



www.PATNERSCOT



LE PERGOLE DI SONENGA



LE PERGOLE DI SONENGA

It is an initiative

LARIOHOUSE

www.lariohouse.it

Via Rovelli, 7
22100 Como - Italy
Tel. +39 031 33 05 701
Fax +39 031 33 05 750

Your Home on Lake Como,
Menaggio, Italy.
LIVING A DREAM

LARIOHOUSE



Menaggio scenery

Panoramica di Menaggio

In Italia:

Paese ricco d'arte, di natura e di buona cucina; da apprezzare e scoprire per il suo clima e per i colori mediterranei.

Sul lago di Como:

ambiente di incredibile bellezza; noto per i suoi incantevoli panorami e per le sue valli, offre l'occasione per trascorrere momenti di serena contemplazione, in armonia con la natura.



LE PERGOLE DI SONENGA

In Italy:

Italy is a Country rich in both art and nature and is world renown for its good food.

Here you can appreciate the beautiful colours and warm Mediterranean climate.

On Lake Como:

Lake Como is a place of stunning natural beauty.

Famous for its breathtaking scenery and snow-capped mountains, it offers the perfect setting to relax in unspoilt tranquillity.

Il lago di Como: borghi e villaggi in un ambiente ricco di storia e bellezze naturali.

Il lago di Como è uno dei quattro grandi laghi situati in Lombardia. L'antico nome del lago è "Lario"; è un lago alpino di origine glaciale, circondato da montagne che raggiunge la profondità di m. 476, maggiore tra tutti i laghi d'Italia. Il lago di Como si contraddistingue per l'elevata valenza paesaggistica delle sue coste e per l'importanza dei monti che gli fanno da corona. In centro lago sorgono borghi e villaggi costellati da sontuose dimore, dove nel XVII e XVIII secolo i nobili lombardi stabilirono la loro residenza di vacanza. A Bellagio, riconosciuta "perla" del lago, si trovano le ville dei Melzi d'Eril e Serbelloni, a Varenna Villa Monastero, a Cadenabbia Villa Carlotta e a Menaggio Villa Mylius Vigoni.

LIVING A DREAM

Lake Como: Surrounded by clusters of small towns and villages, rich in both history and natural beauty.



Bellagio, pearl of the Lake Como "triangle", is located right in the middle between the arms of Lake Como and Lake Lecco.
Bellagio, "perla" del triangolo Lariano, si adagia tra il ramo di Como e quello di Lecco.



From the banks of the Lake, one can observe the numerous annual sailing regattas.
Gara di vela vista dalle sponde del Lago.

Lake Como is one of the four largest lakes in the region of Lombardy.

Lake Como, whose ancient name is "Lario"; is an alpine lake of glacial origin.

It is surrounded by The Southern Alps and reaching a depth of 476 m, is the largest lake in Italy.

Lake Como is remarkable for its wonderful coastal scenery and the importance of the surrounding mountains.

The towns and villages on the sides of the lake are interspersed with luxurious villas; it is here that in the Seventeenth and Eighteenth centuries the aristocrats of Lombardy established their holiday residences.

Bellagio, the "pearl" of the lake, boasts Villa Melzi d'Eril and Villa Serbelloni.

Varenna has Villa Monastero, Cadenabbia has Villa Carlotta, and Menaggio is graced by Villa Mylius Vigoni.

Lago e Montagna: connubio ideale tra salute e sport.

Il lago di Como è una località ideale per chi cerca benessere e salute, per chi pratica sport d'acqua o per chi ama la montagna.

Il lago è conosciuto in tutta Europa come zona per praticare gli sport veloci e non solo, si può provare lo sci d'acqua, visitare i fondi del lago praticando immersioni o semplicemente uscire in barca o in motoscafo.

Per chi ama i boschi e la montagna, è possibile scegliere tra passeggiate nella natura, trekking d'alta quota, oppure escursioni in grotta, arrampicate, sci e parapendio.

Molta importanza riveste anche il Golf, sport molto in voga nelle zone comasche.

Lakes and Mountains: The perfect combination for a healthy lifestyle.

LIVING A DREAM
Sport and Relaxation



The lush green valleys of Lake Como are a Golfer's paradise.

Golf: sport praticato nei verdi campi nelle Valli del lago.



Sailing on Lake Como.

Vela sulle acque del lago di Como.



Lake Como is an ideal all year round location for comfort and wellbeing; for water sports enthusiasts and mountain lovers.

The lake is well known all over Europe as a summer haven for sailing, water skiing, scuba diving, or pleasure boating.

Nature and mountain lovers can enjoy a wide variety of activities such as woodland walks, high-altitude trekking, cave excursions, rock-climbing and hang-gliding.

In the winter, a number of World Class ski Resorts in both Italy and Switzerland are easily accessible.

LE PERGOLE DI SONENGA

SWITZERLAND
(SVIZZERA)



ITALY
(ITALIA)

THE “PERGOLE DI SONENGA” Menaggio, situated at the mid point of Lake Como.

On the West bank, where the lake splits into the two arms of Lake Como and Lake Lecco, lies the charming town of Menaggio.

The region's network of roads ensures easy links with St Moritz, Lugano, the Valtellina valley, Como and Milan (approximately 1 hour and 15 minutes).

The ancient railway that connected Menaggio with Porlezza and Lake Como with Lake Ceresio, still runs between the mountains and the terraces that slowly descend to the lake's edge.

The abandoned rail tracks that ran through the town of Sonenga, are still supported by three impressive stone arches, soaring above a natural amphitheatre that opens towards the lake and is framed by the mountain peaks of Grigne and Valsassina.

This beautiful setting, of woodland and valleys, was chosen as the perfect backdrop for a village inspired by local traditions: a combination of elegant Italianate architecture and contemporary design.

The village is known as:
“Le Pergole di Sonenga”.

In centro Lario, a Menaggio, si affacciano sul lago di Como.

Lungo la sponda destra del lago, ove questo si sdoppia nei due rami di Lecco e Como, si adagia l'incantevole località di Menaggio. Sul suo territorio si incontrano le vie che garantiscono agevoli collegamenti verso Sant. Moritz e Lugano, la Valtellina, Como e Milano. Tra le pendici dei suoi monti, che si addolciscono in balze e terrazzi degradanti verso il lago, corre l'antico tracciato della vecchia ferrovia che collegava Menaggio con Porlezza, il lago con il Ceresio. Incastonato in questo lembo di natura lungo il tracciato dismesso della ferrovia che attraversava la frazione di

Sonenga, nel punto in cui questo percorso sorretto da tre maestose arcate di pietra, si apre verso il vuoto, c'è un naturale anfiteatro aperto verso il lago e verso il superbo orizzonte delineato dal resto dei monti della Valsassina e dalle guglie delle Grigne. In questo ambiente segnato da un'incisione valliva coronata dal bosco abbiamo individuato il luogo adatto per erigere un borgo ispirato alla tradizione locale: dalle reminescenze rustiche alle connotazioni costruttive e tecnologiche moderne. “Le Pergole di Sonenga” è il nome del villaggio.



Aerial view of Lake Como from an altitude of 5,000 metres.
Veduta aerea del lago di Como da 5.000 mt di altitudine.



A view of Lake Como from The “Pergole di Sonenga”.
L'orizzonte del lago di Como visto dalle Pergole di Sonenga.

LE PERGOLE DI SONENGA

The “Pergole di Sonenga” lies at the foot of steep mountains, surrounded by coniferous woodland and fresh mountain streams.

The village is aptly named after the traditional pergolas that grace the streets and alleyways and support the green wisteria foliage.

Tra rade costruzioni e lembi di bosco, solcato dalle fresche acque di un rio montano, nel punto in cui le ondulazioni della montagna si fanno più morbide, si incastona l'elegante borgo delle Pergole di Sonenga. Esso prende il nome dalle componenti d'arredo che decorano i viottoli del villaggio e offrono dimora alle verdi chiome della glicine: i pergolati tipici elementi della tradizione contadina.



Artist's Impression of Residence B.
Ingresso pedonale Lotto B.

View of Lake Como from the site
“Pergole di Sonenga”.

Il lago di Como visto dalle Pergole di Sonenga.



The natural surrounds of the
“Pergole di Sonenga”.

La natura che circonda le Pergole di Sonenga.



A typical pergola.

Particolare delle pergole.



An environment rich
in tranquillity and serenity.

Abitare in un ambiente ricco di tranquillità e serenità.



Overview of Residence **A**
Prospettiva del lotto A

All apartments enjoy views of Lake Como
Tutti gli appartamenti godono di una splendida vista lago

Residence A: ex. garden apartment (unit b1)
Bozzetto unità b1



Architecture that combines
elegance with nature.

Spazi architettonici che uniscono eleganza e natura.



Overview of Residence **B**
Prospettiva del lotto B

Residence B: ex. garden apartment (unit d1)
Bozzetto unità d1



Innovative architecture that enhances the quality of life.

Realizzazione di un'ambiziosa proposta architettonica, che privilegia la qualità di vita.



Overview of Residence **C**
Prospetto del lotto C



Overview of Residence **D**
Prospetto del lotto D

LE PERGOLE DI SONENGA

The "Pergole di Sonenga" is a prestigious development, painstakingly designed using high quality natural materials.

Traditional colours have been used in order to integrate with the spectacular surroundings.

The Liguria Colour Observatory of Genoa, a centre for the study of

Chromatics has been retained to advise on this prestigious development.

The development also optimises environmentally-friendly systems: rain water is recycled for gardening and swimming pool use, and a low-cost heating system (gas condensing boiler) provides interior comfort and efficiency.

Le Pergole di Sonenga sono una realizzazione di prestigio, curata nella progettazione architettonica, dal verde agli arredi esterni. Una meticolosa attenzione è stata inoltre dedicata al colore. Per integrare al meglio le costruzioni nell'ambiente di grande valore paesaggistico vengono ripresi i colori della tradizione locale. Per ottenere il miglior risultato possibile,

il progetto cromatico è stato affidato all'Osservatorio Colore Liguria di Genova, centro studi specializzato in materia. Il benessere viene garantito anche con l'impiego di sistemi finalizzati all'eco-compatibilità dell'insediamento: riuso delle acque meteoriche per il giardinaggio e per la piscina, utilizzo di riscaldamento a basso consumo (caldaia a condensazione alimentata a gas).

The perfect mix of design and space.

Proporzioni tra spazio e design, su misura per l'uomo.



Overview of Residence **A** private garden
Planimetria del lotto A con giardino



Residence A: ex. garden apartment (unit a1)
Soluzione abitativa del lotto A
appartamento a1



Residence A: ex. apartment (unit b1)
Soluzione abitativa del lotto A
appartamento b1

Housing suitable for all needs.

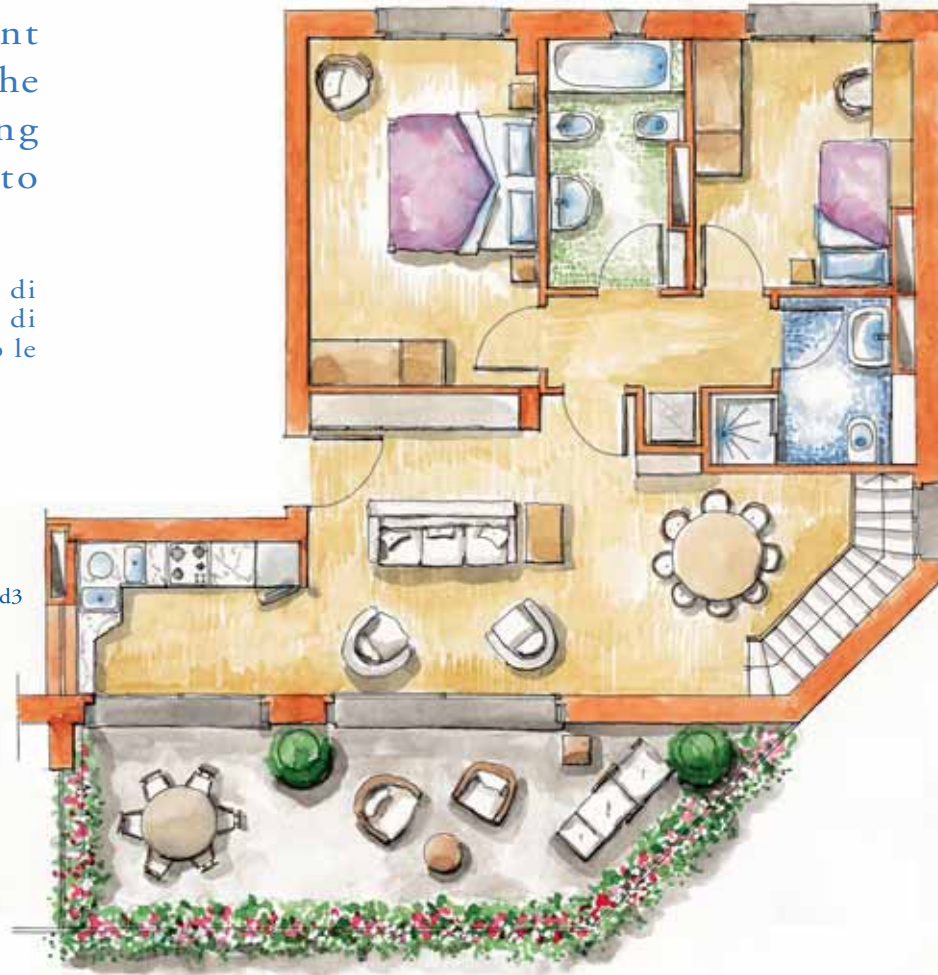
Soluzioni abitative adatte a soddisfare ogni tipo di esigenza.

A variety of apartment types are offered with the option of customizing interiors according to clients' preferences.

Proponiamo diverse tipologie di appartamento con possibilità di personalizzare gli spazi secondo le esigenze del cliente.

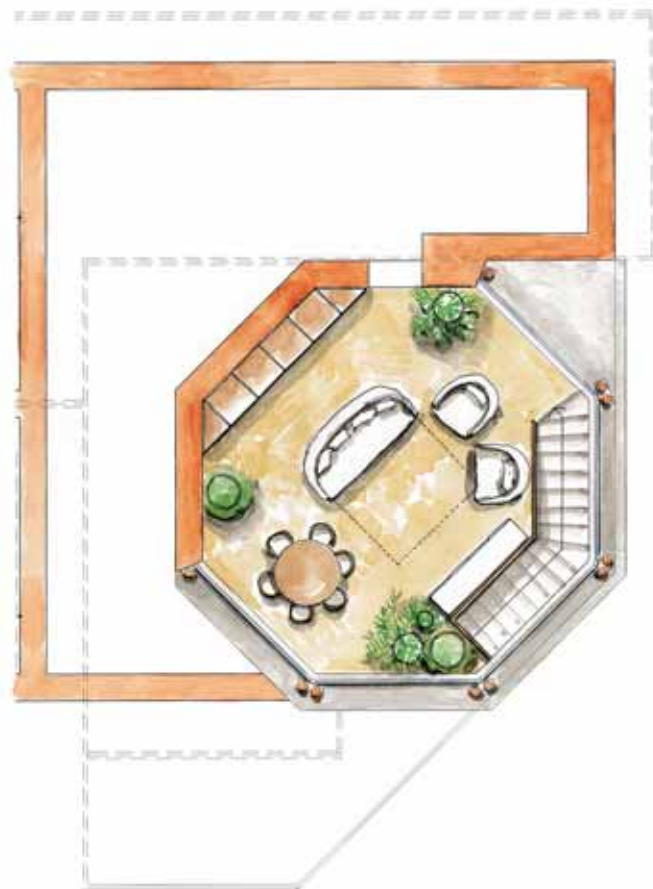
Residence B: Apartment d3 lower floor (duplex)

Soluzione abitativa del lotto B appartamento d3 livello 3 (duplex)



Apartment d3 upper floor (duplex)

Appartamento d3 torretta (duplex)



Residence B: apartment d3
Lotto B: appartamento d3



Residence B: ex. two-room garden apartment (unit c1)

Lotto B: esempio bilocale (unità c1)



Detail of garden area, Residence B (unit c1)

Lotto B: progetto giardino bilocale (unità c1)



Detail of
Residence B
two-room garden
apartment (unit c1)

Lotto B:
esempio bilocale
(unità c1)

A new dimension in living space.

Una nuova dimensione per lo spazio abitativo.



Residence C Apartment level 1
Soluzione abitativa del lotto C
appartamento livello 1



Residence C
Apartment level 2
Soluzione abitativa del lotto C
appartamento livello 2



Overview of Residence **D**
Prospetto del lotto D

Residence D Apartment level 1
Soluzione abitativa del lotto D
appartamento livello 1



The apartments are designed to complement total relaxation, both inside and outside, where one can enjoy the privacy of the swimming pool and sun terrace.

A walkway is planned for bicycles and pedestrians, connecting Menaggio with Porlezza and Croce, where there is an 18 hole golf course.

L'esercizio fisico ed i momenti di relax si possono esercitare sia all'interno del villaggio, in piscina, piuttosto che percorrendo il sentiero che attraversa il bosco per unire i lotti. Lungo la strada comunale in futuro sarà disponibile il percorso ciclo-pedonale che collega Menaggio a Porlezza. Gli amanti del golf troveranno a Croce, frazione a monte di Menaggio, un angolo di tradizione britannica affacciato sul lago per praticare questo esclusivo sport.



Accessories.

The setting of **LE PERGOLE DI SONENGA** (*The Pergolas of Sonenga*) has been meticulously planned.

For instance, the terraces have been enhanced with the addition of plants and flowers to capture the Charm of the Mediterranean.

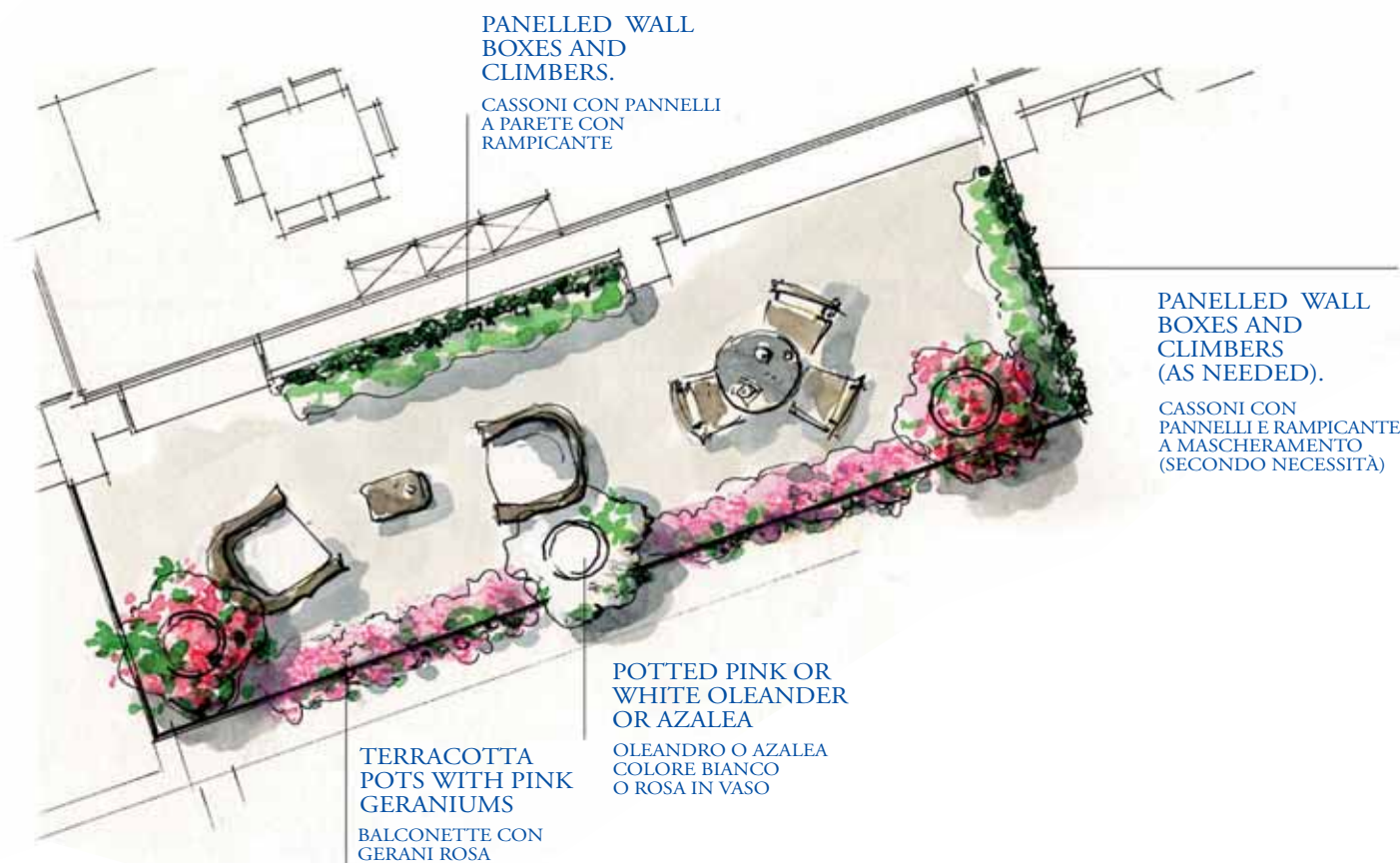
These will be adorned with panelled wall boxes, climbers and terracotta pots, overflowing with flowering shrubs such as oleander, azalea and pink geraniums.

Security is also paramount in the development.



Accessori.

L'ambientazione delle **LE PERGOLE DI SONENGA** è stata progettata nei minimi particolari. Ad esempio le terrazze sono state valorizzate con l'inserimento di piante e fiori, in modo tale da ottenere un effetto scenografico di grande fascino. Una particolare attenzione è stata riservata alla scelta di materiali, finiture e ambientazioni, come riportato dettagliatamente nella descrizione tecnica.



Why invest.

- Because it's a peaceful place;
- Because of its beauty (wonderful view of Lake Como and surrounding mountains);
- To enhance the quality of life: green, swimming pool, walking and cycling track, golf club and so on;
- For the security of the investment: you can be sure about the better work execution and about payments (fideiussoria guarantee);
- Because it's a good investment: in the Lake Como area buildings prices have grown every year with a rate of 50%, during the last 4 years, and with a rate of 100% during the past 10/12 years. You will enjoy your holidays with no additional costs and in a few years your house will be revalued. According to financial forecast, carried by renown financial newspapers, investments on Lake Como will get an increase of 3-5% per year.

Perchè investire.

- Per la tranquillità del luogo;
- Per la bellezza (vista impagabile sul lago e montagne);
- Per la qualità della vita: verde, piscina, pista ciclo-pedonale, golf, ecc...
- Per la garanzia dell'investimento: tranquillità sulla buona esecuzione delle opere e sui pagamenti (garanzia fideiussoria);
- Perchè è un buon investimento: sul Lago di Como negli ultimi 4 anni i prezzi si sono incrementati del 50% e, negli ultimi 10/12 anni del 100%. "Si gode la vacanza a costo zero" e dopo pochi anni troviamo il proprio bene rivalutato. Secondo le previsioni economiche del settore, riportate dalle principali testate giornalistiche economiche, per gli investimenti sul Lago di Como si prevede un incremento del 3-5% annuo.

The developer.

Lario House are a family owned business with 25 year experience in the design and build of a number of prestigious developments in the Lake Como region.

These include both new housing and the meticulous refurbishment of listed buildings in Como.

Le Pergole di Sonenga is designed to the highest quality and individual units can be modified to owners' particular specification.

Lario House è un'impresa di famiglia con 25 anni di esperienza nel campo della progettazione e della costruzione di immobili di prestigio nella zona del Lago di Como.

Si occupa sia di nuove costruzioni, che di accurate ristrutturazioni di stabili di prestigio situati a Como e zone limitrofe.

Le Pergole di Sonenga sono progettate secondo i più alti livelli qualitativi e le singole unità abitative possono essere modificate e personalizzate secondo le richieste degli acquirenti.