PARCO DELLE GROANE

via della Polveriera, 2 - 20020 Solaro (MI)

TITOLO:

PIANO DI SETTORE ZONE DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
STRALCIO VILLA "LA VALERA"

PROCEDENTE

PARCO DELLE GROANE

PROPONENTE:

Società Civile Lariana a R.L.
via Carroccio, 8 - 20123 Milano
02.4549 5163 - ems@studiolegalemilano.com

PROMOTORE:

© REconsilia

REconsilia
Strategy Advisor & Project Managers/Real Estate & Infrastructure
Vietta Saluver, 3 - 7505 Celerina - Canton Grigioni CH
+41.78.752 7613 - luca.clavarino@reconsilia.ch

PROGETTISTI:

© CLAVARINO

Arch. Nicola Clavarino e Arch. Sabrina Bollito
strada Villa Stella, 4 - 10024 Moncalieri (TO)
342.855 8088 - nicola.clavarino@virgilio.it

REDATTRICE DEL PIANO DI SETTORE

Anna Frey architetto
V.le Coni Zugna, 27
20144 Milano
Tel/Fax 02.48011239

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott. Luca Frezzini

DATA
dicembre 2018

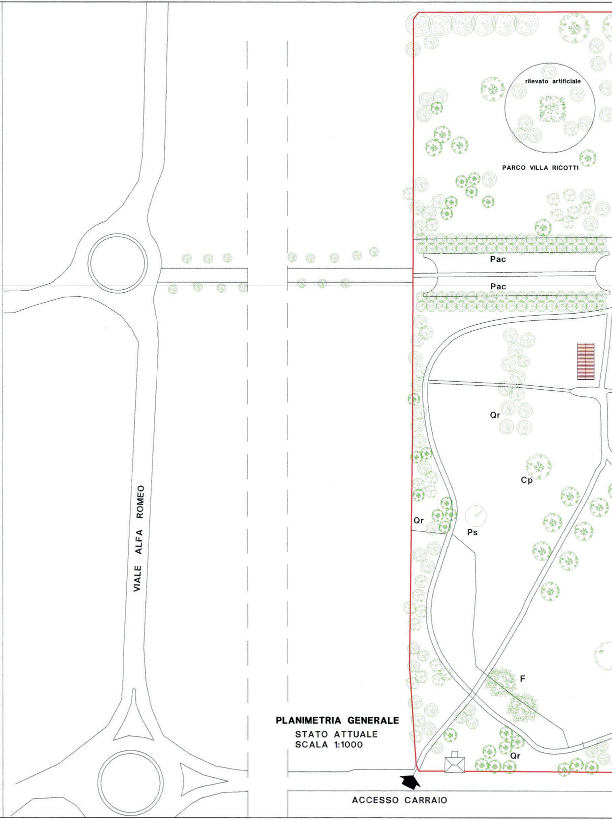
OGGETTO:

CRITERI ARCHITETTONICI

per la valorizzazione di Villa La Valera prospettati da REconsilia e dallo Studio Clavarino in armonia con il Piano di Settore

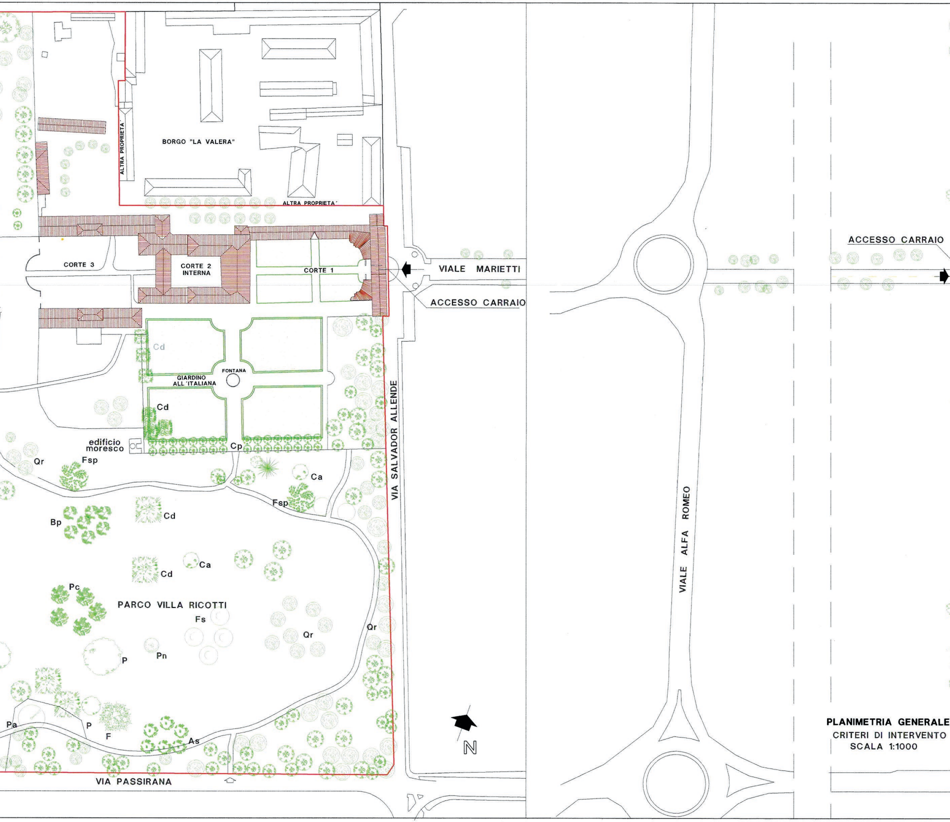
TAVOLA
06

SCALE
1:1000 - 1:500 - 1:200



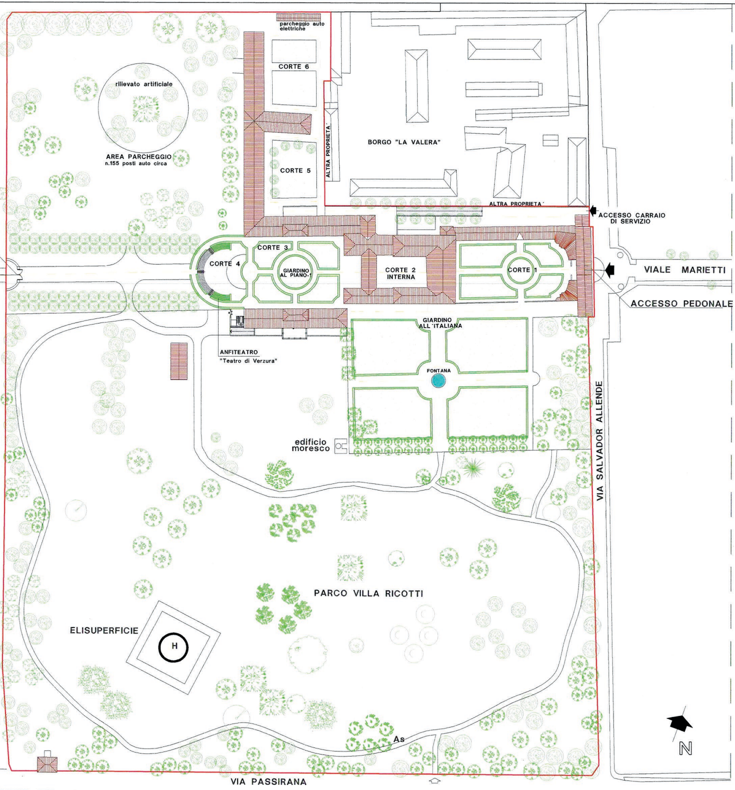
rilevato artificiale
PARCO VILLA RICOTTI
Pac
Pac
Qr
Cp
Qr
Ps
F
Qr
VIALE ALFA ROMEO
ACCESSO CARRAIO

PLANIMETRIA GENERALE
STATO ATTUALE
SCALA 1:1000

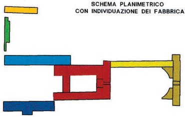


BORGO "LA VALERA"
ALTRA PROPRIETA'
ALTRA PROPRIETA'
CORTE 3
CORTE 2 INTERNA
CORTE 1
VIALE MARIETTI
ACCESSO CARRAIO
ACCESSO CARRAIO
Cd
GIARDINO ALL'ITALIANA
FONTANA
Cd
edificio moresco
Cp
Qr
Fsp
Ca
Fsp
VIA SALVADOR ALLENDE
Bp
Cd
Ca
Cd
Pc
PARCO VILLA RICOTTI
Fs
Qr
Qr
P
Pn
Pa
P
F
As
VIA PASSIRANA
N
VIALE ALFA ROMEO

PLANIMETRIA GENERALE
CRITERI DI INTERVENTO
SCALA 1:1000


parcheggio auto elettriche
CORTE 6
rilievato artificiale
AREA PARCHEGGIO
n.155 posti auto circa
CORTE 5
ALTRA PROPRIETA'
BORGO "LA VALERA"
ALTRA PROPRIETA'
ACCESSO CARRAIO DI SERVIZIO
CORTE 3
CORTE 4
GIARDINO AL PIANO-1
CORTE 2 INTERNA
CORTE 1
VIALE MARIETTI
ACCESSO PEDONALE
GIARDINO ALL'ITALIANA
ANFITEATRO
"Teatro di Verzura"
FONTANA
edificio moresco
VIA SALVADOR ALLENDE
PARCO VILLA RICOTTI
ELISUPERFICIE
H
As
N
VIA PASSIRANA

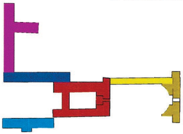
SCHEMA PLANIMETRICO
CON INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI



- 🟫 EDIFICIO INGRESSO
- 🟥 VILLA RICOTTI "LA VALERA"
- 🟦 LIMONAIA
- 🟦 EDIFICIO COLONICO
- 🟨 RUSTICO 1
- ⬜ RUSTICO 2
- 🟧 RUSTICO 3
- ⬜ RUSTICO 4

SCHEMA PLANIMETRICO
CON INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI

CRITERI DI INTERVENTO



- 🟫 EDIFICIO INGRESSO
- 🟥 VILLA RICOTTI "LA VALERA
- 🟦 LIMONAIA
- 🟦 EDIFICIO COLONICO
- 🟨 RUSTICO 1
- 🟪 EX RUSTICI 2 e 3
- ⬜ RUSTICO 4
- 🟩 RUSTICO 5 (tettoia)

CRITERI DI INTERVENTO

Edifici meritevoli di salvaguardia e conservazione edilizio-architettonica :

VILLA RICOTTI "LA VALERA"- EDIFICIO DI INGRESSO - LIMONAIA - EDIFICIO COLONICO

CRITERI DI INTERVENTO:

- mantenimento dell'impianto planimetrico originario, con rispetto scrupoloso della sagoma e delle dimensioni
- mantenimento delle facciate,
- mantenimento delle scansioni delle finestre,
- mantenimento delle campiture,
- mantenimento degli elementi decorativi e dei particolari architettonici,
- rispetto dell'altezza di imposta e dell'altezza di colmo dei tetti
- mantenimento/ricostruzione delle teste di camino,
- utilizzo dei materiali tradizionali quali: manti di copertura in coppi vecchi, piccola e grossa orditura dei tetti in legno, canali di gronda e tubi di discesa in rame; davanzali e soglie in pietra autoctona, rifacimento dell'intonaco con intonaco a calce traspirante colorato in pasta, serramenti esterni in legno, continuita' cromatica tra il complesso degli edifici,
- eliminazione delle superfetazioni non coeve

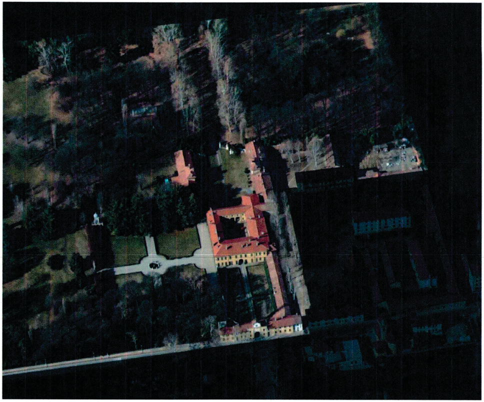
Edifici sottoposti a Ristrutturazione Edilizia e riplasmazione della S.L.P., con interventi di manutenzione e di evidenziazione dei caratteri tipologici:

RUSTICO 1 - RUSTICO 2 - RUSTICO 3 - RUSTICO 4

CRITERI DI INTERVENTO:

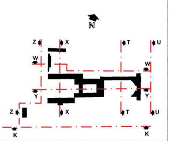
- ripristino dell'assetto planimetrico per i Rustici 2 e 3 (come da catasto Lombardo Veneto 1865-1887 e da Catasto Terreni 1897-1901) nelle corti individuate con la numerazione 5 e 6, mediante riplasmazione di S.L.P.,
- mantenimento dell'impostazione planimetrica su pianta rettangolare,
- mantenimento dello sviluppo verticale su due piani fuori terra,
- mantenimento della campitura e della dimensione dei pilastri, in facciata, realizzati in mattoni vecchi a vista legati da malta di calce e cemento color sabbia,
- murature intonacate con intonaco traspirante a calce colorato in pasta,
- piccola e grossa orditura dei tetti in legno,
- manti di copertura dei tetti in coppi vecchi,
- canali gronda e tubi di discesa in rame,
- davanzali e soglie in pietra autoctona,
- serramenti esterni in legno,
- marcapiano a vista in legno,
- rivisitazione dei listelli verticali in legno, su facciata, con realizzazione di listellatura tipo "brise soleil/frangisole",
- rivisitazione dei balconcini in legno con realizzazione di balconi aventi ringhiere ed elementi in legno,
- inserimento in facciata di ampie vetrate per evidenziare la campitura dei pilastri

N.B.: SI PRECISA CHE LE INDICAZIONI CONTENUTE IN QUESTA TAVOLA SONO DA RITENERSI PURAMENTE INDICATIVE

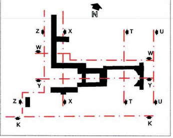


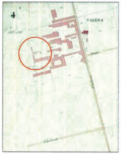
VISTA "A VOLO D'UCCELLO"
STATO ATTUALE

STATO ATTUALE
SCHEMA PLANIMETRICO

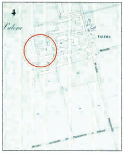

N
Z
X
T
U
W
W
Y
Y
Z
X
T
U
K
K

CRITERI DI INTERVENTO
SCHEMA PLANIMETRICO

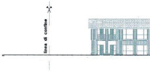

N
Z
X
T
U
W
W
Y
Y
Z
X
T
U
K
K

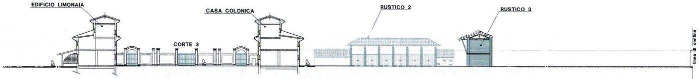

4
VALERA
Valera

MAPPA NUOVO CATASTO
LOMBARDO VENETO 1865-1887

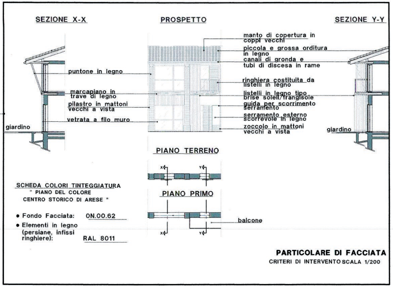

4
Valera
VALERA

MAPPA NUOVO CATASTO
TERRENI - IMPIANTO 1897-1901


linea di confine


EDIFICIO LIMONAIA
CASA COLONICA
CORTE 3
RUSTICO 2
RUSTICO 3
linea di confine

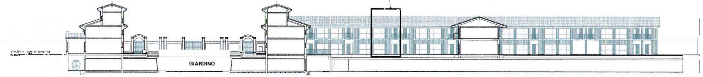
SEZIONE TRASVERSALE X-X
STATO ATTUALE SCALA 1/500


SEZIONE X-X
PROSPETTO
SEZIONE Y-Y
manto di copertura in coppi vecchi
piccola e grossa orditura in legno
canali di gronda e tubi di discesa in rame
puntone in legno
ringhiera costituita da listelli in legno
marcapiano in trave di legno
listelli in legno tipo brise soleil/frangisole
pilastro in mattoni vecchi a vista
guida per scorrimento serramento
serramento esterno scorrevole in legno
vetrata a filo muro
zoccolo in mattoni vecchi a vista
giardino
giardino
PIANO TERRENO
X
Y
PIANO PRIMO
X
Y
balcone

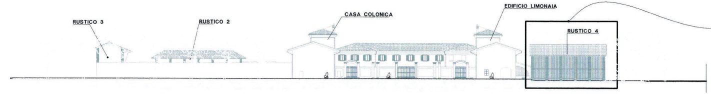
SCHEDA COLORI TINTEGGIATURA
" PIANO DEL COLORE
CENTRO STORICO DI ARESE "

- Fondo Facciata: 0N.00.62
- Elementi in legno (persiane, infissi ringhiere): RAL 8011

PARTICOLARE DI FACCIATA
CRITERI DI INTERVENTO SCALA 1/200

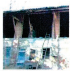

(-1.35) = quota di campagna
GIARDINO

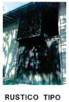
SEZIONE TRASVERSALE X-X
CRITERI DI INTERVENTO SCALA 1/500

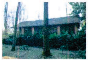

RUSTICO 3
RUSTICO 2
CASA COLONICA
EDIFICIO LIMONAIA
RUSTICO 4

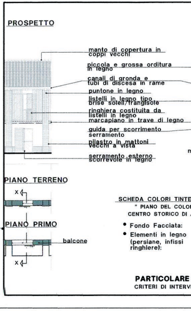
SEZIONE TRASVERSALE Z-Z
STATO ATTUALE SCALA 1/500

TIPOLOGIA RUSTICI BORGO "LA VALERA"


RUSTICO 3


RUSTICO TIPO

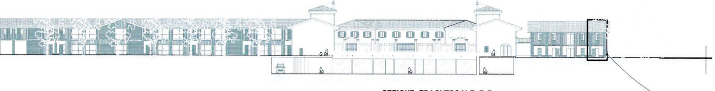

RUSTICO 4


PROSPETTO
manto di copertura in coppi vecchi
piccola e grossa orditura in legno
canali di gronda e tubi di discesa in rame
puntone in legno
listelli in legno tipo brise soleil/frangisole
ringhiera costituita da listelli in legno
marcapiano in trave di legno
guida per scorrimento serramento
pilastro in mattoni vecchi a vista
serramento esterno scorrevole in legno
m
PIANO TERRENO
X
PIANO PRIMO
balcone
X

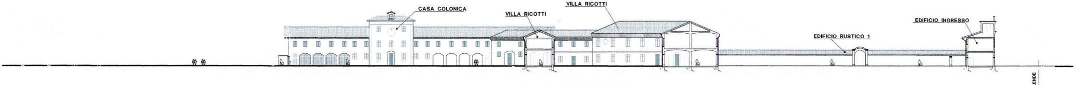
SCHEDA COLORI TINTE
" PIANO DEL COLOR
CENTRO STORICO DI A

- Fondo Facciata:
- Elementi in legno (persiane, infissi ringhiere):

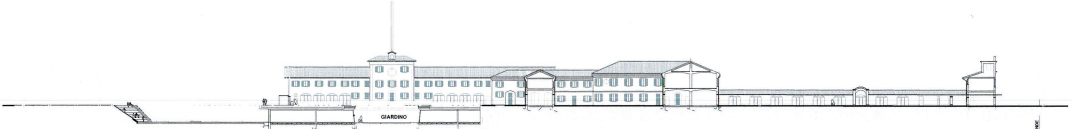
PARTICOLARE
CRITERI DI INTERVE



SEZIONE TRASVERSALE Z-Z
CRITERI DI INTERVENTO SCALA 1/500

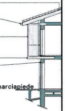

CASA COLONICA
VILLA RICOTTI
VILLA RICOTTI
EDIFICIO INGRESSO
EDIFICIO RUSTICO 1
VIA ALLENDE

SEZIONE LONGITUDINALE Y-Y
STATO ATTUALE SCALA 1/500


GIARDINO
VIA ALLENDE

SEZIONE LONGITUDINALE Y-Y
CRITERI DI INTERVENTO SCALA 1/500

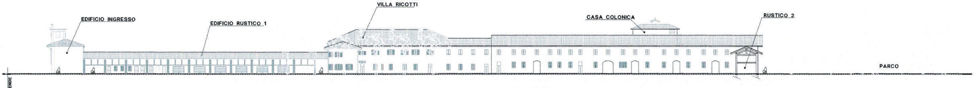
SEZIONE X-X


narciapiede

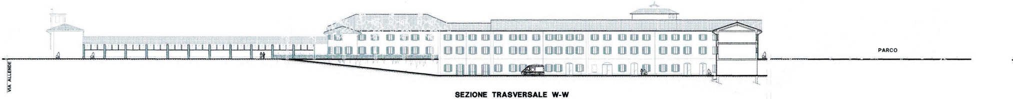
GGIATURA
RE
ARESE "
0N.00.62

RAL 8011

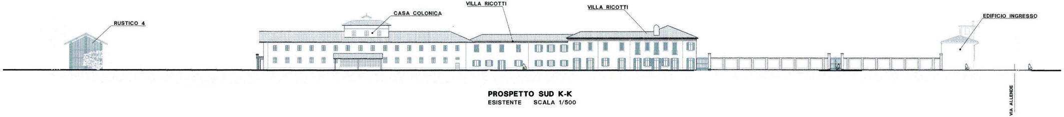
DI FACCIATA
ENTO SCALA 1/200


EDIFICIO INGRESSO
EDIFICIO RUSTICO 1
VILLA RICOTTI
CASA COLONICA
RUSTICO 2
PARCO
VIA ALLENDE

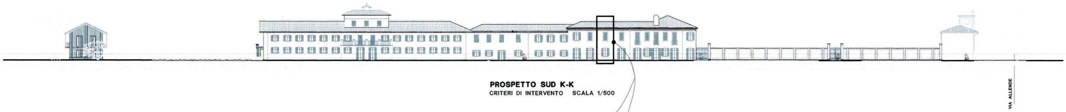
SEZIONE LONGITUDINALE W-W
STATO ATTUALE SCALA 1/500


PARCO
VIA ALLENDE

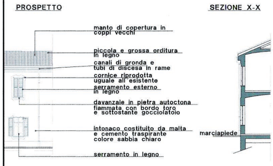
SEZIONE TRASVERSALE W-W
CRITERI DI INTERVENTO SCALA 1/500

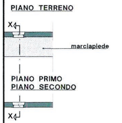

RUSTICO 4
CASA COLONICA
VILLA RICOTTI
VILLA RICOTTI
EDIFICIO INGRESSO
VIA ALLENDE

PROSPETTO SUD K-K
ESISTENTE SCALA 1/500


VIA ALLENDE

PROSPETTO SUD K-K
CRITERI DI INTERVENTO SCALA 1/500

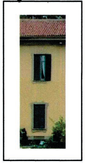

PROSPETTO
SEZIONE X-X
manto di copertura in coppi vecchi
piccola e grossa orditura in legno
canali di gronda e tubi di discesa in rame
cornice riprodotta uguale all'esistente
serramento esterno in legno
davanzale in pietra autoctona fiammata con bordo toro e sottostante gocciolatoio
intonaco costituito da malta e cemento traspirante colore sabbia chiaro
marciapiede
serramento in legno

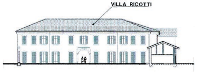

PIANO TERRENO
X
marciapiede
PIANO PRIMO
PIANO SECONDO
X

SCHEDA COLORI TINTEGGIATURA
" PIANO DEL COLORE
CENTRO STORICO DI ARESE "

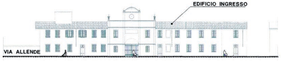
- Fondo Facciata: E3.10.80
- Fasce e Riquadri: F8.07.44
- Persiane: Grigio medio 0.33
- Zoccolatura: Antracite 168

CRITERI DI INTERVENTO
PARTICOLARE DI FACCIATA
SCALA 1/200

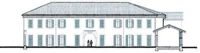



VILLA RICOTTI

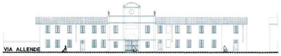
SEZIONE TRASVERSALE T-T
ESISTENTE SCALA 1/500


EDIFICIO INGRESSO
VIA ALLENDE

STATO ATTUALE EST U-U
ESISTENTE SCALA 1/500



SEZIONE TRASVERSALE T-T
CRITERI DI INTERVENTO SCALA 1/500


VIA ALLENDE

PROSPETTO EST U-U
CRITERI DI INTERVENTO SCALA 1/500