



Committente:




ENRICO COLOMBO s.p.a.

Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L 241/90  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende.



AG&P  
greenscape

Aprile 2021

		Data ultima emissione: <b>Aprile 2021</b>
Progetto architettonico	Progetto	Cliente
<b>ARASSOCIATI</b> progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas	<b>Richiesta di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 1 e 14 L 241/90</b> per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili in Corso Matteotti 25-31, Sesto Calende.	ENRICO COLOMBO SPA Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) Tel: 0331 916101
<b>U.LAB srl</b> progetto del verde e sistemazioni esterne		
<b>AG&amp;P Architettura dei giardini e del paesaggio</b> coordinamento pratiche comunali e normative edilizie		
<b>MCP Architettura integrata</b>		

**ELENCO ELABORATI**

DOC 01	RELAZIONE DI INQUADRAMENTO	/
--------	----------------------------	---

DOC 02	TAVOLE DI PROGETTO	/
TAV 01	INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO ED URBANISTICO	/
TAV 02	INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO	/
TAV 03	ORTOFOTO_PLANIMETRIA AREA INTERVENTO	1:500
TAV 04	PII 2007_PLANIMETRIA PIANTA COPERTURE	1:200
TAV 05	STATO DI FATTO_PIANTA PIANO TERRA	1:200
TAV 06	PROGETTO_PIANTA PIANO TERRA	1:200
TAV 07	PROGETTO_AREE DI URBANIZZAZIONE	1:200
TAV 08	PROGETTO_PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO	1:200
TAV 09	PROGETTO_PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO	1:200
TAV 10	PROGETTO_PIANI TIPO TORRE RESIDENZIALE	1:100
TAV 11	PROGETTO_PIANI TIPO STECCA	1:100
TAV 12	PROGETTO_PLANIMETRIA AREA INTERVENTO	1:500
TAV 13	PROGETTO_SL PER DESTINAZIONE D'USO	/
TAV 14	ORTOFOTO_PLANIMETRIA PROGETTO	1:500
TAV 15	PROGETTO_PLANIMETRIA & SEZ.TERRITORIALI	1:500
TAV 16	PROGETTO_SEZIONI AA & BB	1:200

TAV 17	PROGETTO_SEZIONI CC & DD	1:200
TAV 18	PROGETTO DEL VERDE_PLANIMETRIA AREA INTERVENTO	1:300
TAV 19	PROGETTO DEL VERDE_VEGETAZIONE	1:200
TAV 20	PROGETTO_FOTOINSERIMENTO	/
TAV 21	PROGETTO_VISTE	/
TAV 22	PROGETTO_VISTE	/
TAV 23	PROGETTO_VISTE	/
TAV 24	PROGETTO_VISTE	/
TAV 25	PROGETTO_VISTE	/
TAV 26	PROGETTO_VISTE	/
TAV 27	PROGETTO_VISTE	/

DOC 03	RELAZIONE TECNICA	/
--------	-------------------	---



committente



**Enrico Colombo SpA**

Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel: 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico



**Arassociati Studio di Architettura**

Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas



**U.LAB srl**

Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne



**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**

via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie



**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**

Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

**RELAZIONE DI INQUADRAMENTO**

Milano, Aprile 2021



## RELAZIONE INQUADRAMENTO

**Richiesta di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 1 e 14 L 241/90 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende.**

### Premessa.

La società **Enrico Colombo S.p.A.**, avendo acquisito la piena titolarità del compendio immobiliare in oggetto, presenta all'Amministrazione Comunale, in ordine alla "procedibilità" di una proposta di Piano Attuativo in variante, una prima indicazione preliminare sulla condivisione e percorribilità di una proposta in tal senso al fine di acquisire altresì un preliminare parere di massima della Commissione per il Paesaggio.

L'ipotesi preliminare in oggetto è basata su alcuni elementi da ritenersi in continuità con lo stato di fatto dell'area. Infatti, oltre alle opere in sottosuolo già realizzate, la presente proposta prevede il mantenimento di parte dell'edificio esistente e già eseguito al rustico lungo Via Matteotti -adiacente a proprietà "Telecom".



### 1) Identificazione dell'ambito di intervento.

L'area d'intervento è parte centrale di un isolato triangolare delimitato dalle vie Matteotti, via XX Settembre e via dell'Olmo.

L'area corrisponde al compendio immobiliare sito in via Matteotti 31, già oggetto del Programma Integrato d'Intervento n° rep. 2667 del 13 luglio 2004, ed attualmente, dopo le vicende amministrative e legali seguite al fallimento della prima iniziativa immobiliare, si presenta come area di cantiere con parte di edificazione realizzata allo stato rustico ed opere in sottosuolo quasi completate oltre alla porzione di un'area di servizio dismessa recintata provvisoriamente.

### 2) Disciplina urbanistica e vincoli.

L'area d'intervento è compresa nel perimetro del Tessuto Urbano Consolidato. L'area si colloca in adiacenza al "Nucleo di Antica Formazione" (una piccola porzione dell'ambito, lungo il lato sud, è compresa nel NAF).

L'ambito nell'angolo sud è lambito dall'area a rischio archeologico della chiesa "preposituale" di San Bernardino.

### 3) Evoluzione dell'area e del contesto.

L'area d'intervento si colloca in un contesto eterogeneo sia a livello di tessuto urbano che di qualità architettonica essendo essenzialmente frutto di sostituzioni edilizie avvenute principalmente nel secolo scorso e dello sviluppo della città contemporanea lungo l'asse del Sempione divenuto, nel tratto prospiciente l'area, via Matteotti.

Oltre all'asse del Sempione-via Matteotti il contesto immediato vede nell'emergenza della chiesa "preposituale" di San Bernardino e nell'omonima parrocchia delle significative presenze urbane a cui il tracciato della via XX Settembre fa da spartiacque tra nucleo urbano antico e moderno.

L'edificazione lungo la via dell'Olmo si configura invece con costruzioni abbastanza recenti che si sviluppano in altezza (7/8 livelli fuori terra) contornate da propri giardini ed aree a parcheggio privato formando un tessuto aperto la cui continuità stradale è data dalle recinzioni.

L'area d'intervento, pur non avendo rapporto diretto con il lungofiume, dista solamente 200 metri dall'alzaia del Ticino nell'incrocio con lo slargo determinato dalle vie del Mercato e della Rivetta.

All'interno del contesto il tema della costruzione del verde è mutuato da elementi consolidati della città quali i filari d'alberi che segnano il lungofiume e dagli episodi puntuali dei giardini interclusi.

### 4) Inserimento del progetto nel contesto.

La nuova proposta di progetto, come citato in premessa, si sviluppa recuperando in parte la giacitura dei fabbricati esistenti previsti dal precedente PII 2007 ed in particolare le opere in sottosuolo già eseguite. Viene mantenuto parte dell'edificio esistente (eseguito al rustico) lungo Via Matteotti in adiacenza alla proprietà "Telecom" in modo da conservarne l'allineamento e l'angolo urbano già definito mantenendo la rampa veicolare di accesso ai parcheggi in sottosuolo.

Il planivolumetrico, liberato dagli edifici interni al lotto, propone che la volumetria restante sia concentrata in un unico edificio multipiano centrale all'area. Un corpo residenziale con funzione



di cerniera, in grado di mediare tra i diversi tessuti ed incrementare così sensibilmente il rapporto con il verde sia nell'area asservita ad uso pubblico che nelle parti private declinando in forme nuove il giardino ed i vuoti urbani precedenti alla sua trasformazione.

Il disegno delle nuove alberature e del verde in particolare assume una doppia valenza sia architettonica che di ordine urbano dando decoro a tutto il sistema:

- lungo il parcheggio pubblico, la realizzazione di un geometrico viale alberato funge quasi da porta di accesso dei percorsi pedonali verso il Centro Storico;
- nell'area privata, la definizione di un giardino con morbidi percorsi interni che, sebbene recintato per la parte di pertinenza dell'edificio alto, è visibile dall'esterno ed incrementa la qualità paesaggistica generale del contesto.
- lo slargo pubblico lungo la via Matteotti, ridefinito tramite un'aiuola con la presenza di un grande gelso, diventa luogo di sosta oltre che di passaggio;
- elementi verdi inoltre sono usati come mitigazione dei fronti ciechi e in particolare della rampa del parcheggio interrato tramite una copertura pergolata.

In generale il nuovo rapporto con il contesto è teso a superare il mimetismo dei volumi e propone una ricucitura urbana realizzata con dei caratteri innovativi in continuità con l'evoluzione di questa parte di città.

L'incremento del verde in sinergia con i percorsi e con i luoghi conferisce all'area di intervento ed al suo intorno un elevato standard di qualità dell'habitat urbano.

#### 4.1) Il progetto e l'identità del luogo

##### 4b – Relazioni con il territorio

L'ambito rappresenta ad oggi un vuoto urbano, con connotati di degrado dovuti all'abbandono del cantiere, per il quale occorre attivare politiche di rigenerazione urbana sotto il profilo della riqualificazione edilizia e della utilizzazione degli spazi pubblici, ma anche della valorizzazione di funzioni urbane sinergiche con l'intorno.

In questa prospettiva, vista la collocazione centrale e la prossimità ad importanti funzioni urbane attrattive nel centro storico, l'area potrà accogliere funzioni strategiche per la valorizzazione dello spazio urbano circostante e divenire uno spazio «aperto» alla città e ai suoi fruitori e, in questo senso, permeabile, ovvero «attraversabile», rafforzando il suo ruolo di cerniera tra il Sempione e il centro storico e, oltre, l'alzaia del Ticino.

Il progetto architettonico-edilizio, come descritto nel seguito, si connota, dunque, per la presenza di forti elementi di relazione fisico-spaziale e funzionale con il contesto urbano della Città.

##### 4b – Sicurezza urbana

Nella consapevolezza della stretta relazione tra progettazione architettonica e gestione degli spazi, il progetto dell'area metterà in atto azioni per rafforzare lo spazio urbano contro il decadimento e la criminalità: un luogo ben progettato e ben mantenuto è un luogo in cui sentirsi sicuri.

Il progetto, dunque, prenderà in considerazione strategie per:

- Aumentare la vitalità degli spazi. La vitalità richiede diversi tipi di persone che utilizzano e condividono gli spazi durante la maggior parte della giornata. Ciò implica considerare un attento mix di funzioni, evitando conflitti di utilizzo, al fine di avere un ambiente ricco e vivace sotto il profilo dell'uso degli spazi pubblici e privati.
- Creare/Rafforzare il senso di appartenenza al luogo. La sensazione di essere "proprietario" di un luogo può aumentare l'entusiasmo di usarlo e, cosa più importante, prendersi cura di esso, rendendo lo spazio pubblico più resistente al crimine e alla paura stessa del crimine.

In questo senso, tutte le scelte progettuali saranno orientate alla valorizzazione dello spazio urbano in termini di propensione alla sicurezza a partire proprio dalla lettura delle relazioni e dei

fattori urbani che possono concorrere a incrementare sicurezza e well-being dell'ambito, in relazione al suo stretto rapporto con il contesto (centro storico e alzaia del Ticino). Si veda a tal proposito la descrizione del progetto integrato al progetto del verde.



#### 5) Progetto dell'area.

La nuova proposta quindi interpreta il lotto a diverse scale, come cerniera urbana ed anche edilizia, trasformando dei "non luoghi" in un sistema integrato di elementi pubblici e privati con valenza locale ma sensibili anche territorialmente sfuggendo all'anonimato e divenendo punto di riferimento vitale del tessuto.

Nell'intervento in generale sono previste destinazioni commerciali, spazi per l'accoglienza e residenziali.

Come detto il progetto conserva i due piani interrati esistenti accessibili tramite la rampa veicolare da via Matteotti oltre che dai corpi scala-ascensore degli edifici e dalle scale di emergenza esterne.

Il comparto privato è composto da due edifici collegati da uno spazio aperto ma coperto caratterizzato anche dal verde:

- un corpo basso esistente con zona commerciale al PT e tre livelli per possibili funzioni a residence e spazi per l'ospitalità;
- un corpo alto isolato con ingresso e spazi condominiali al PT ed 11 livelli residenziali.



I due edifici disposti lungo il limite di pertinenza privata sono contornati dal verde ed inseriti in un ambito di percorsi aperti al pubblico (corpo basso) e di un giardino privato legato al corpo alto. Il giardino privato disegnato da percorsi e piantumato a prato con alberature di pregio è dotato anche di un piccolo parco giochi.

Le opere di urbanizzazione risultano di circa 2.300 mq (aumentata rispetto al PII originale), organizzate in parte a parcheggio con viale centrale (circa 33 posti auto di cui 7 dotati di colonnina di ricarica elettrica) e per le restanti parti pedonale in cui lo spazio aperto su via Matteotti viene caratterizzato da una aiuola con albero monumentale lombardo (gelso).

Per effetto dell'attuazione del PA è altresì prevista la riqualificazione dell'asse urbano di Via XX Settembre, mediante pavimentazione e posa di arredo urbano.

#### 5a – aspetti tipologici.

Il corpo basso su via Matteotti mantiene le proprie caratteristiche tipologiche con funzioni commerciali a livello terra e con distribuzione lineare ai piani che parte da un corpo scala-ascensore con atrio d'ingresso centrale rispetto lo slargo urbano. Le unità abitative sono dotate di logge rivolte verso il giardino interno.

L'ambito del corpo basso è contornato da zone controllate aperte al pubblico in modo da permettere l'apertura di un "dehor" del bar-ristorante verso l'interno dell'isolato favorendo la socialità e vitalità dell'ambiente.

Il corpo alto è autonomo con pianta regolare squadrata ed è dotato di corpo scala con doppio ascensore. La distribuzione avviene dal pianerottolo di sbarco centrale ed ai piani sono organizzate varie tipologie di appartamenti con tagli di diversa metratura privilegiando quelle maggiori ai livelli più alti. Ogni appartamento ha doppia esposizione ed è dotato di balconi/terrazzi opportunamente rivolti verso il panorama urbano del centro storico e quelli con maggiore profondità verso il Ticino. L'ultimo piano, organizzato da attici con spazi a doppia altezza, è dotato di terrazza panoramica.



#### 5b – aspetti architettonici.

Viene proposta un'architettura semplice ed innovativa costituita da una linearità ripetuta di piani sovrapposti marcati dal verde che assumono complessivamente una rilevanza estetica eccezionale. Un comparto edilizio che nell'elemento naturalistico ha la sua cifra di decoro e riconoscibilità, quasi un landmark nel tessuto urbano.

Il tema del verde quindi è complementare e caratterizza l'architettura in particolare dell'edificio alto che risulta ad ogni piano contornato dal verde lungo tutti i lati tramite fioriere lineari integrate nei parapetti ed alle facciate; l'edificio si libera solo nella parte di coronamento con gli attici dotati di terrazzo panoramico ed anche nell'attacco a terra i cui spazi rimangono contornati dal giardino.

L'edificio basso riprende la medesima "linearità verde" tramite le logge che prospettano sul giardino interno mentre il prospetto su via Matteotti viene definito con una facciata più "classica" in cui l'alternanza dei pieni e dei vuoti delle finestre viene sottolineata semplicemente da marcapiani lineari in pietra.

### **6) Progetto del verde e del paesaggio urbano.**

#### 6a - Un invito verde verso il centro storico.

Uno degli obiettivi principali che questo progetto di valorizzazione d'area si è posto nella definizione delle sistemazioni esterne è quello di creare un asse di penetrazione verso il centro storico ben evidente caratterizzandolo con la presenza qualificante del verde e l'alta qualità delle soluzioni di arredo urbano.

La necessità proprio sul margine del centro di Sesto Calende di un'area parcheggio ha suggerito di trasformare tale necessità in virtù attraverso la creazione di una zona di sosta veicolare speciale, definita da un viale alberato con doppio filare di Ciliegi da fiore (*Prunus serrulata* "Accolade o Kanzan") con parcheggi a pettine sui due lati intervallati da aiuole verdi e provvisti anche di una serie di punti ricarica elettrica. Il parcheggio, che sarà fiancheggiato verso i nuovi edifici da un largo percorso pedonale pubblico, sarà nascosto però da siepi sempreverdi a celare esclusivamente la vista delle autovetture in sosta ma non quella della vegetazione. Questa soluzione permetterà di mettere in evidenza l'imboccatura del viale alberato dall'asse viario del Sempione che taglia l'abitato come una piacevole "porta verde" di un sistema ciclo pedonale di accesso al centro storico di Sesto Calende.

La strada/parcheggio sarà interamente pavimentata in cubetti di pietra e la sua quota rialzata a livello del marciapiede per evidenziare l'inizio di una zona a traffico limitato, lento e di alta qualità materica ed ambientale. Sul fondo, inquadrata dalla "porta verde", una fontana rappresentata da una parete in pietra con acqua che scivolerà sulla sua superficie rappresenterà il traguardo ottico/scenografico della nuova prospettiva particolarmente apprezzabile con l'illuminazione notturna.

#### 6b - La piazzetta e le aree ad uso pubblico.

Sulla strada principale del Sempione, all'altezza del nuovo intervento edilizio si aprirà sul marciapiede una piccola piazzetta di nuova pavimentazione alla base degli edifici. Un'occasione per creare un luogo speciale e attrattivo: l'attenzione di chi passa verrà catturata dalla presenza di una pianta magnifica posizionata al centro di un'aiuola rialzata contornata da una panca continua. Si tratterà di un Gelso secolare, pianta simbolo del territorio lombardo, che fungerà da catalizzatore di interesse diurno e notturno appena prima dell'ingresso appena descritto della "porta verde" del parcheggio.

La nuova piazzetta del Gelso si approfondirà alla base dei nuovi edifici sotto una tettoia ricoperta di verde che collegherà i due corpi di fabbrica rappresentando un prezioso riparo. La caratteristica di tale tettoia sarà però quella di avere due grandi forature a cielo aperto che oltre a fornire luce naturale al di sotto permetteranno ai due nuovi alberi (un Liriodendron ed un



Liquidambar) alloggiati nelle aiuole sottostanti di svilupparsi verso il cielo creando una bellissima immagine di connubio natura/edificato. Superati gli ingressi agli edifici l'area ad uso pubblico terminerà sul margine del giardino di pertinenza privata dell'edificio principale su un lato e proseguirà come percorso verso il centro fiancheggiando lo stesso edificio.

6c - Un piccolo giardino, un importante risorsa verde tra il costruito.

Alla base della torre si svilupperà un giardino ad uso privato ma ben visibile dall'esterno perché delimitato da una recinzione trasparente alla vista. Tanti alberi, arbusti e piante perenni che rappresenteranno un polmone verde prezioso per questa parte di città. Percorsi pedonali, prati e una zona giochi per i bambini più piccoli per poter godere di uno spazio cortilizio che in molti casi viene in gran parte pavimentato e non utilizzato contribuendo solo ad incrementare l'isola di calore urbano. Invece quest'area nelle intenzioni progettuali rappresenta la base verde da cui sembra originarsi il tessuto di verde verticale rappresentato dal verde delle terrazze e dei giardini pensili che caratterizzeranno l'immagine dell'edificio.

L'area verde sarà realizzata quasi interamente sulla soletta dei garage sottostanti e quindi si configurerà come un giardino pensile. Per assicurare alla vegetazione uno sviluppo adeguato saranno quindi utilizzati tutti i sistemi più recenti di realizzazione del verde su soletta e in particolare saranno create aiuole con profili vari che si svilupperanno da una quota bassa (verso le aree pavimentate) a quote sempre maggiori (verso il centro) per alloggiare le alberature con sufficiente presenza di terra di coltura. La combinazione dei diversi profili di tali aiuole creerà un interessante gioco di forme e volumi.

6d - Un tassello di qualità verde che potrebbe diffondersi nel tessuto urbano.

La qualità naturale e di arredo che caratterizzerà i diversi episodi sopra descritti si pone come un possibile primo tassello che, dalla ferita rappresentata dall'attraversamento veicolare della strada del Sempione che taglia in due l'abitato di Sesto Calende, si ricollega agli altri nuovi interventi previsti ai margini del fiume sul lato opposto del Centro Storico per prefigurare una rivalorizzazione progressiva di questa parte di città espandendo aree pavimentate di pregio, isole pedonali e episodi di natura e arredo ai margini delle vie e negli anfratti marginali abbandonati o non valorizzati presenti nel tessuto urbano .



committente



**Enrico Colombo SpA**

Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel: 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico



**Arassociati Studio di Architettura**

Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas



**U.LAB srl**

Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne



**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**

via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie



**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**

Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

**TAVOLE DI PROGETTO**

Milano, Aprile 2021

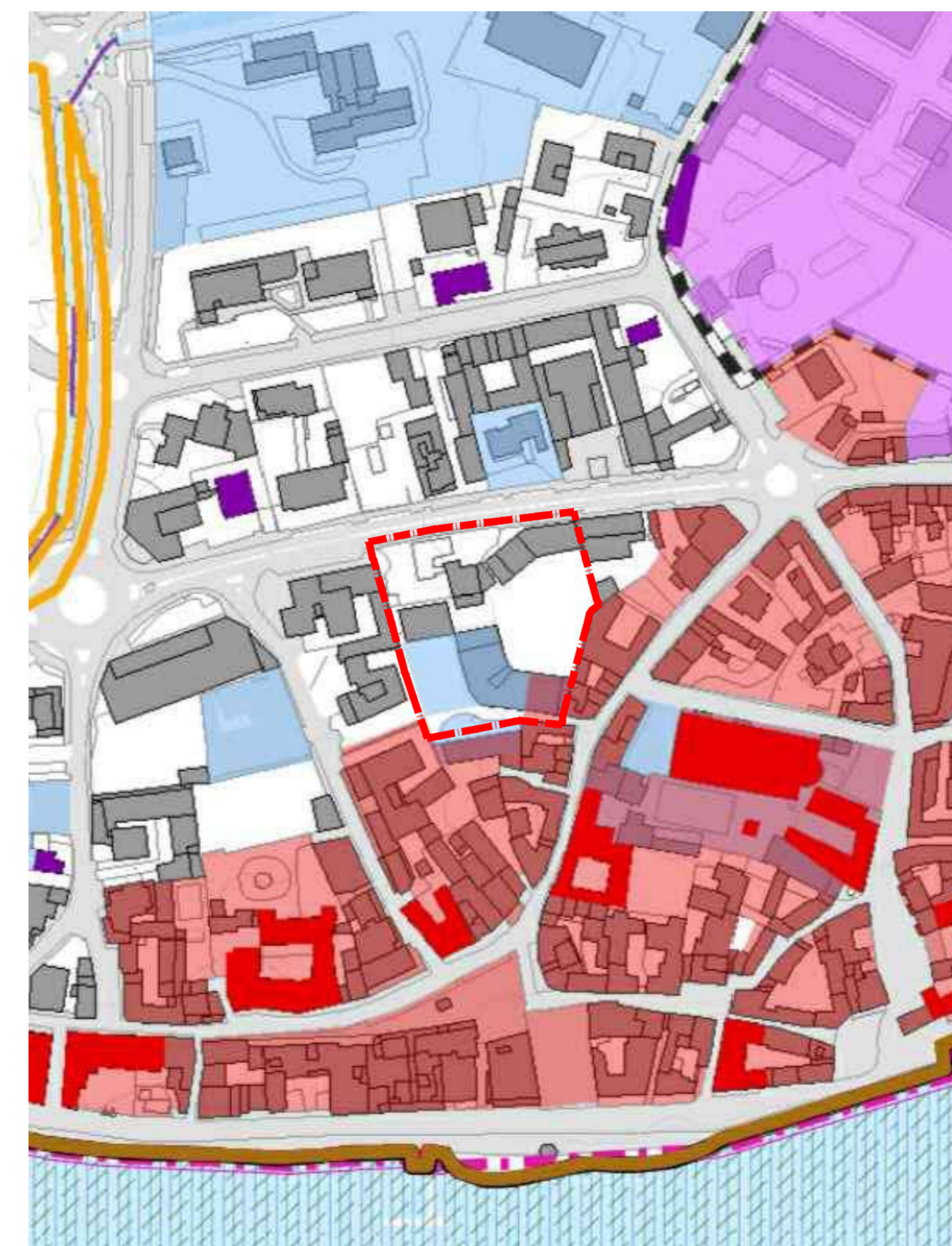




Aerofotogrammetrico \_ Scala 1: 1000



Foto aerea \_ Scala 1: 1000



PGT - Piano delle Regole - 2.1a-E 1 m - Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina - Scala 1:2000

ELEMENTI DEL TERRITORIO	
Confine comunale	Elementi organici: corsi d'acqua
Elementi del costruito	Elementi dello spazio aperto: strade, piazze, marciapiedi, ecc.
Elementi naturali: acque	Elementi dello spazio aperto: verde forestale

CLASSIFICAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	
Perimetro dei nuclei censuati N.P. 104 m	Nuclei di antica formazione N.P. art.22 a art.28
Nuclei di origine recente N.P. art. 22 a art. 28	Area con funzioni non residenziali N.P. art.22 al 21.1 e art.23 e 7
Ambiti di progettazione ordinaria N.P. art. 23 e art.25	Ambiti di intervento paesaggistico N.P. art.25
Area di recupero N.P. art.24	Area residenziale N.P. art.25
Area destinata all'edilizia N.P. art.25	Area per attrezzature ricreative di aperto N.P. art.26
Area di nuova edificazione N.P. art.25	Area di trasformazione urbanistica N.P. art.26
Area di recupero N.P. art.25	Area di trasformazione urbanistica N.P. art.26
Area di recupero N.P. art.25	Area di trasformazione urbanistica N.P. art.26
Edifici con caratteristiche fisiche N.P. art.26	Edifici con caratteristiche fisiche N.P. art.26
Edifici con caratteristiche fisiche N.P. art.26	Edifici con caratteristiche fisiche N.P. art.26
Area per attrezzature pubbliche N.P. art.26	Decorazione

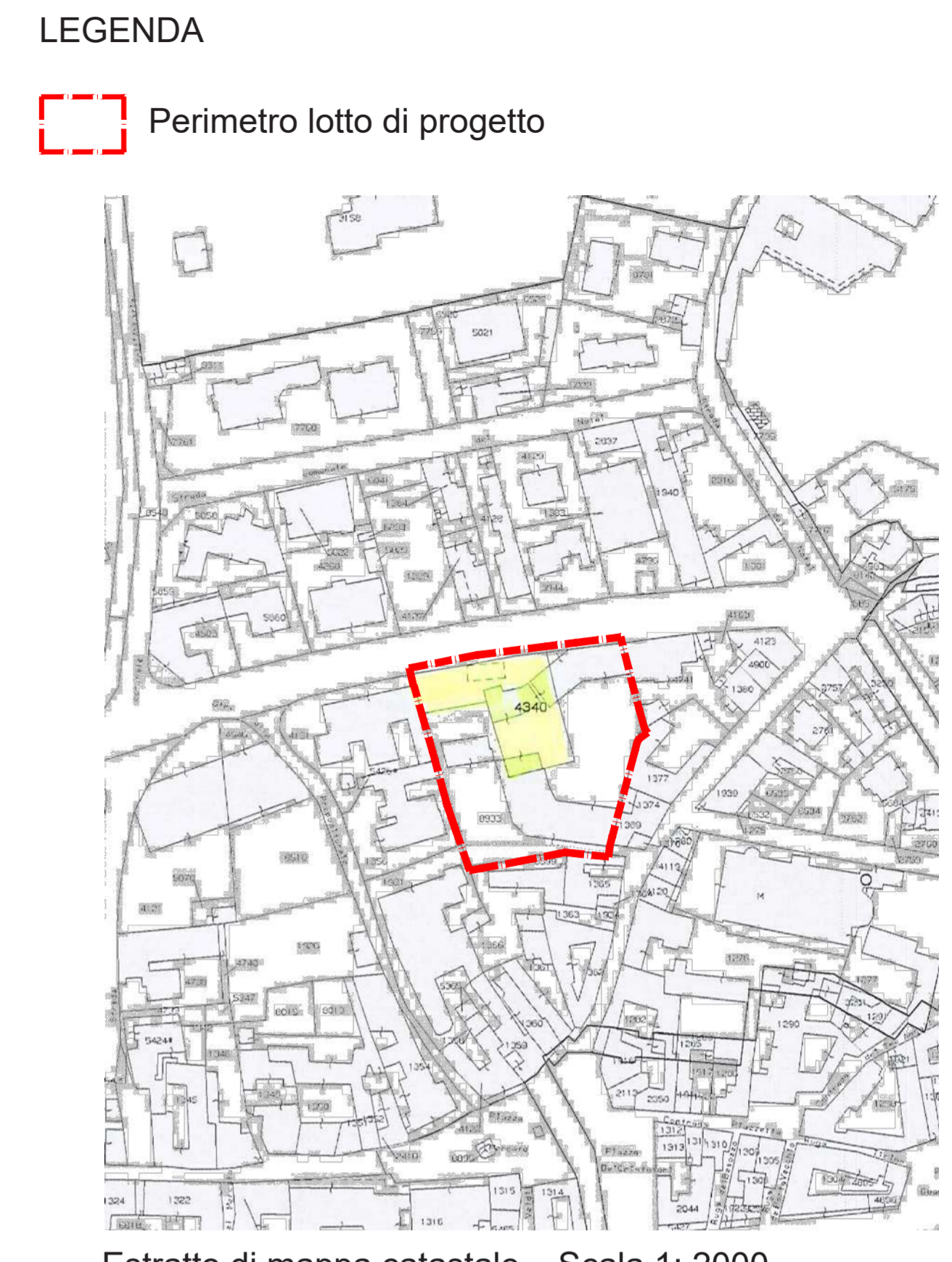
ELEMENTI NATURALI TUTELATI	
D.Lgs. n. 156/1999	D.Lgs. n. 156/1999
Boschi da Sema	D.Lgs. n. 156/1999
D.Lgs. n. 151/1999	D.Lgs. n. 151/1999
Zone di tutela paesaggistica	D.Lgs. n. 151/1999
Zone di tutela paesaggistica	D.Lgs. n. 151/1999
Zone di tutela paesaggistica	D.Lgs. n. 151/1999
Zone di tutela paesaggistica	D.Lgs. n. 151/1999

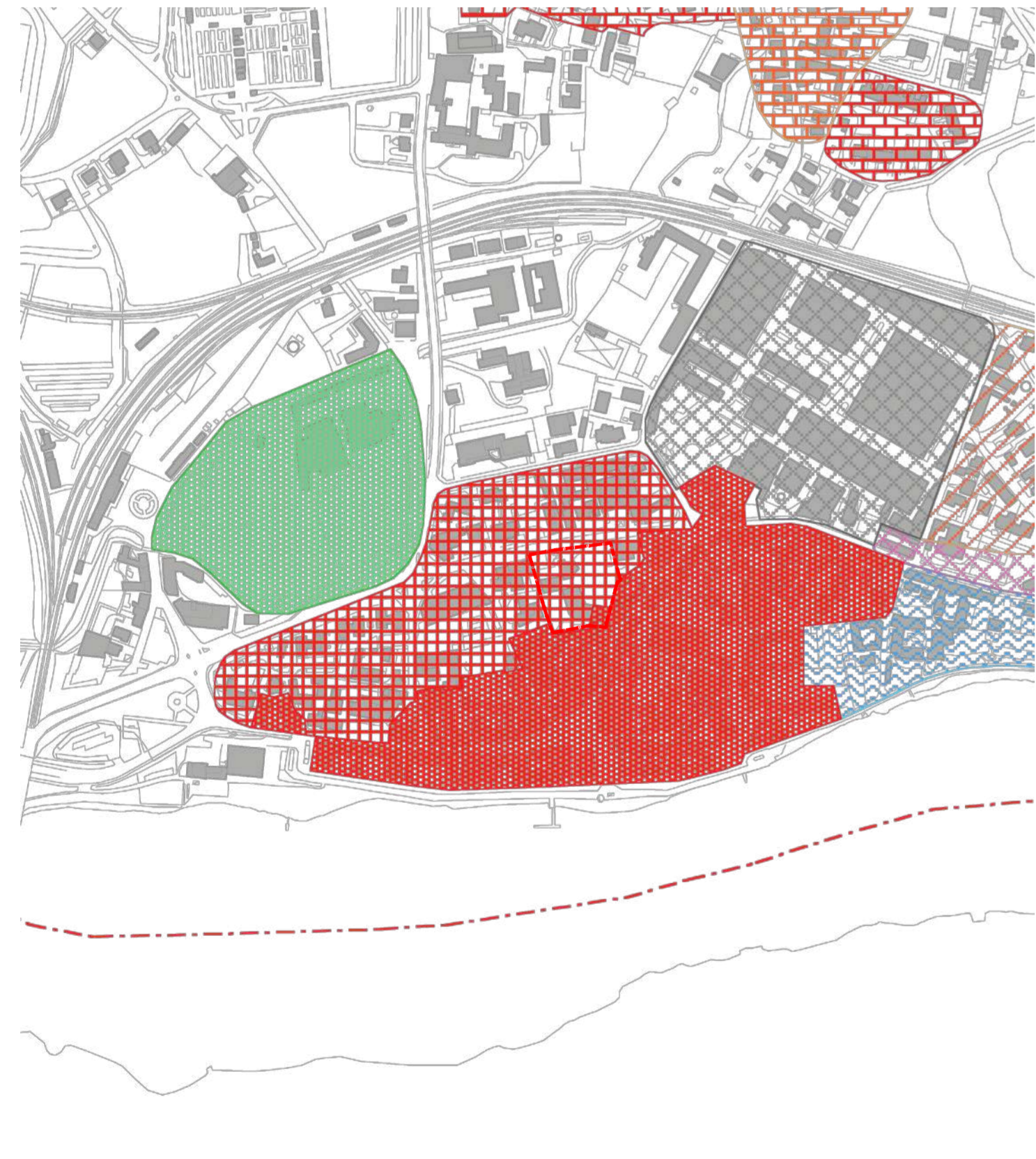
PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL TICINO	
Perimetro C del P.T.C.P.	Confine del parco naturale
Zona Z - Z.P.N. - Zona paesaggistica naturale, culturale e sportiva	Zona B2 - Zona culturale e sportiva
Zona C2 - Zona agricola e boschiva di interesse paesaggistico	Area R - Area deglutibile da recupero
Parco Naturale Lago Maggiore	Monumento naturale
Mercoli locali demarcati	

RETE ECOLOGICA - Rete Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Corona di pinete	Corridoi ecologici
Fasci boschivi	Nuovi infrastrutture di interesse provinciale protette



Estratto di mappa catastale \_ Scala 1: 2000

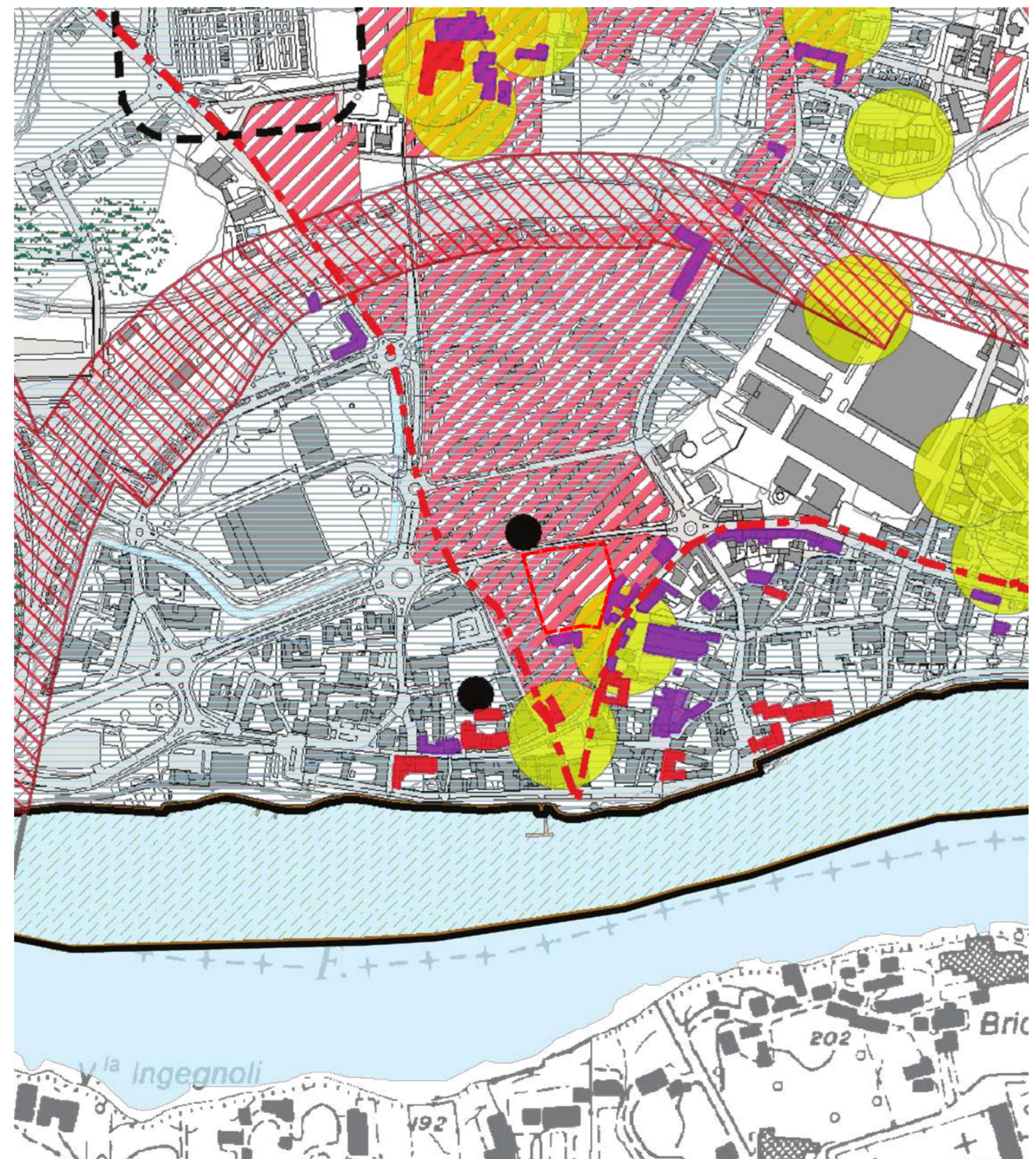


PGT - Documento di Piano - DP10 - Morfologia del costruito, ambiti rilevanti - Scala 1: 5000

LEGENDA	
Confine comunale	Elementi organici: corsi d'acqua
Elementi del costruito	Elementi dello spazio aperto: strade, piazze, marciapiedi, ecc.
Elementi naturali: acque	Elementi dello spazio aperto: verde forestale

VINCOLI TERRITORIALI	
D.Lgs. 151/1999	Parco Regionale della Valle del Ticino
Zone di tutela paesaggistica	Area R - Area deglutibile da recupero
Zone di tutela paesaggistica	Area B2 - Zona culturale e sportiva
Zone di tutela paesaggistica	Area C2 - Zona agricola e boschiva di interesse paesaggistico
Zone di tutela paesaggistica	Parco Naturale Lago Maggiore
Zone di tutela paesaggistica	Mercoli locali demarcati

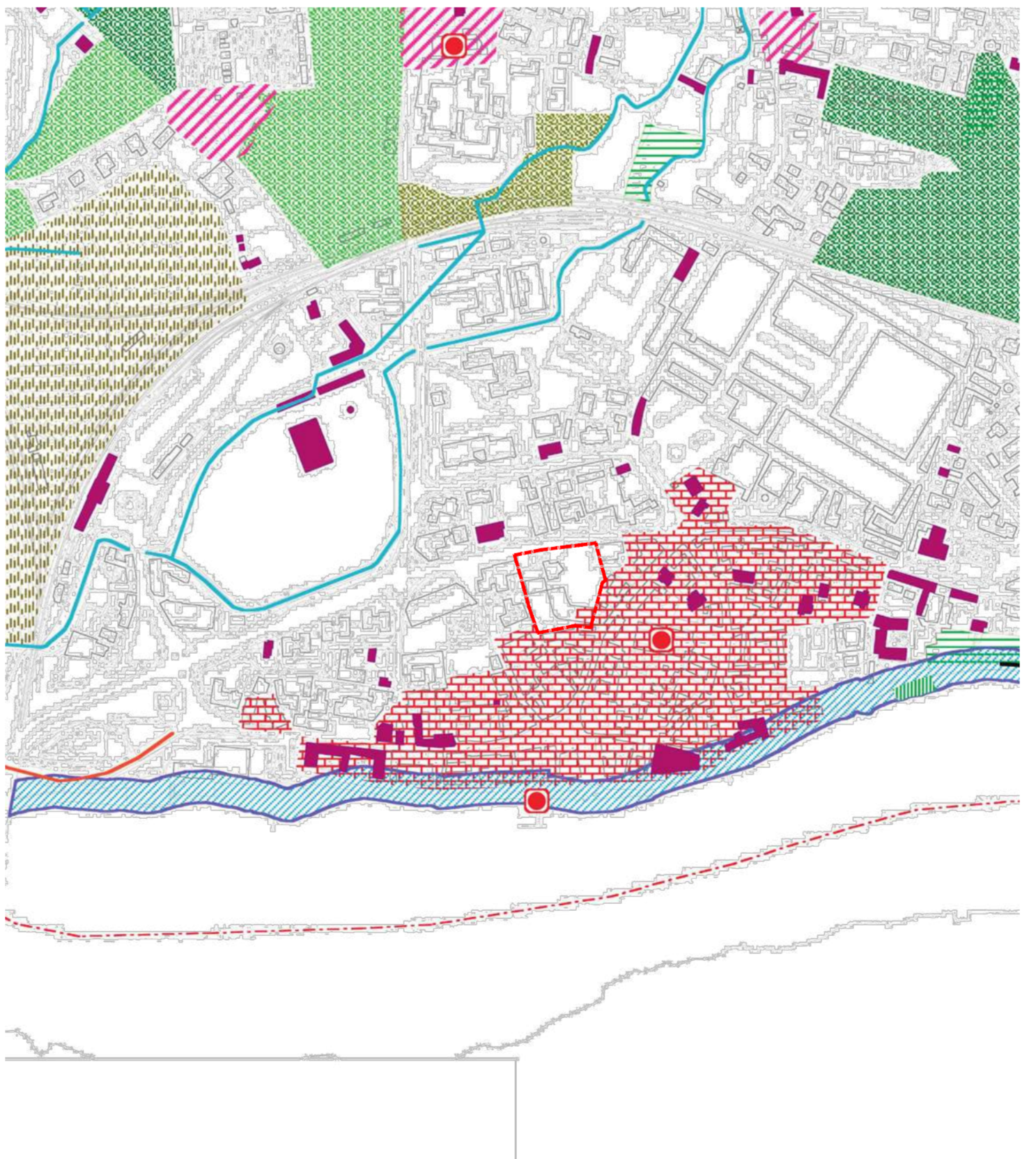


PGT - Piano delle Regole - 1.2E - Individuazione dei contenuti prescrittivi vincoli - Scala 1: 5000

ELEMENTI DEL TERRITORIO	
Confine comunale	Elementi organici: corsi d'acqua
Elementi del costruito	Elementi dello spazio aperto: strade, piazze, marciapiedi, ecc.
Elementi naturali: acque	Elementi dello spazio aperto: verde forestale

VINCOLI TERRITORIALI	
D.Lgs. 151/1999	Parco Regionale della Valle del Ticino
Zone di tutela paesaggistica	Area R - Area deglutibile da recupero
Zone di tutela paesaggistica	Area B2 - Zona culturale e sportiva
Zone di tutela paesaggistica	Area C2 - Zona agricola e boschiva di interesse paesaggistico
Zone di tutela paesaggistica	Parco Naturale Lago Maggiore
Zone di tutela paesaggistica	Mercoli locali demarcati

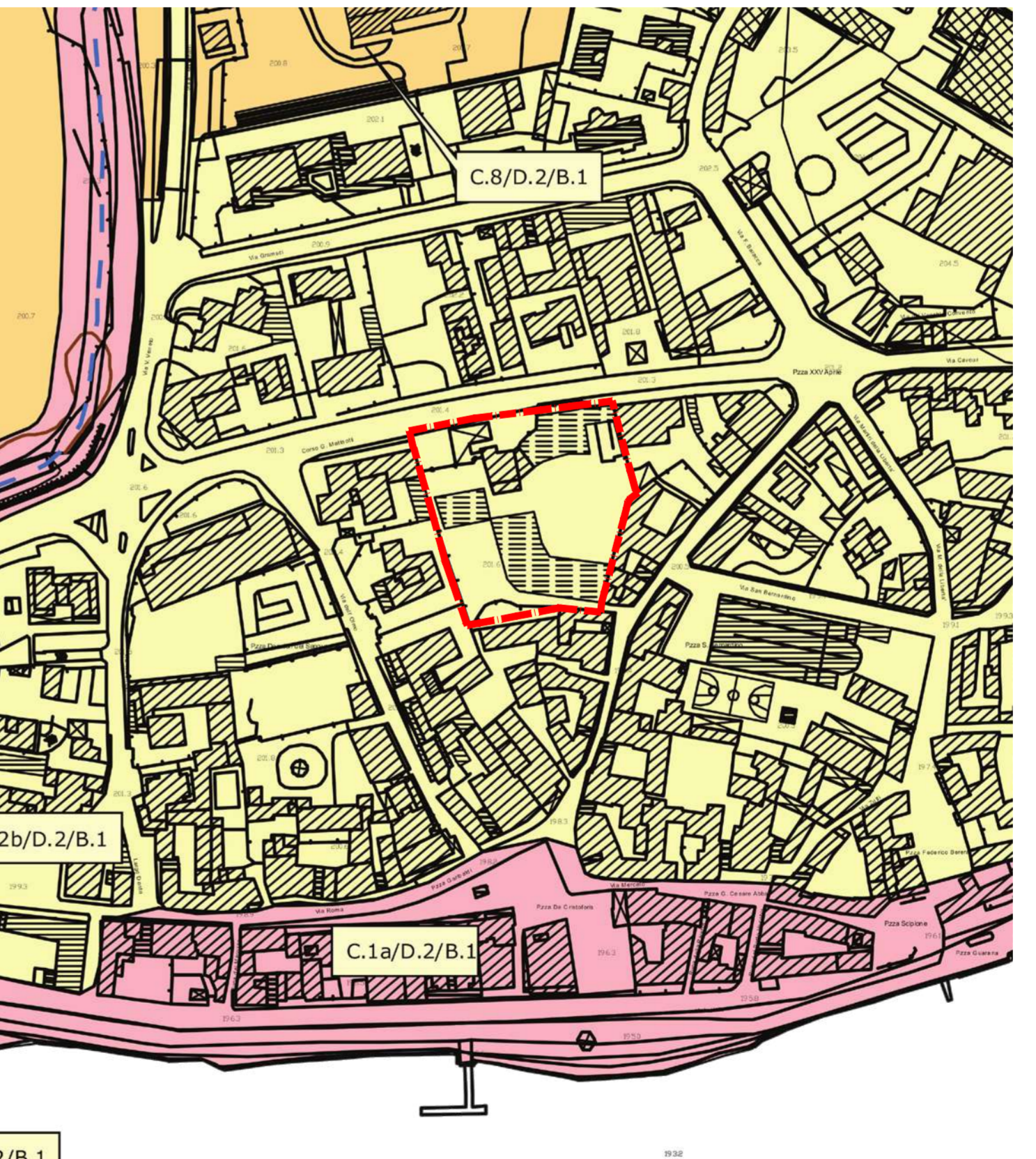


PGT - Documento di piano - DP 16a m - Carta del paesaggio - Scala 1:5000

ELEMENTI DEL TERRITORIO	
Confine comunale	Elementi organici: corsi d'acqua
Elementi del costruito	Elementi dello spazio aperto: strade, piazze, marciapiedi, ecc.
Elementi naturali: acque	Elementi dello spazio aperto: verde forestale

VINCOLI TERRITORIALI	
D.Lgs. 151/1999	Parco Regionale della Valle del Ticino
Zone di tutela paesaggistica	Area R - Area deglutibile da recupero
Zone di tutela paesaggistica	Area B2 - Zona culturale e sportiva
Zone di tutela paesaggistica	Area C2 - Zona agricola e boschiva di interesse paesaggistico
Zone di tutela paesaggistica	Parco Naturale Lago Maggiore
Zone di tutela paesaggistica	Mercoli locali demarcati



PGT - Documento di Piano - 8a - Carta della fattibilità geologica - Scala 1:2000

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA	
Classe 1 - Fattibilità con vincoli limitati	Classe 2 - Fattibilità con vincoli limitati
Classe 2 - Fattibilità con vincoli limitati	Classe 3 - Fattibilità con vincoli limitati
Classe 3 - Fattibilità con vincoli limitati	Classe 4 - Fattibilità con vincoli limitati

committing  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Marengo, 13 - 20118 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolizio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Schurmer - Arch. M. Tadini  
 Via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

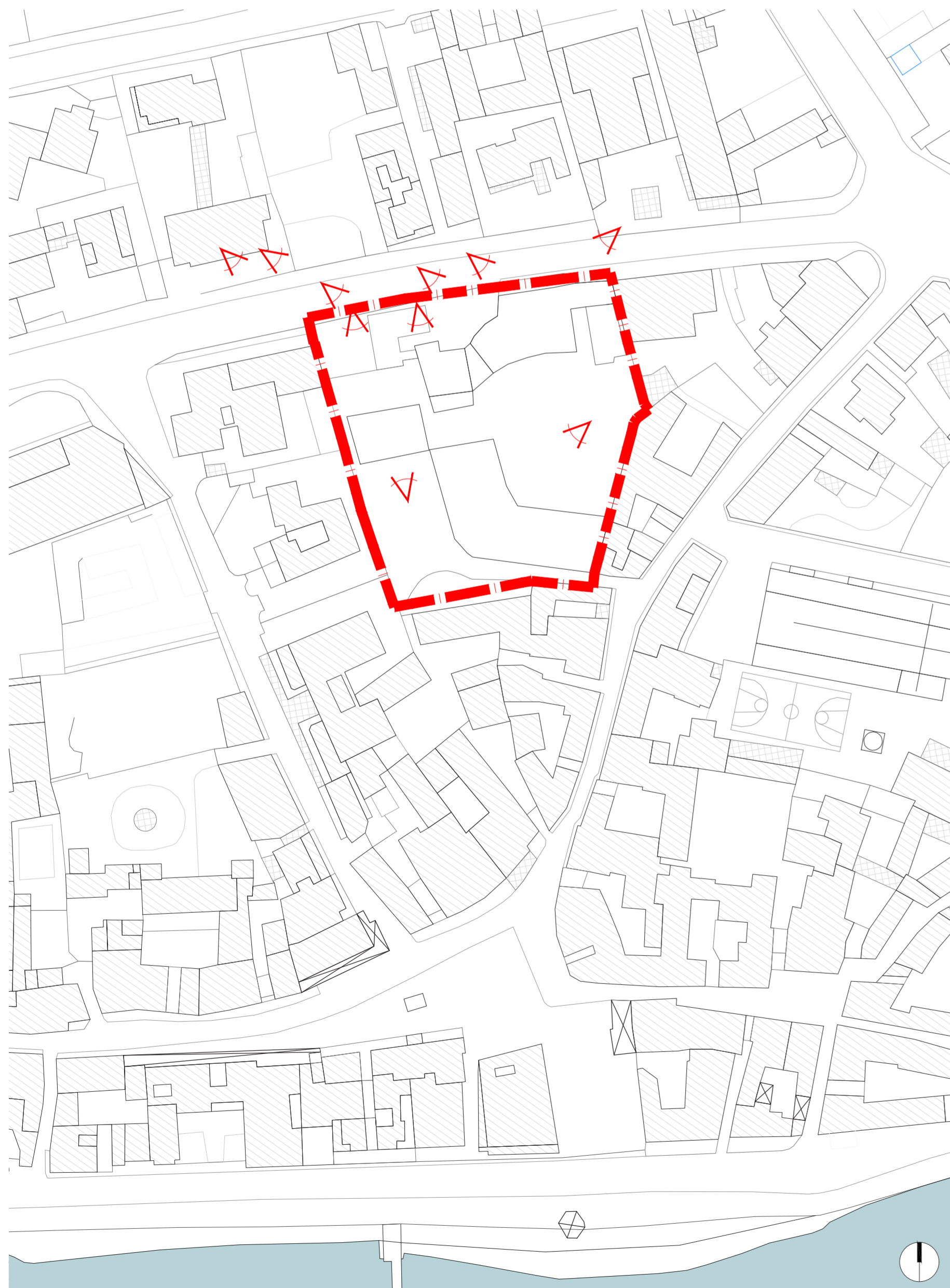
progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscape**  
 Via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy  
 coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Domieetto (NO)

**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO ED URBANISTICO**





Foto aerea



Aerofotogrammetrico



1



2



3



4



6



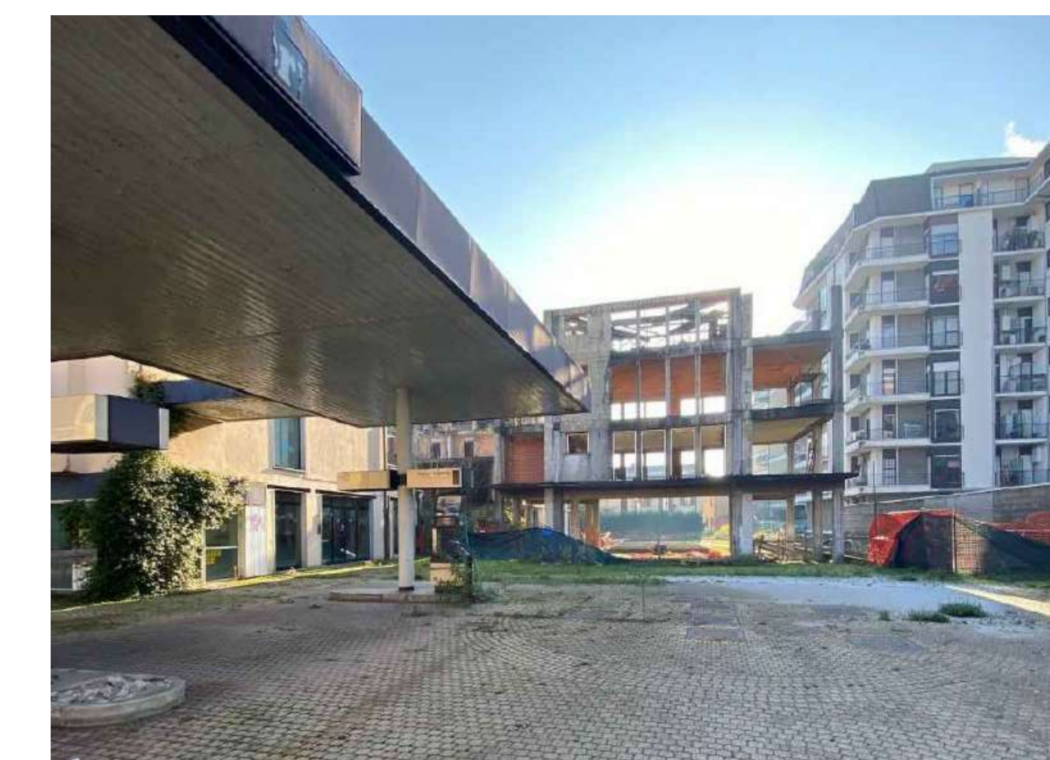
8



10



5



7



9

LEGENDA

 Perimetro lotto di progetto

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Maregno, 13 - 20118 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101  


**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolico - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Schauerer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010048

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dornelleto (NO)

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO





LEGENDA

 Perimetro lotto di progetto

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101



**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolise - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046



progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano



progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P**  
 greenscape  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

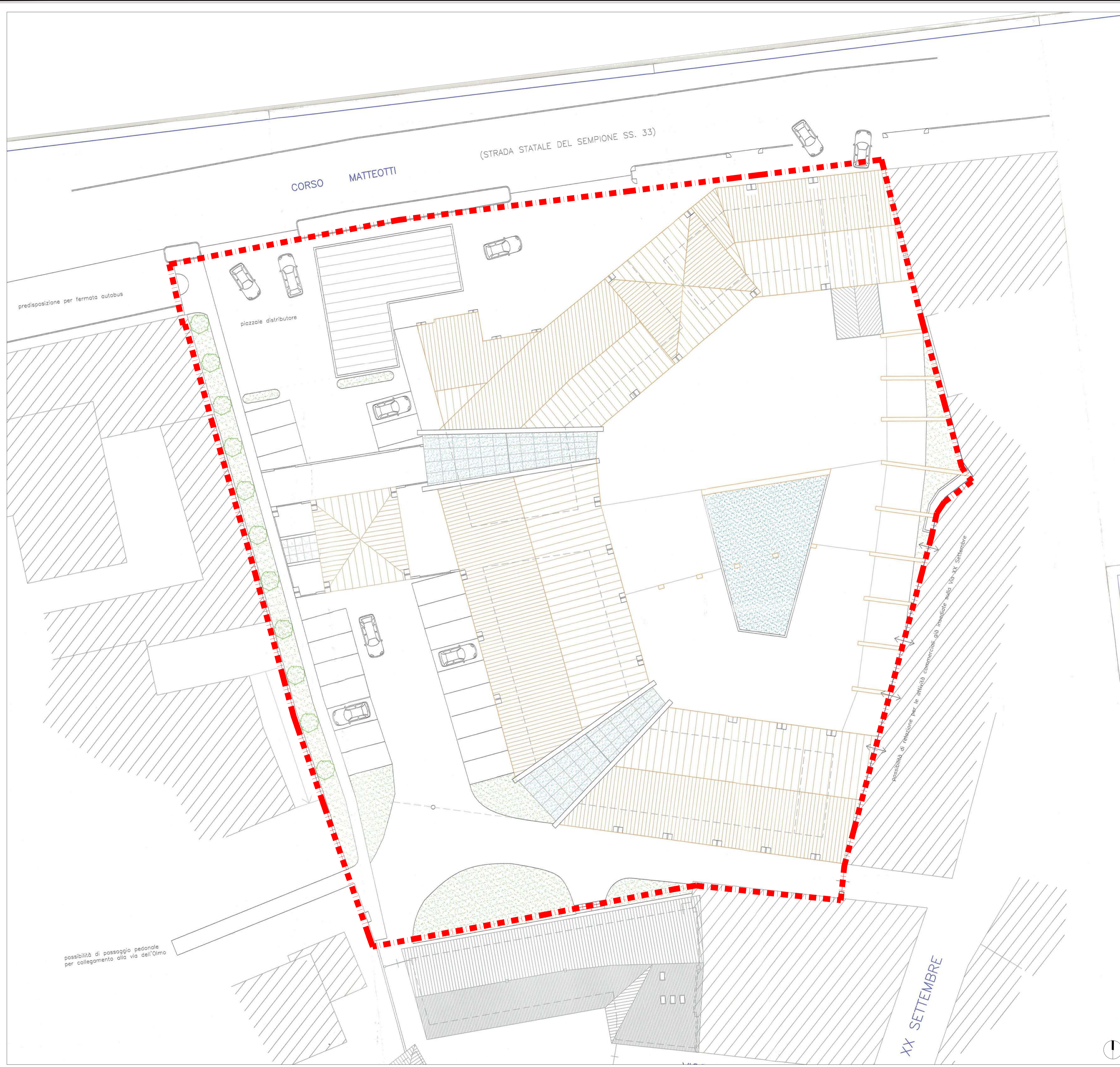


coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCPA**  
 MCP ARCHITETTURA INTEGRATA  
 Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)



ORTOFOTO\_PLANIMETRIA AREA INTERVENTO





LEGENDA


 Perimetro lotto di progetto


committente  
 **Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 20108 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101


**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
 **Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolaio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
 **U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
 **AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
 **MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)

**PII 2007\_PLANIMETRIA PIANTA COPERTURE**





LEGENDA

 Perimetro lotto di progetto

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 20108 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolaio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

**STATO DI FATTO\_PIANTA PIANO TERRA**





**LEGENDA**

- Perimetro lotto di progetto
- Percorsi pedonali pubblici

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

5370,26 mq

**SUPERFICIE COPERTA DEL FABBRICATO**

1001,78 mq                      COMPLESSIVA  
 1110 mq                              SECONDO PGT

**SISTEMAZIONE A VERDE**

1571.13

committente

**ENRICO COLOMBO SpA**  
 Via Meregino 13 - 20108 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico

**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolaio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas

**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne

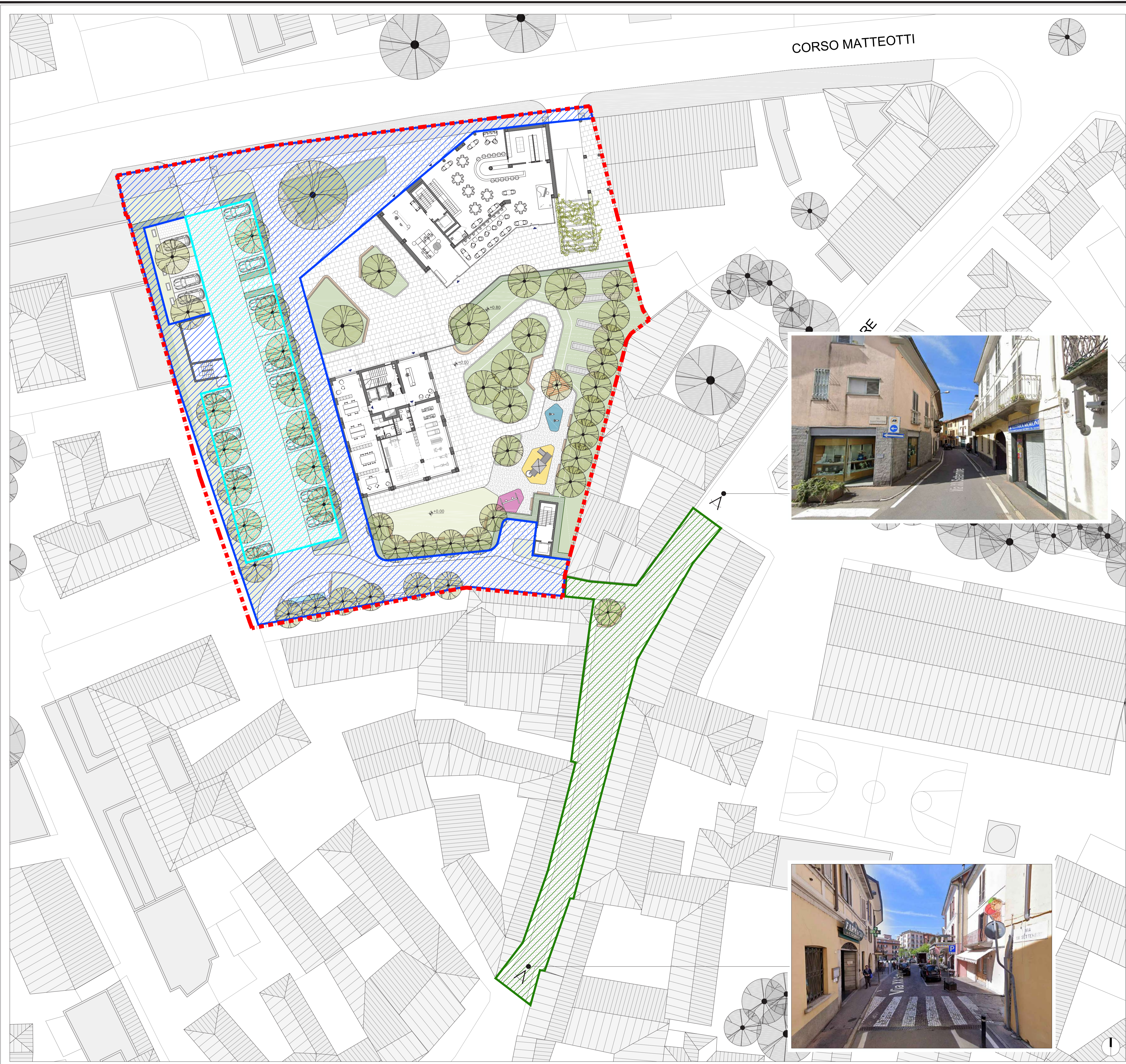
**AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

**MCPA ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO\_PIANTA PIANO TERRA**





CORSO MATTEOTTI

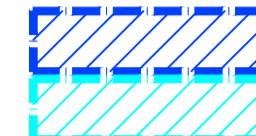
LEGENDA

 Perimetro lotto di progetto

OPERE DI URBANIZZAZIONE

1523 mq  
 770 mq  
 2293 mq

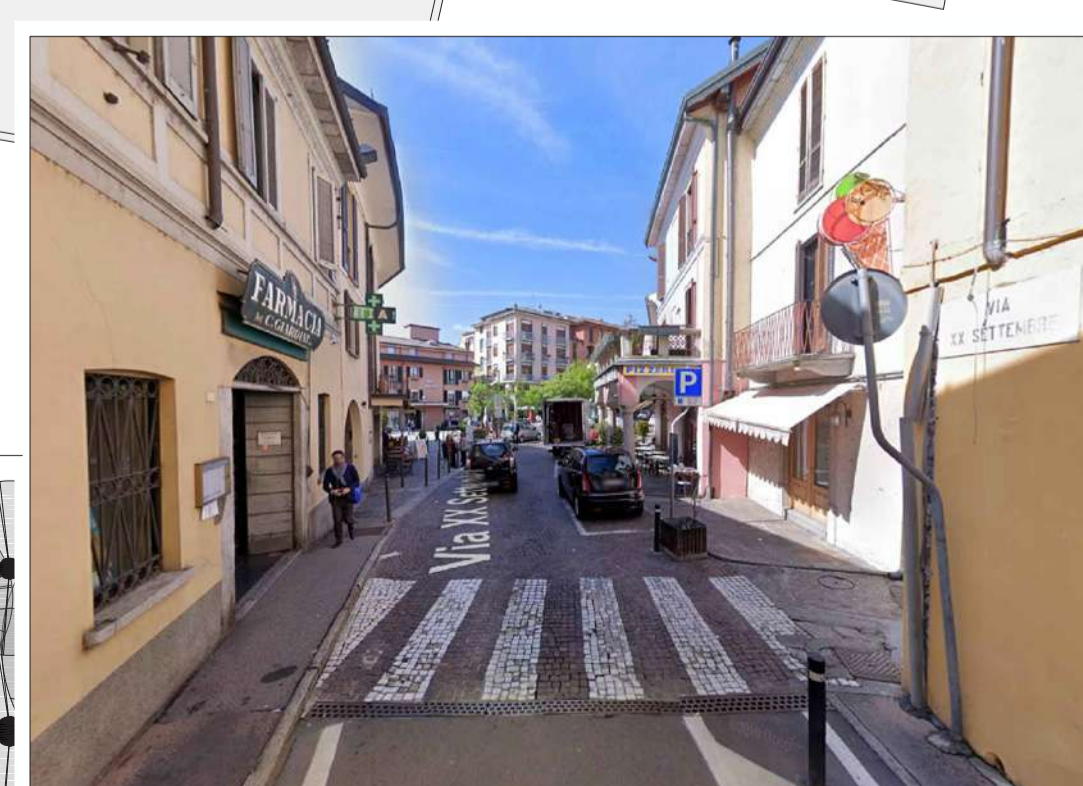
PARCHEGGI  
 TOTALE



OPERE A SODDISFACIMENTO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE

560 mq





committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 2018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolaio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCPA ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)

PROGETTO\_AREE DI URBANIZZAZIONE





**LEGENDA**

- Perimetro lotto di progetto
- Locali tecnici e magazzini
- Parcheggi
- Aree di manovra

**MISURE STANDARD**

POSTI AUTO: 500 x 250  
 AUTORIMESSE: 550 x 300 (interasse)

**PIANO PRIMO INTERRATO**

○	POSTI AUTO	n°35
□	AUTORIMESSE	n°35
		n°70

committente

**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 20108 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101



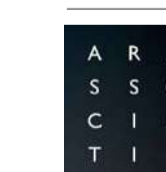
**Richiesta di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**

per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico

**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolise - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046



progetto urbanistico / variante di piano attivo / vas

**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano



progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greentec**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

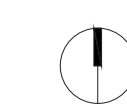


coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

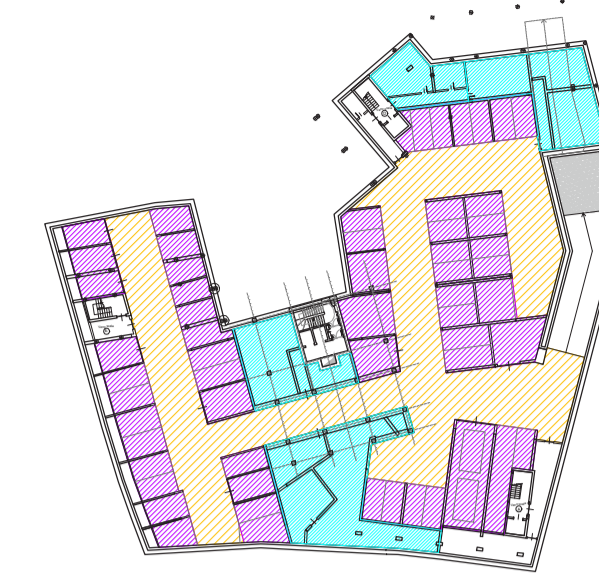
**MCPA ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)



**PROGETTO \_PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO**







**LEGENDA**

- Perimetro lotto di progetto
- Locali tecnici e magazzini
- Parcheggi
- Aree di manovra

**MISURE STANDARD**

POSTI AUTO: 500 x 250

AUTORIMESSE: 550 x 300 (interasse)

**PIANO SECONDO INTERRATO**

○	POSTI AUTO	n°48
□	AUTORIMESSE	n°11
		n°59

committente



**Enrico Colombo SpA**

Via Meregino 13 - 20108 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico

**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolisi - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attivo / vas

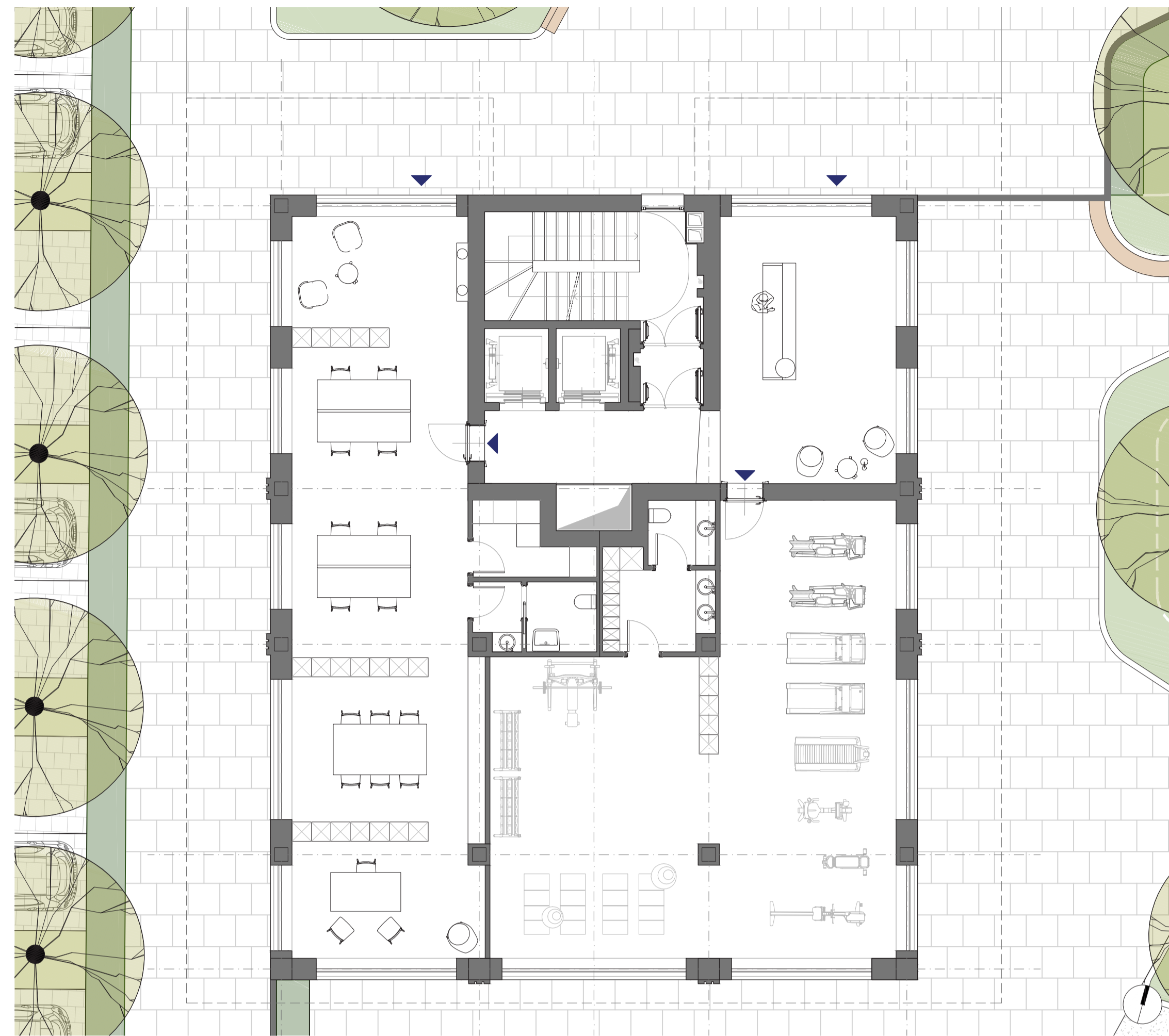
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greentec**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

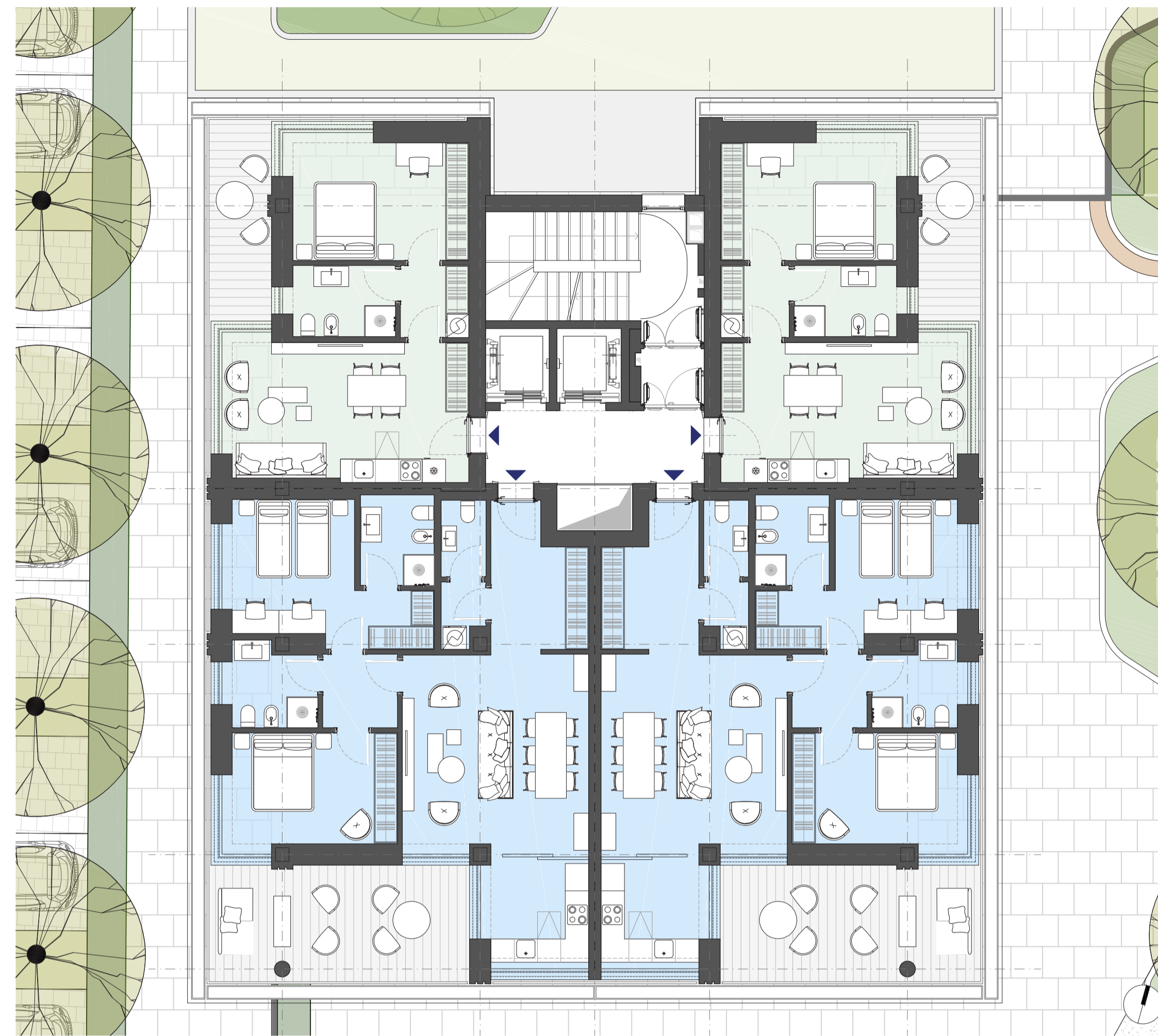
coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCPA ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO \_PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO**

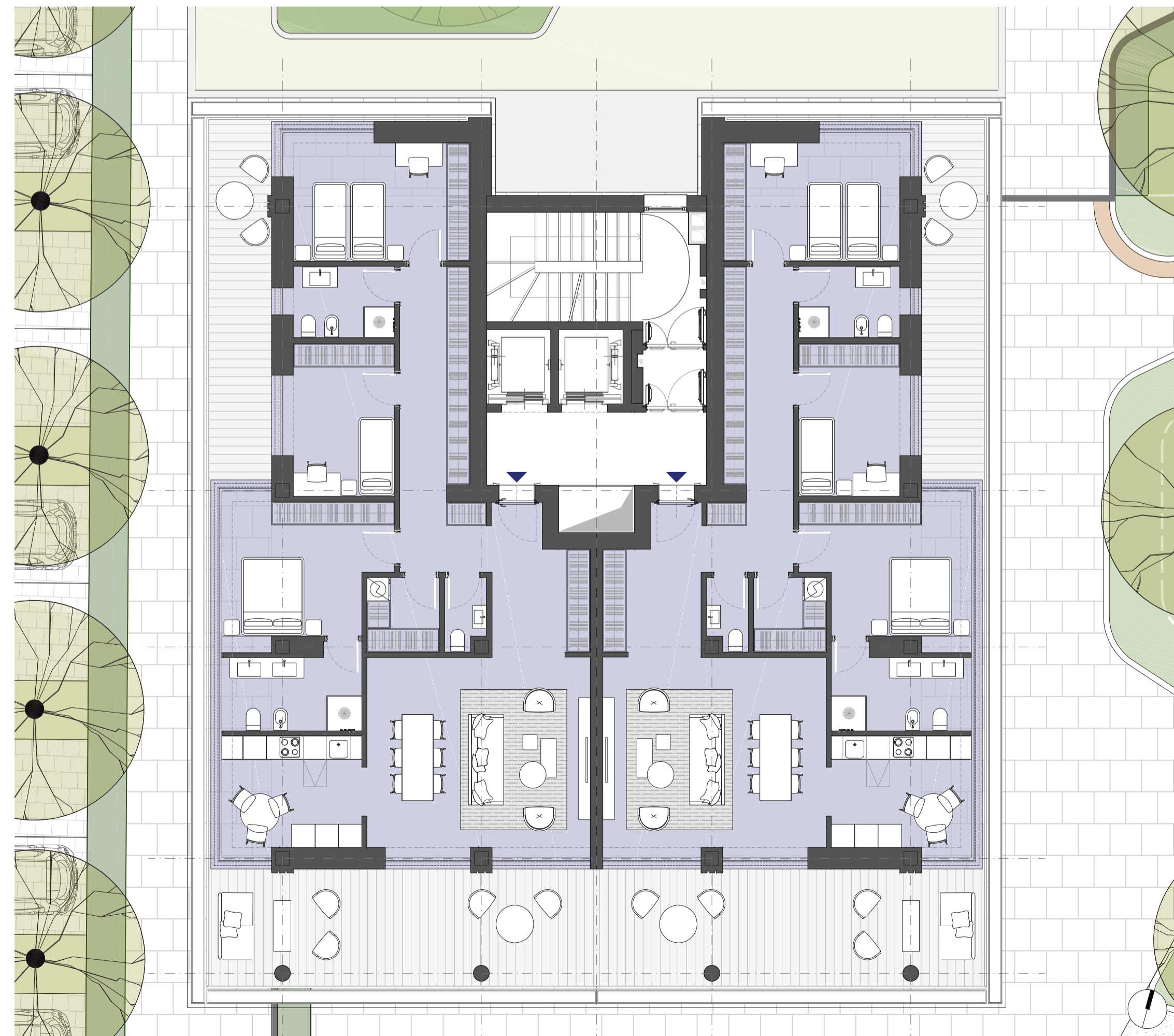




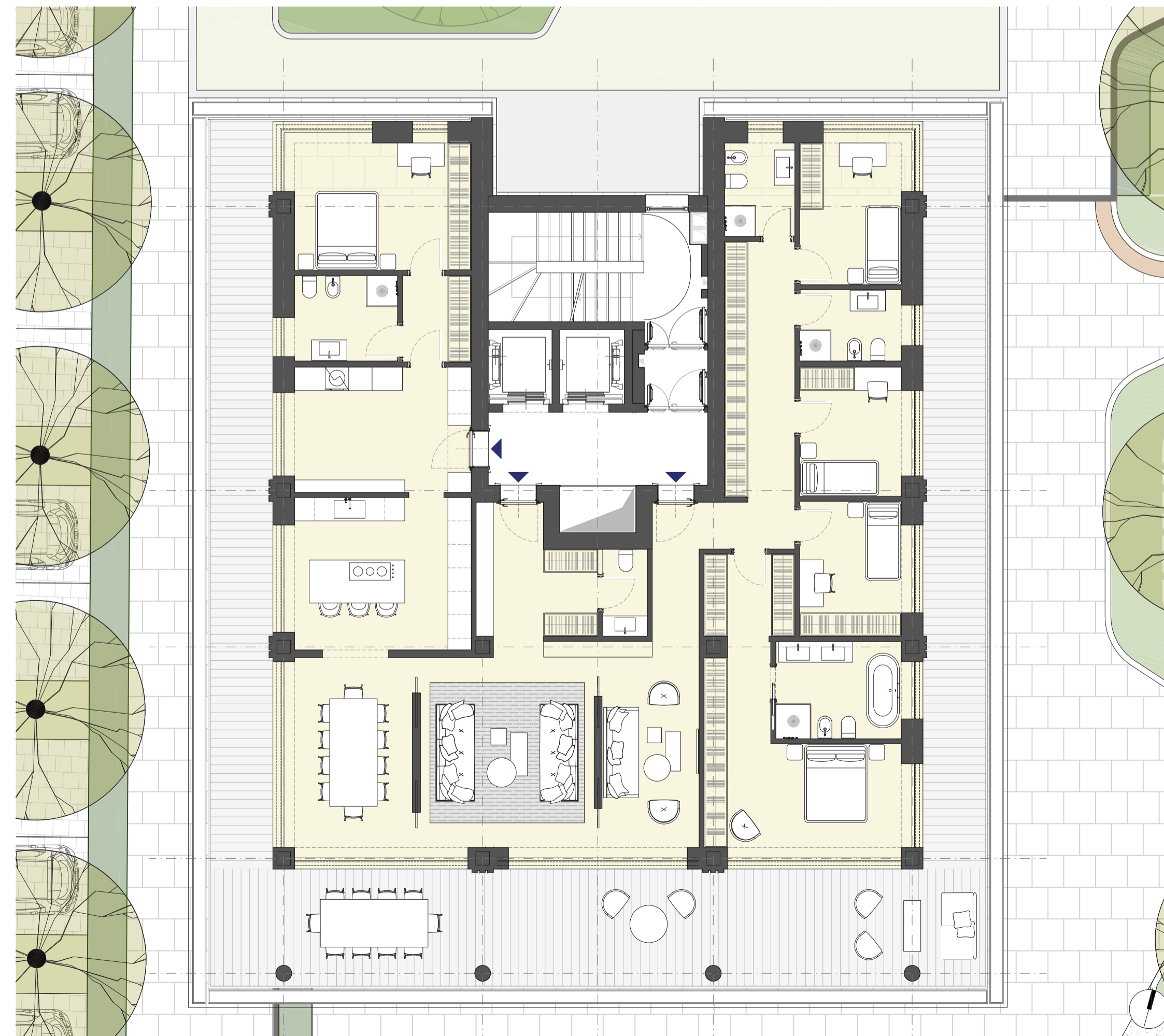
PIANO TERRA



PIANO TIPO 01



PIANO TIPO 02



PIANO TIPO 03

LEGENDA

- Bilocale
- Trilocale
- Quadrilocale
- Plurilocale

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolfino - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

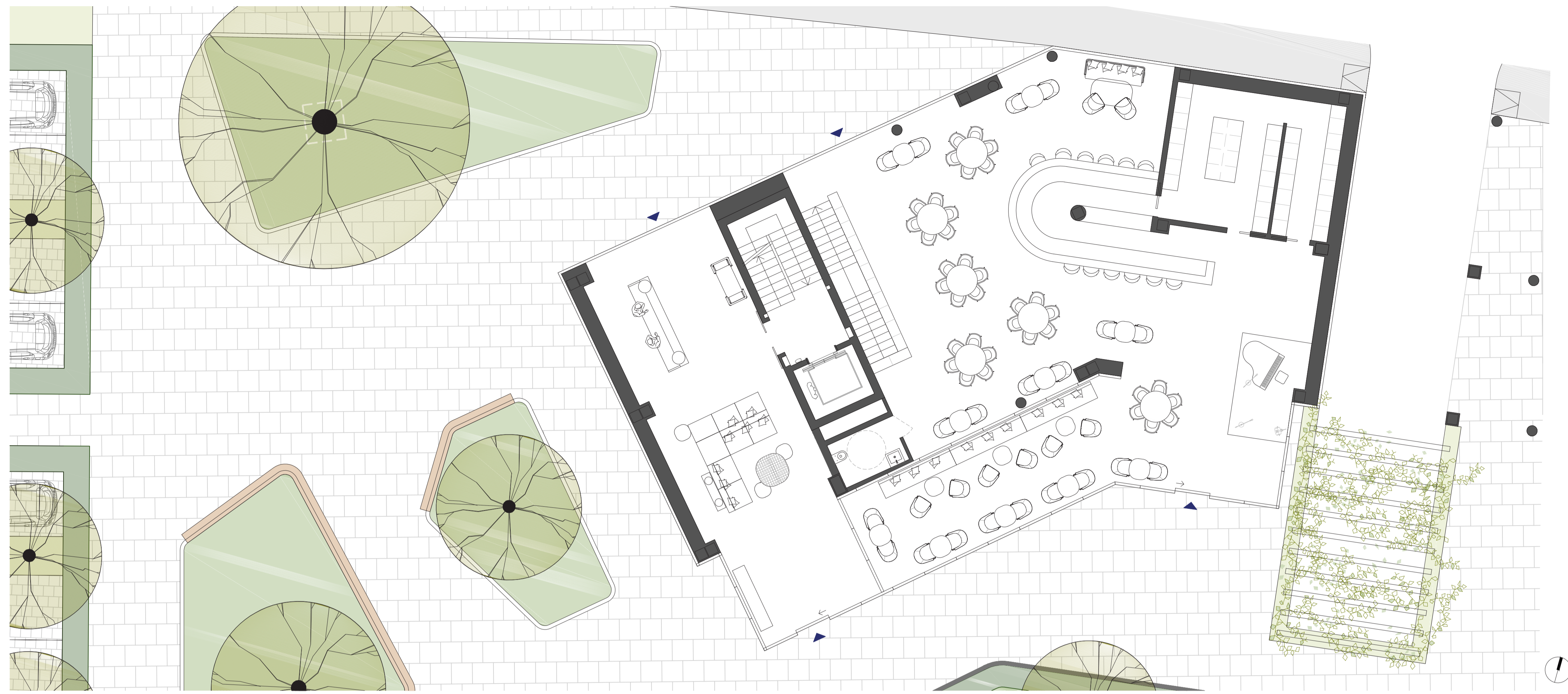
progetto urbanistico / variante di piano attivo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCPA**  
 MCP ARCHITETTURA INTEGRATA  
 Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)

PROGETTO\_PIANI TIPO TORRE RESIDENZIALE





PIANO TERRA



PIANO TIPO

LEGENDA

- Bilocale
- Trilocale
- Quadrilocale
- Plurilocale

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolaio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attivo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO\_PIANI TIPO STECCA**





LEGENDA

 Perimetro lotto di progetto

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolaio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCPA**  
 MCP ARCHITETTURA INTEGRATA  
 Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)

PROGETTO\_PLANIMETRIA AREA INTERVENTO









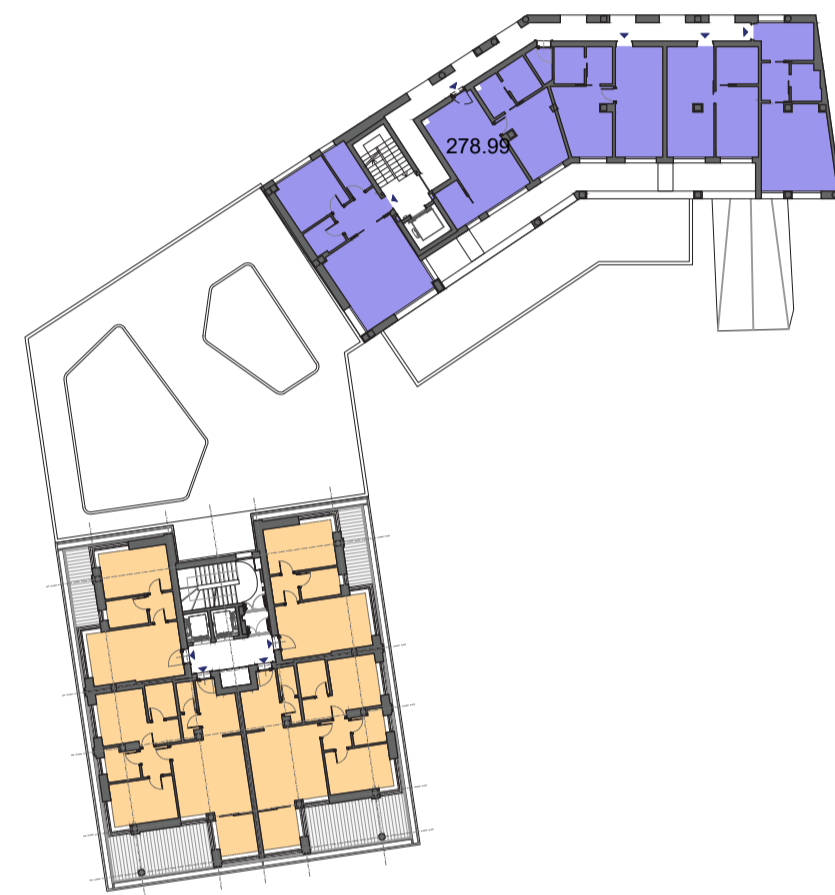
PIANO SECONDO INTERRATO



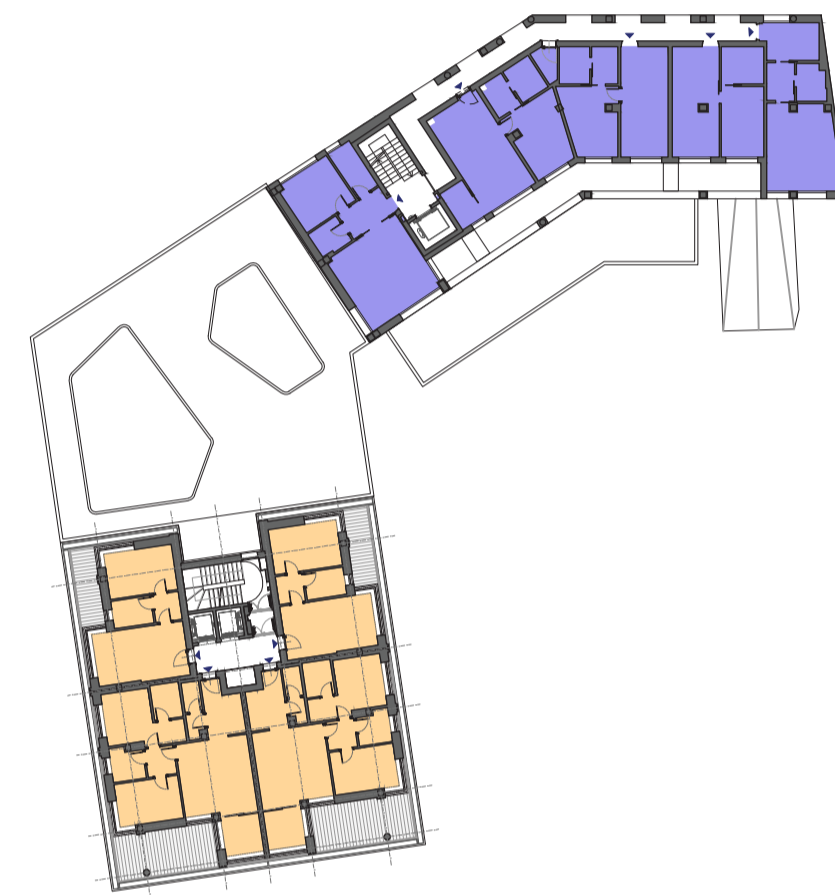
PIANO PRIMO INTERRATO



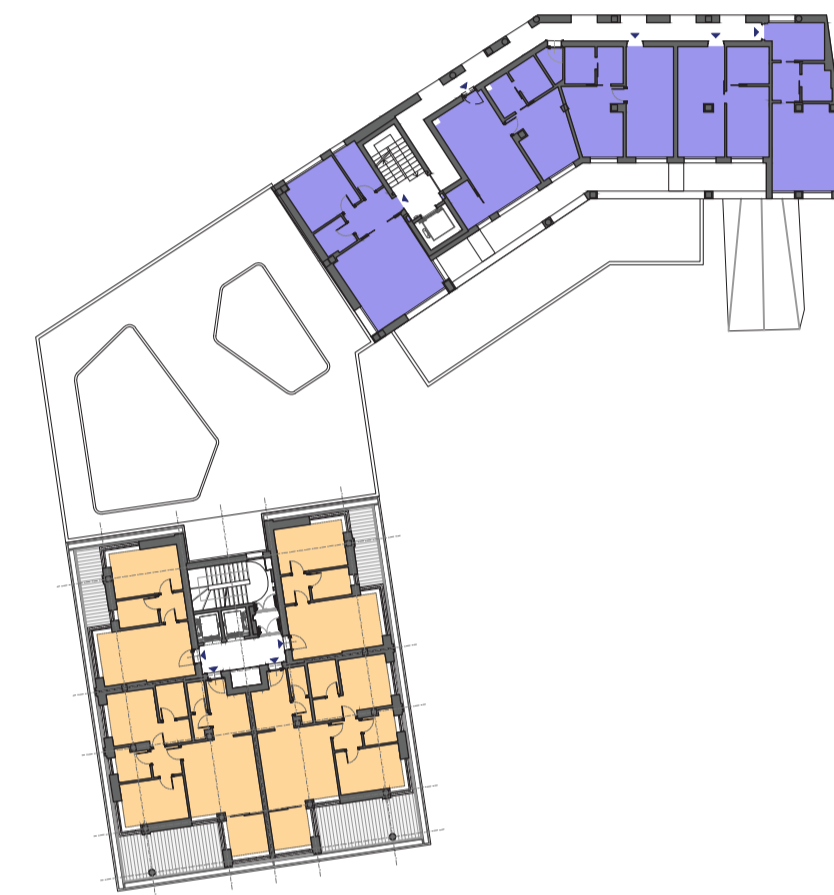
PIANTA PIANO TERRA



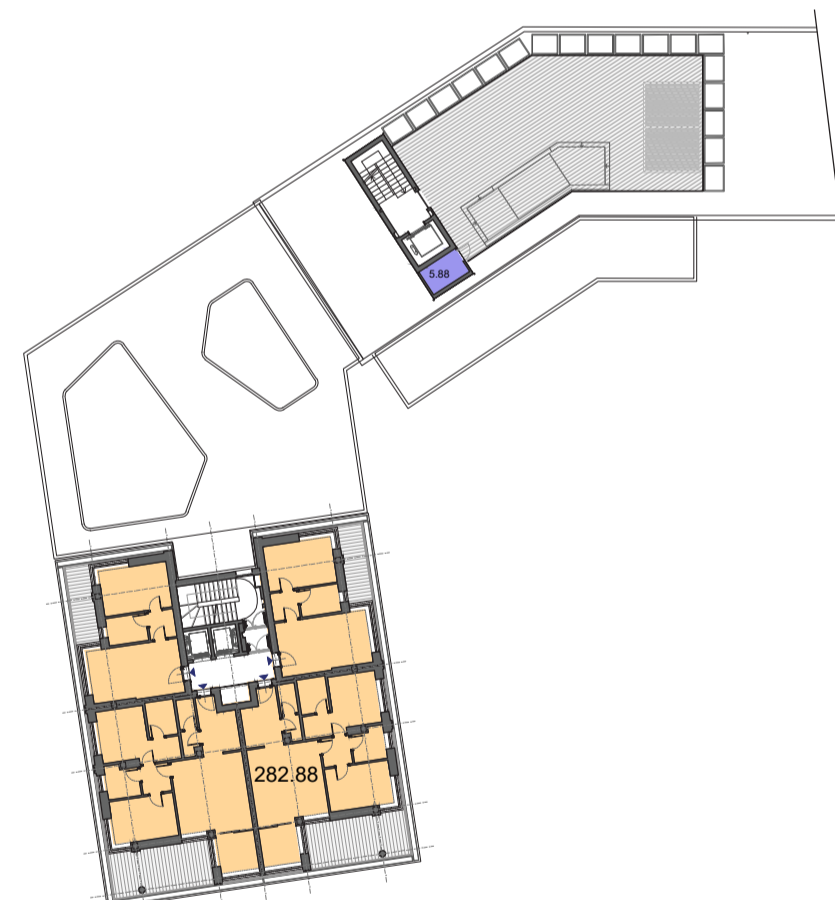
PIANO PRIMO



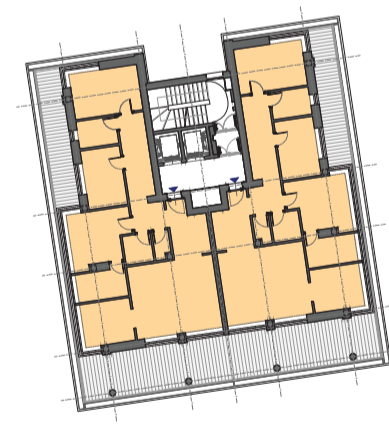
PIANO SECONDO



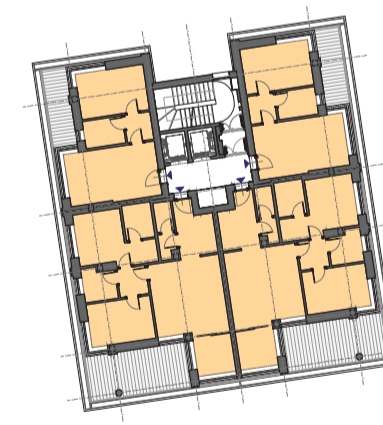
PIANO TERZO



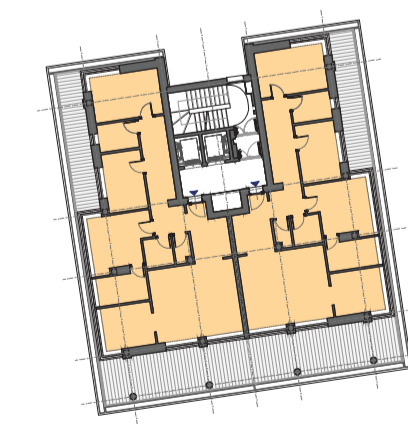
PIANO QUARTO



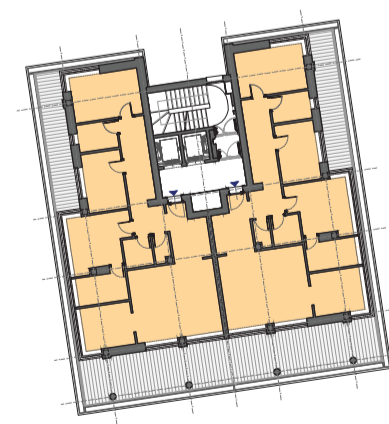
PIANO QUINTO



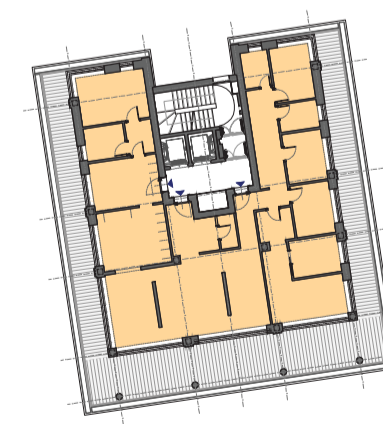
PIANO SESTO



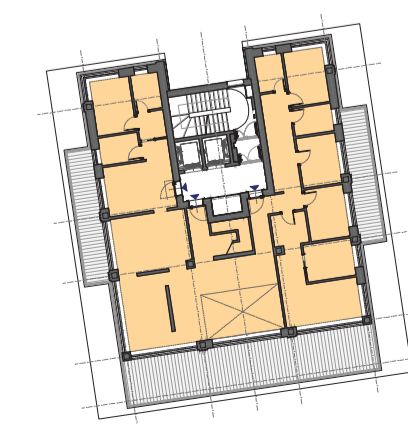
PIANO SETTIMO



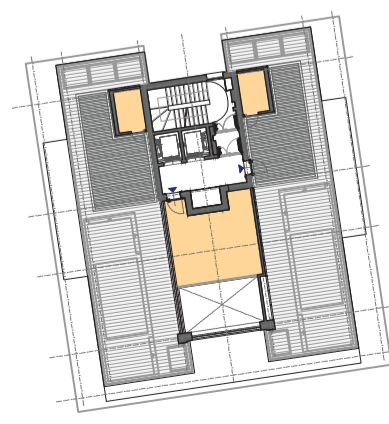
PIANO OTTAVO



PIANO NONO



PIANO DECIMO



PIANO UNDICESIMO

LEGENDA

Perimetro lotto di progetto

	COMMERCIALE	DIREZIONALE	RESIDENZIALE PER OSPITALITA'	RESIDENZIALE
P-2	-	-	-	-
P-1	94,44	-	-	-
PT	411,66	-	91,77	148,37
1°P	-	-	278,99	282,88
2°P	-	-	278,99	282,88
3°P	-	-	278,99	282,88
4°P	-	-	5,88	282,88
5°P	-	-	-	254,56
6°P	-	-	-	282,88
7°P	-	-	-	254,56
8°P	-	-	-	254,56
9°P	-	-	-	226,94
10°P	-	-	-	226,94
11°P	-	-	-	43,59
	<b>506.10</b>	<b>0</b>	<b>934.62</b>	<b>2823.92</b>

**TOTALE 4264.64**

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel: 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
  
**AG&P greenscape**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO\_SL PER DESTINAZIONE D'USO**





LEGENDA

 Perimetro lotto di progetto

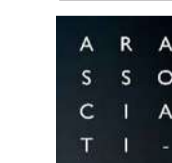
committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101



**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046



progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano



progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P**  
 greenscape  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy



coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)



ORTOFOTO\_PLANIMETRIA PROGETTO

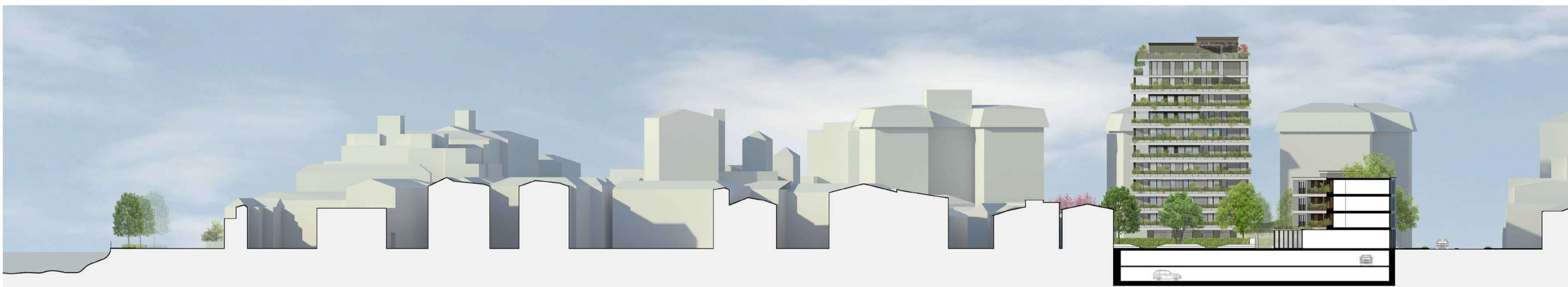




SEZ. TERRITORIALE AA



SEZ. TERRITORIALE BB

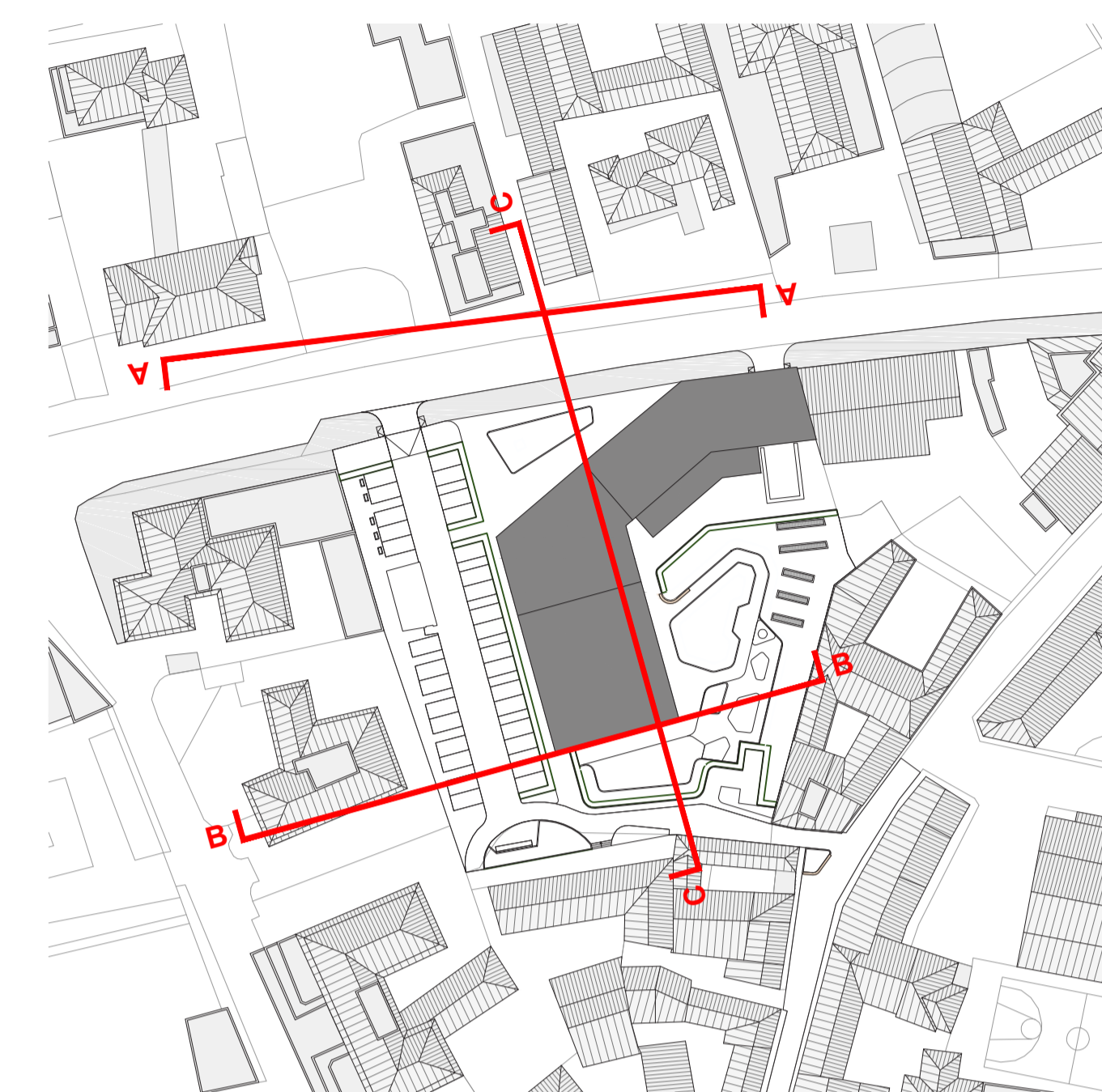


SEZ. TERRITORIALE CC



LEGENDA

 Perimetro lotto di progetto



committente

**ENRICO COLOMBO SpA**  
Via Meregino 13 - 2018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico

**Arassociati Studio di Architettura**  
Arch. M. Brandolais - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas

**U.LAB srl**  
Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P** Architettura dei giardini e del paesaggio  
via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCPA** ARCHITETTURA INTEGRATA  
Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO\_PLANIMETRIA ARIA INTERVENTO & SEZ. TERRITORIALI**

Scala 1:500

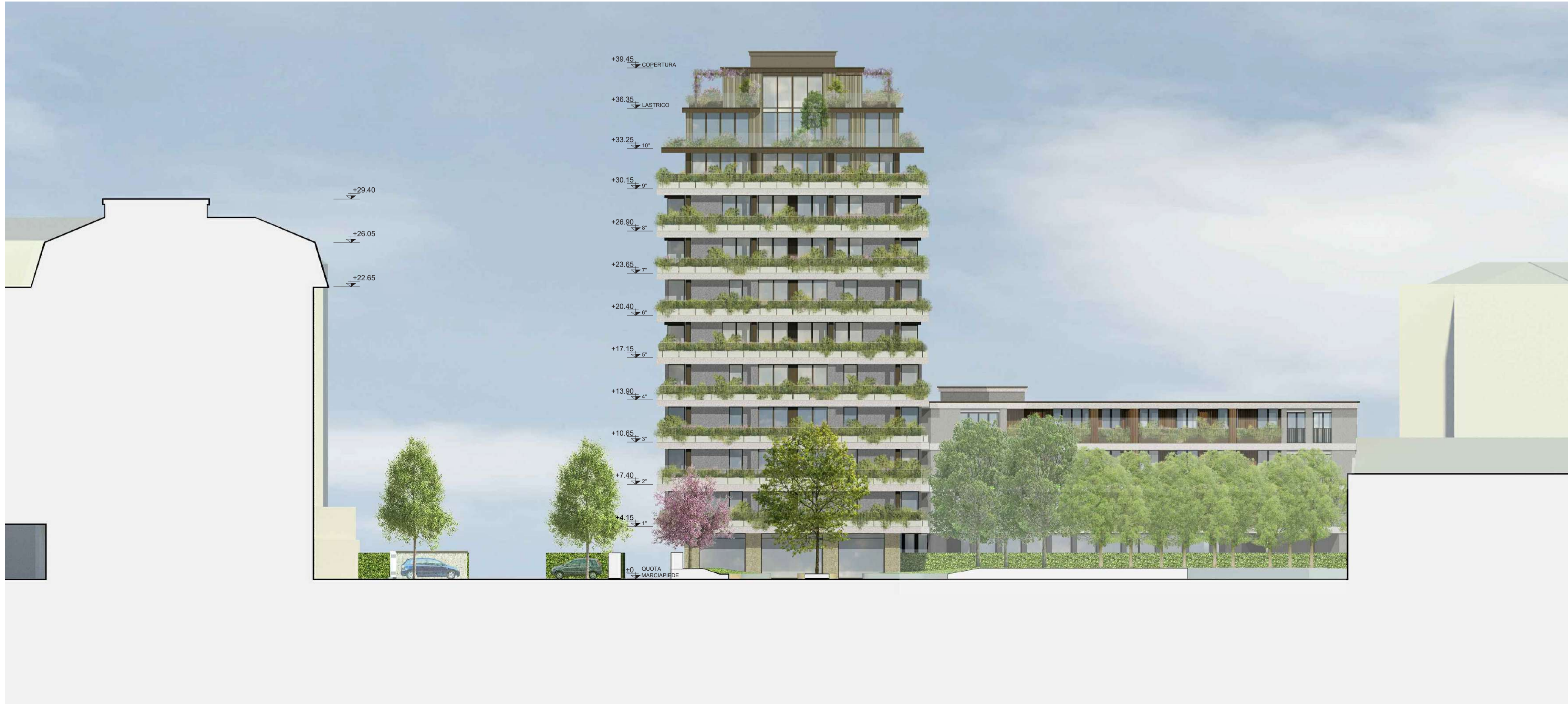
Milano, Aprile 2021

Tav. 15

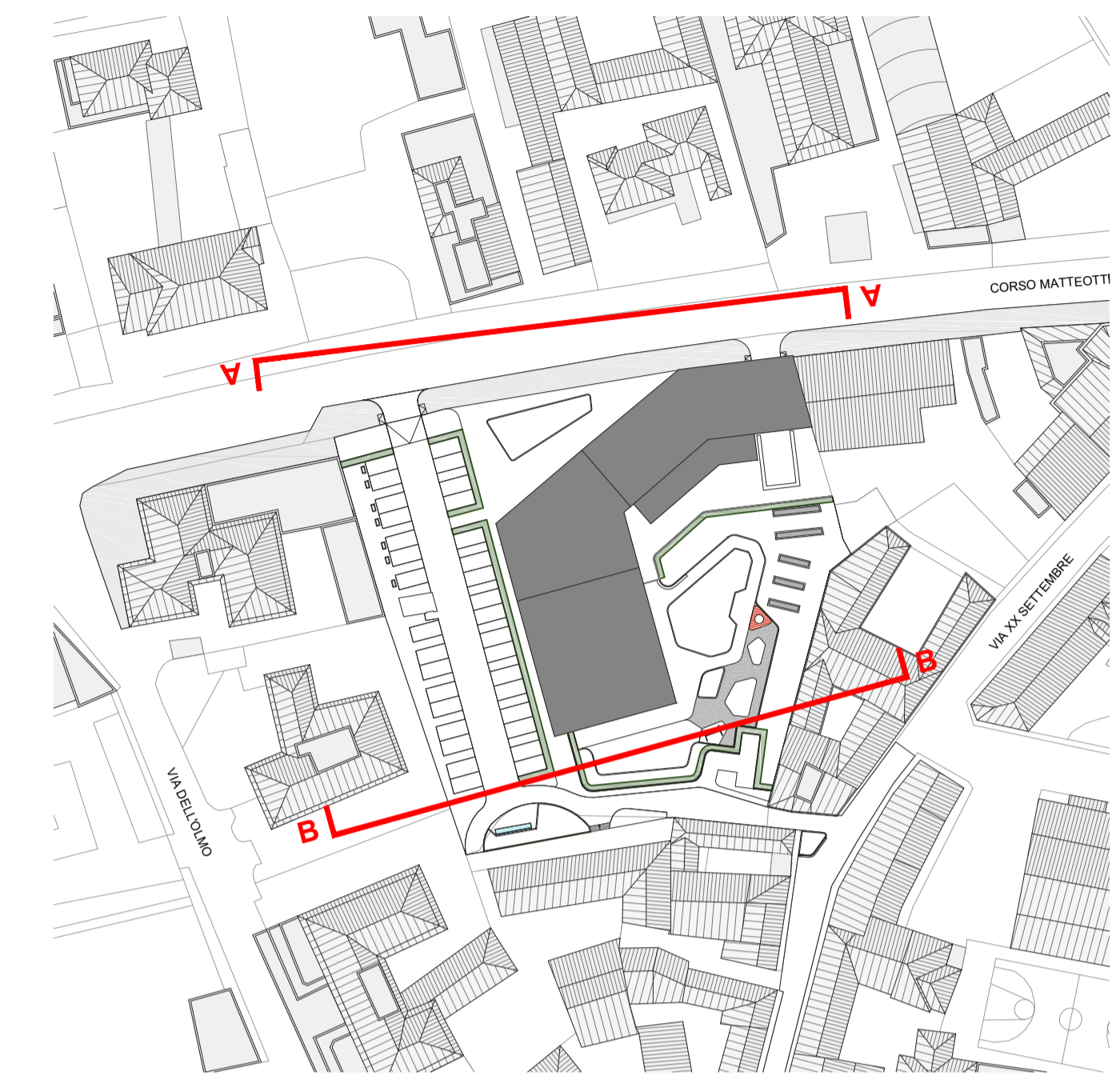




SEZIONE AA



SEZIONE BB



committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 2018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101  


**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolise - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
 **U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P**  
 greenscape  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO\_SEZIONI AA & BB**

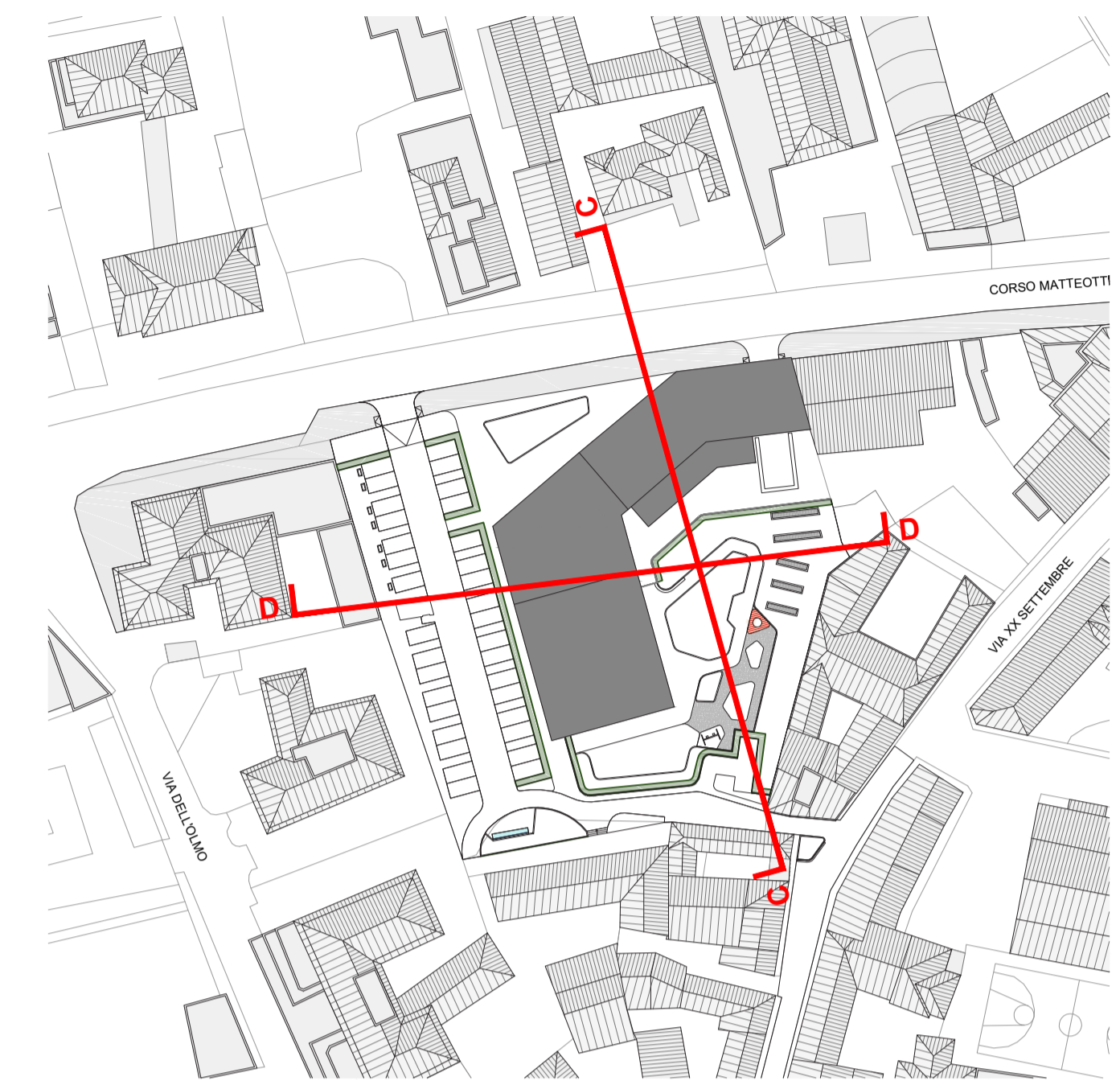




SEZIONE CC



SEZIONE DD




committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 2018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101  



**Richiesta di istruttoria preliminare**  
**ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolisi - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

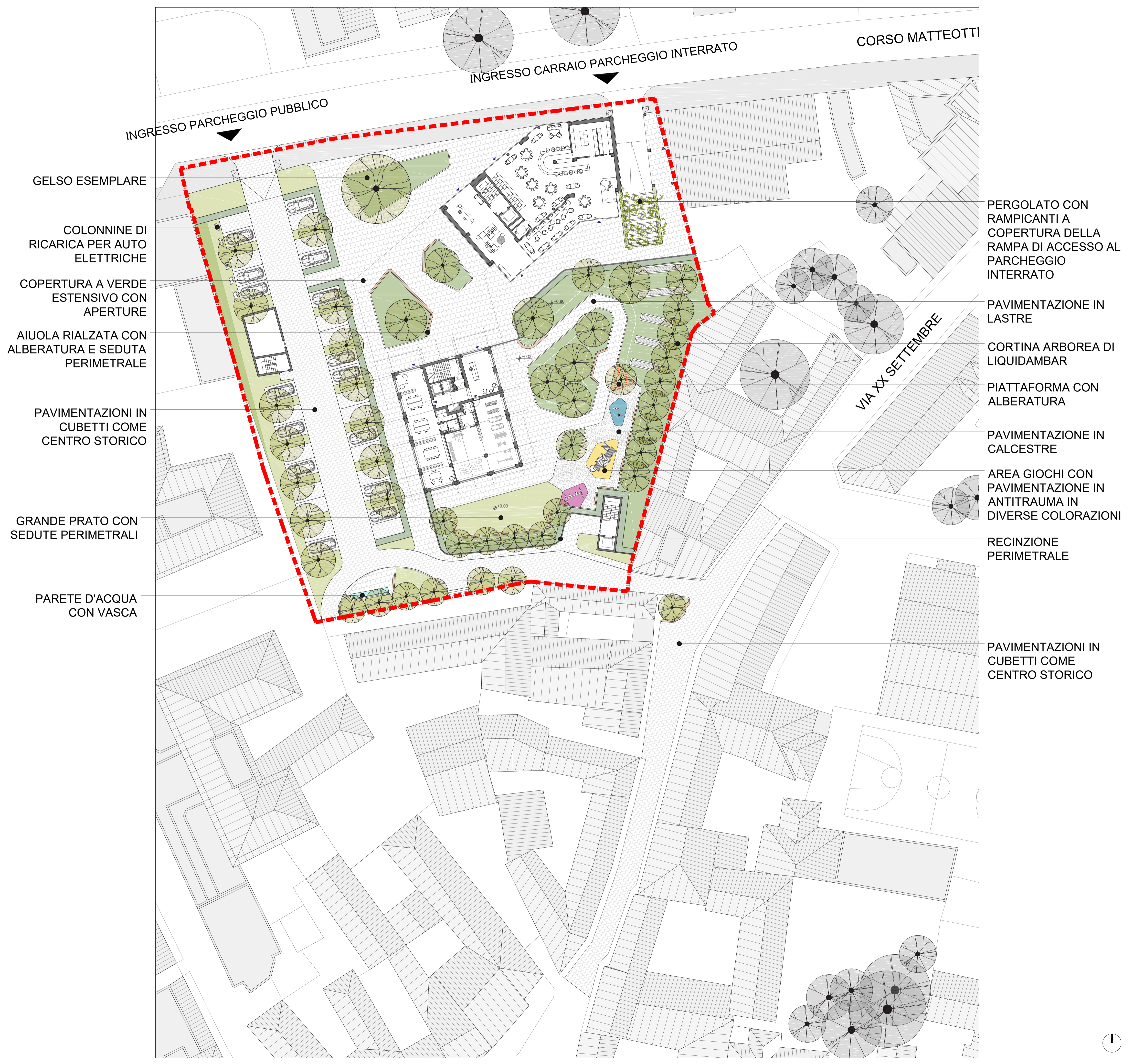
progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  

**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  

**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 307 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO\_SEZIONI CC & DD**





LEGENDA

- Area oggetto di intervento
- VEGETAZIONE**
  - Tappeto erboso
  - Arbusti e perenni basse
  - Siepe h. 2m
  - Albero esistente
  - Albero di progetto (Vedi tavola vegetazione)
  - Verde rampicante
- PAVIMENTAZIONI**
  - Pavimentazione in cubetti
  - Pavimentazione in lastre
  - Pavimentazione in calcestre
  - Pavimentazione antitrauma colorata
- RECINZIONI**
  - Recinzione perimetrale
- ARREDI**
  - Sedute in blocchi di cemento rivestite in legno
  - Parete d'acqua con vasca
  - Colonnina per ricarica auto elettriche

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 20118 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscope**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO DEL VERDE\_ PLANIMETRIA ARIA INTERVENTO**





LEGENDA

- Tappeto erboso
- Arbusti e perenni basse
- Siepe h. 2m Laurus nobilis
- Verde rampicante

ALBERATURE

- Fr** Fraxinus raywood n.14
- Ma** Morus alba (alberatura esemplare) n.1
- Lq** Liquidambar n.10
- Ld** Liriodendron tulipifera n.2
- Pc** Pyrus calleryana chanticleer (ad alberello) n.7
- PI** Platanus acerifolia n.1
- Pr** Prunus serrulata accolade n.6
- Cb** Carpinus betulus n.2
- Pp** Parrotia persica n.4
- Mg** Magnolia grandiflora n.1

committente  
**ENRICO COLOMBO SpA**  
 Via Meregino 13 - 20118 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas  
**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P greenscope**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie  
**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

**PROGETTO DEL VERDE\_VEGETAZIONE**





STATO DI FATTO



PROGETTO

committente  
**Enrico Colombo SpA**  
 Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101



**Richiesta di istruttoria preliminare**  
 ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90  
 per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
 in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico  
**Arassociati Studio di Architettura**  
 Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
 via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046



progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas

**U.LAB srl**  
 Via Thaon di Revel 21 20152 Milano



progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**  
 via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy



coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
 Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)



PROGETTO\_FOTOINSERIMENTO





committente

**Enrico Colombo SpA**  
Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101



**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico

**Arassociati Studio di Architettura**  
Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046



progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas

**U.LAB srl**  
Via Thaon di Revel 21 20152 Milano



progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**  
via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy



coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)



PROGETTO\_VISTE

Milano, Aprile 2021

Tav. 21





committente



**Enrico Colombo SpA**  
Via Merogino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico



**Arassociati Studio di Architettura**  
Arch. M. Brandoliseo - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas



**U.LAB srl**  
Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne



**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**  
via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie



**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

PROGETTO\_VISTE

Milano, Aprile 2021

Tav. 22





committente



**Enrico Colombo SpA**  
Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico



**Arassociati Studio di Architettura**  
Arch. M. Brandoliseo - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas



**U.LAB srl**  
Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne



**AG&P**  
Architettura dei giardini e del paesaggio  
via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy



**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

PROGETTO\_VISTE

Milano, Aprile 2021

Tav. 23





committente

**Enrico Colombo SpA**  
Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101



**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico

**Arassociati Studio di Architettura**  
Arch. M. Brandolisio - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046



progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas

**U.LAB srl**  
Via Thaon di Revel 21 20152 Milano



progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**  
via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy



coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)



PROGETTO\_VISTE





committente

**Enrico Colombo SpA**  
Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

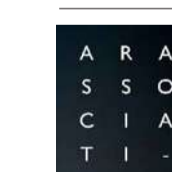


**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico

**Arassociati Studio di Architettura**  
Arch. M. Brandoliso - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046



progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas

**U.LAB srl**  
Via Thaon di Revel 21 20152 Milano



progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**  
via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy



coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)



PROGETTO\_VISTE





committente

**Enrico Colombo SpA**  
Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101



**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico

**Arassociati Studio di Architettura**  
Arch. M. Brandoliso - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046



progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas

**U.LAB srl**  
Via Thaon di Revel 21 20152 Milano



progetto del verde e sistemazioni esterne  
**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**  
via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy



coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)



PROGETTO\_VISTE

Milano, Aprile 2021

Tav. 26





committente



**Enrico Colombo SpA**  
Via Meregino 13 - 21018 Sesto Calende (VA) - Tel. 0331 916101

**Richiesta di istruttoria preliminare  
ai sensi dell'art. 1 e 14 L. 241/90**  
per recupero ambito compromesso e riqualificazione immobili  
in Corso Matteotti 25-31 in Sesto Calende



progetto architettonico



**Arassociati Studio di Architettura**  
Arch. M. Brandoliso - Arch. G. da Pozzo - Arch. M. Scheurer - Arch. M. Tadini  
via Correggio, 18 - 20149 Milan - Italy - +39 02 72010046

progetto urbanistico / variante di piano attuativo / vas



**U.LAB srl**  
Via Thaon di Revel 21 20152 Milano

progetto del verde e sistemazioni esterne



**AG&P Architettura dei giardini e del paesaggio**  
via Savona, 50 - 20144 Milan - Italy



**MCP ARCHITETTURA INTEGRATA**  
Corso Cavour 107 28040 Dormelletto (NO)

coordinamento architettonico per le pratiche comunali e le normative edilizie

PROGETTO\_VISTE

Milano, Aprile 2021

Tav. 27