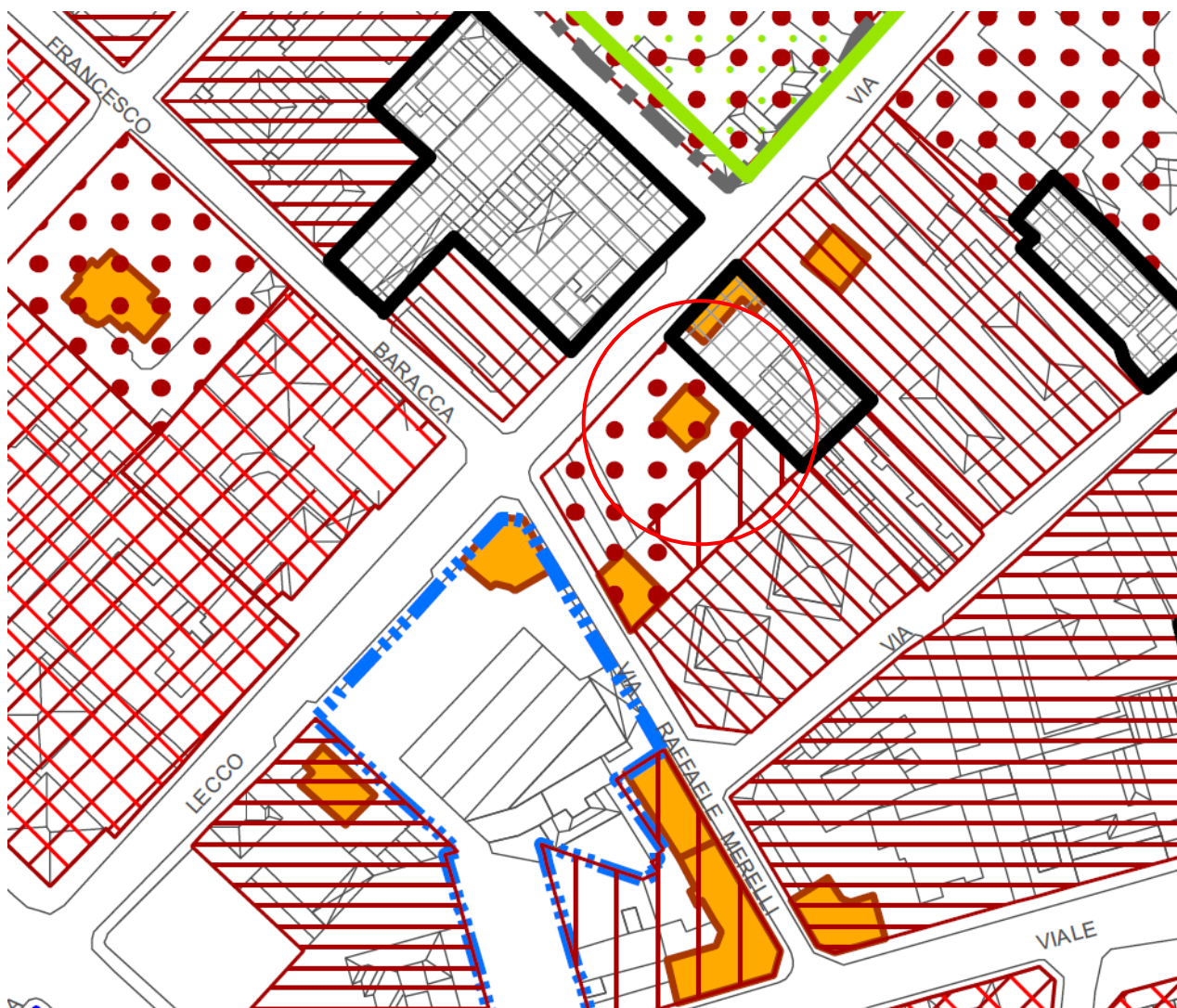


Fig.3 – Immobile e giardino posti in zona B0 area residenziale di completamento

Estratto dal P.G.T. del Comune di Monza

Via Lecco 60 - vincoli

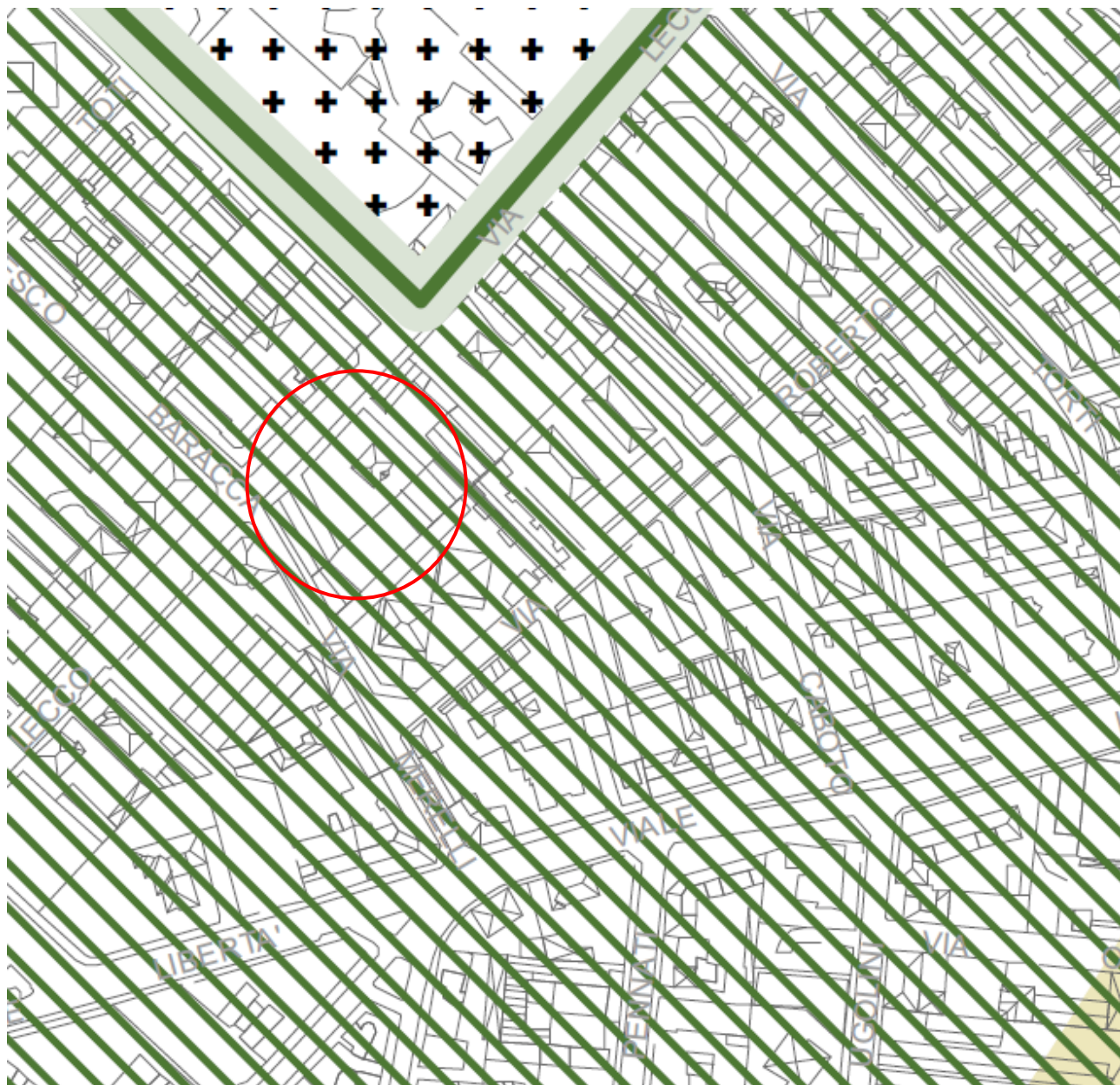


Fig.4 – Immobile e giardino posti in zona vincolata: Parco Regionale Valle Lambro (L.R. 86/83) – fascia di rispetto di 500 m ai sensi del PTC art. 33

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: Marciapiede posto lungo via Lecco



Foto 2: Marciapiede lungo via Lecco



Foto 3: Marciapiede lungo via Lecco



Foto 4: Marciapiede lungo via Lecco



Foto 5: Particolare tombino



Foto 6: Marciapiede via Merelli



Foto 7: Marciapiede via Merelli



Foto 8: Marciapiede via Merelli

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

L'immobile oggetto della presente pratica è una Villa circondata da giardino situata in via Lecco n.60 identificata catastalmente al Foglio n.30 al mappale 136 sub 701.

La proprietà acquistata dalla Sig.ra Giulia Fumagalli in data 11.12.2019 si compone, oltre che dalla Villa, anche da un edificio ad uso laboratorio e deposito con annessi uffici identificato al mappale 138 sub 701, e da due piccoli depositi ai mappali 135 e 137 con giardino circostante.

Come già specificato nel progetto, tutta la proprietà risulta essere inserita all'interno del PGT vigente in zona B0: residenze *edificate con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato*, e comprendono edifici di impianto architettonico originario in presenza di parco o giardino privato meritevoli di attenzione e tutela.

In data 07.07.2020 sono iniziati i lavori interni di ristrutturazione edilizia come da SCIA 193/2020 presentata in data 18.05.2020.

INTERVENTI IN PROGETTO

Gli interventi sull'edificio principale (la villa) mirano a salvaguardare le facciate e l'impianto architettonico originario. Gli interventi in progetto non sono visibili dalla via pubblica.

I prospetti (quelli visibili da via pubblica) non subiranno alterazioni.

Modeste, saranno le modifiche alla copertura, senza pregiudicare il carattere tradizionale e la compatibilità con il contesto.

Gli interventi in variante al progetto originario prevedono:

1. L'inserimento di un ascensore ed un'extra corsa modificando la copertura.

La proprietà ha l'esigenza di installare un ascensore che possa collegare tutti i piani della villa. Necessita di realizzare un'extra corsa del vano ascensore modificando una porzione di falda di copertura posta sempre sul lato non visibile da via pubblica. E' stato fatto lo sforzo di posizionare l'ascensore nella parte posteriore della villa proprio per non alterare il profilo visibile del villino. L'extra corsa del vano ascensore non sarà visibile da via pubblica (via Lecco). È stato simulato nella tavola 7V l'inserimento fotografico e la vista da via Lecco.

L'extra corsa sarà intonato a civile con lo stesso colore delle facciate della villa.

2. Posa di tre lucernari

Si precisa che verranno posati tre piccoli lucernari.

3. Interventi su fabbricati minori

Nel giardino annesso alla villa è visibile un manufatto prossimo al crollo, si tratta di un piccolo fabbricato adibito a ricovero attrezzi agricoli costruito attorno ad un cedro. La proprietaria intende demolirlo, perché non più rispondente alla sua originaria funzione, in modo da liberare la pianta e ripristinare la complanarità del giardino.

L'altro piccolo deposito, anch'esso in pessimo stato, verrà ristrutturato e mantenuto nella sua funzione di deposito attrezzi.

4. La messa a dimora di nuove piante

Il nuovo assetto vegetativo prevede la messa a dimora di 5 Magnolie grandiflora, due piante da frutto in prossimità dell'angolo nord-ovest del giardino, e due aceri.

Sarà leggermente ridisegnato il viale d'ingresso e proposto in ghiaietto grigio chiaro.

I marciapiedi attorno alla villa saranno rivestiti in pietra tipo beola grigia.

La modifica anche modesta della copertura per l'inserimento dell'extra corsa dell'ascensore può essere attuata con un Permesso di Costruire Convenzionato.

A seguito dell'incontro avuto con il responsabile del Procedimento arch. S. Bonato e l'arch. P. Cabri si è pensato di corrispondere al comune il rifacimento dei marciapiedi lungo la via Lecco e la via Merelli.

Si allega il computo metrico estimativo delle opere previste.

Il tutto come meglio indicato negli elaborati grafici allegati.

**Timbro e firma del Progettista
dell'intervento**

