

dott. arch.
DARIO MORLINI

20900 MONZA (MB) via Monte Bianco n° 16/1
tel. 039 731292

E-MAIL: studiotecnico@dariomorlini.191.it
c.f. MRLDRA58H16H223V p.iva 00378660963



RELAZIONE PAESISTICA

PIANO ATTUATIVO, PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
UTILIZZANDO LE PREMIALITA', NEL COMPLESSO IMMOBILIARE
IN MONZA, VIA ASPROMONTE N. 8, ANGOLO VIA QUARNARO

Monza, 22.04.2025

IL CONTESTO

La proposta d'intervento è localizzata nel "centro civico Regina Pacis – San Donato" del comune di Monza. Determinante per la conformazione urbana di questo ambito è la relativamente recente trasformazione della zona, ove la fabbrica dismessa, per ultimo il Mamete, palestra di sport e fitness, costituisce oggi un elemento di degrado del quartiere.



Fotopiano – centro civico Regina Pacis – San Donato (da Google Earth Pro)

Da una visione aerea si evince la prevalenza residenziale, con il tessuto urbano che presenta ancora residualmente insediamenti produttivi.

Tale sviluppo, distribuendosi principalmente lungo le fasce perimetrali del Centro storico e della Stazione Ferroviaria, ha creato un percorso continuo che ha circoscritto il nucleo abitato centrale e ha rappresentato, nelle epoche successive, l'ossatura sulla quale si è venuto a concentrare il processo di inurbamento.

È su questi percorsi, infatti, che viene a distendersi, nel corso degli anni l'ambiente costruito, con una maggiore concentrazione in corrispondenza del nucleo urbano più antico e con espansioni verso la periferia della Città.



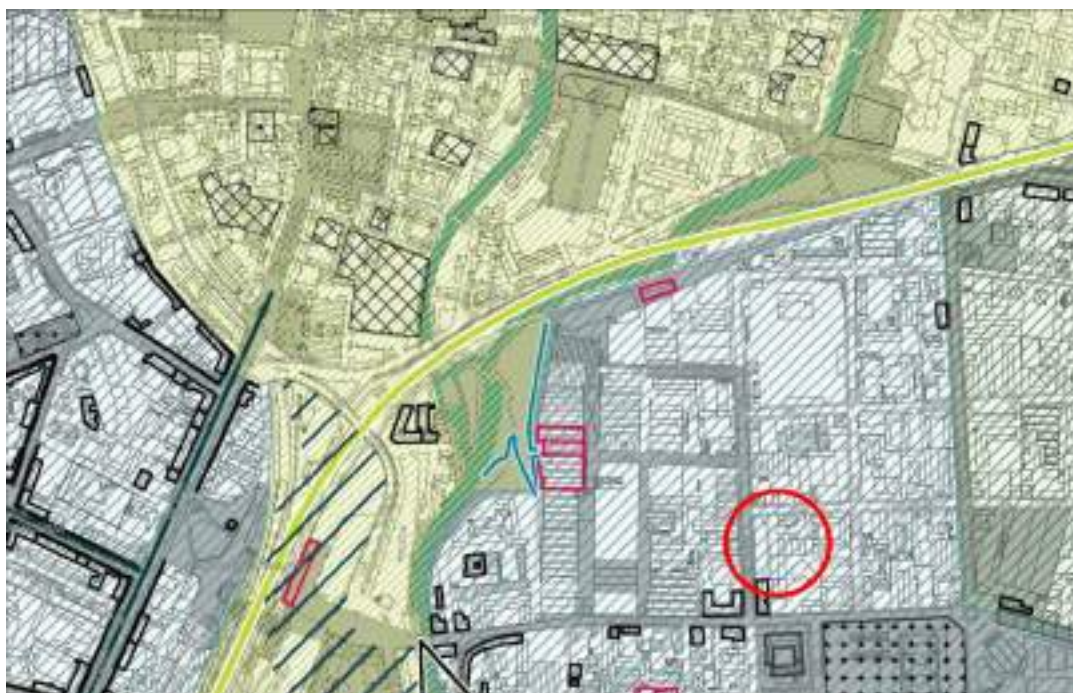
DP02.c Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

L'indagine ambientale ha già confermato come il sito non risulti inquinato e non necessiti alcun intervento di bonifica.

Altresì, intervenendo sul patrimonio edilizio esistente, evita totalmente, il consumo di nuovo suolo.

Risultano esistenti nelle immediate adiacenze, il vecchio Carcere Giudiziario, l'area dell' "ex Macello" e l'area a verde dei parchetti nelle vie Beccaria-Procaccini.

È una zona ancora in fase di trasformazione, a pochi minuti dalla Stazione Ferroviaria, a qualche centinaio di metri dal centro.



DP01.b – CLASSE III- estratto della carta della sensibilità paesaggistica

DESCRIZIONE DEL PAESAGGIO CIRCOSTANTE

L'ambito urbano ove s'inserisce la proposta d'intervento, situato su via Aspromonte angolo via Quarnaro, costituisce la fisiologica espansione di rinnovamento di tale zona della Città, variamente articolata e delimitata a ovest verso la stazione ferroviaria e a est dal Cimitero urbano di Monza.



Panoramica dei punti fotografici (da Google Earth Pro)



Foto 1 - Via Mentana angolo via Aspromonte (da Apple Maps Street View)

Lo sviluppo dell'abitato di questa porzione del territorio, ha sfruttato la morfologia dei luoghi, distribuendosi secondo un andamento verso il lato sud-est dalla Stazione Ferroviaria e dal centro Città, con uno sviluppo più recente dell'edilizia residenziale multipiano.

Il contesto urbano, nel suo insieme, presenta una conformazione organica ed eterogenea, della trama a cortina in sporadiche vie di comunicazione circostanti, alla tipologia a palazzina pluripiano.



Foto 2 – Via Aspromonte angolo via Mentana (da Apple Maps Street View)



Foto 3 – Via Aspromonte angolo via Quarnaro (da Apple Maps Street View)

La viabilità di zona è costituita principalmente dalla via Mentana, dal viale Ugo Foscolo e da via Buonarroti, che collegano orizzontalmente piazza Castello con il cimitero urbano verso est e con il viale delle Industrie verso sud. Le valenze paesistico - ambientali di tale ambito sono state in parte, nel corso degli anni, compromesse dalle dinamiche trasformative più recenti (insediamenti concentrati e diffusi).



Foto 4 – Via Quarnaro angolo via Aspromonte (da Apple Maps Street View)

UBICAZIONE DEL PROGETTO

Il complesso interessato dalla pianificazione attuativa risulta ubicato a sud-est del centro e nelle immediate vicinanze con la Stazione Ferroviaria. La progettazione prevede la realizzazione di una palazzina residenziale, quale sostituzione del vecchio complesso dismesso, con un'area a verde, di contorno alla palazzina.



Foto 5 – Via Quarnaro angolo via San Francesco D'Assisi (da Apple Maps Street View)



Foto 6 – Via San Francesco D'Assisi angolo via Quarnaro (da Apple Maps Street View)



Foto 7 – Via San Francesco D'Assisi angolo via Mentana (da Apple Maps Street View)



Foto 8 – Via Mentana angolo via San Francesco D'Assisi

IL PROGETTO

La palazzina, composta da tre appartamenti al piano terra, con un deposito biciclette e acceleratori di velocità condominiale, da sette appartamenti al piano primo, da complessivi dodici appartamenti ai piani secondo e terzo, oltre a quattro appartamenti al piano quarto, per complessive 26 unità immobiliari, si sviluppa in cinque piani fuori terra, oltre il piano interrato.



Render del progetto visto da via Aspromonte con foto-inserimento

La palazzina risulta organizzata con due corpi scala, che comprendono un ingresso e due ascensori, che servono tutti i piani, con degli ampi pianerottoli per disimpegnare gli accessi agli appartamenti. Lo scivolo carrabile è localizzato in via Quarnaro; il piano interrato è destinato ad autorimesse e locali accessori. L'intervento, con la demolizione del fabbricato esistente a destinazione terziaria-produttiva (complesso immobiliare ormai dismesso da diversi anni), tende alla riqualificazione tipologica dell'ambito costruito, con una destinazione omogenea alla zona, che risulta prevalentemente residenziale e che vede una modesta presenza di edifici ad uso diverso dell'abitazione. Il progetto è teso ad un chiaro segno distintivo di un innovamento del linguaggio compositivo e dei valori edificatori, rispetto agli esistenti volumi, valorizzando il sistema del rapporto del costruito, con l'utilizzo di nuove tecnologie, tese al risparmio energetico, di materiali innovativi e di qualità. La trasformazione del lotto, non pregiudica sotto il profilo paesaggistico gli

aspetti peculiari dell'ambito all'interno del quale si interviene, in quanto si rileva la coerenza delle medesime trasformazioni, con le caratteristiche costruttive degli edifici di più recente costruzione. Il complesso, infatti, prevede materiali e finiture tendenti al corretto inserimento nell'ambiente circostante e nel rispetto dei vincoli compositivi e architettonici.



Render del progetto visto da via Aspromonte verso via Quarnaro con foto-inserimento

MOTIVAZIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI

Si vuole preliminarmente premettere come la sagoma risulti ovviamente variata rispetto al fabbricato esistente e dismesso (come evidente dal profilo altimetrico trasversale da via Mentana), con una consistente elevazione nella parte centrale ed in parte in quelle laterali (che rimane comunque "integrata" e compresa nel profilo altimetrico da Via Mentana), determinata da una sostanziale diversa composizione architettonica che, con una maggiore altezza dei fabbricati, permette altresì un minor consumo di suolo e la possibilità di una maggior estensione di aree a verde.



Profilo altimetrico trasversale da via Mentana



Render del progetto visto da via Aspromonte verso via Mentana e via Quarnaro con foto-inserimento

Come indicato, rispetto al profilo altimetrico esistente, la sagoma presenta un modesto incremento in altezza, "liberando" l'area da buona parte degli edifici esistenti, con il suolo che da "cementificato" viene trasformato in area a verde, in forza dello sviluppo verticale del fabbricato in progetto. La composizione architettonica originaria, presenta un "fronte" generalmente regolare ed inscritto in un rettangolo. La soluzione del nuovo fabbricato "riporta" una forma razionale dell'edificio, caratterizzata dai portali dei balconi. La copertura, è prevista con una pendenza limitata e con la localizzazione di pannelli fotovoltaici, che non risulteranno visibili dagli spazi pubblici. I balconi sono caratterizzati, oltre che dalla presenza dei portali, dalla discontinuità generata dal rapporto pieni-vuoti in prospetto.

I MATERIALI, I COLORI, I SISTEMI COSTRUTTIVI

I materiali utilizzati, risultano coerenti con quelli utilizzati nel contesto (le facciate con la finitura completa ad intonaco, con tinte diversificate tra pareti e balconi, che si relazionano nelle cromie e che rappresentano la prevalenza della facciata); altri elementi risultano, i portali in marmo di tipo travertino, che tendono a seguire i profili architettonici dei balconi, determinando un "movimento" del fabbricato; gli avvolgibili e la lattoneria risultano previsti in alluminio, così come i serramenti, che sono previsti nella tinta grigio intermedio. Le tinte

del fabbricato variano dal "bianco" dei balconi, ad una tinta grigio-tortora delle facciate. La progettazione dell'involucro esterno, unita alla ancor più evoluta soluzione impiantistica, denota un particolare rispetto ambientale, in ragione di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e di riduzione totale di emissioni in atmosfera.

arch. Dario Morlini