

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
S.U.E. n. 121 b - P.E.C. art. 43 e richiamati della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

AREA Pd DI P.R.G.C.
STRADA CEBROSA

VARIANTE N. 7 - PLANIMETRICA

TAVOLA 12
PRINCIPALI ELEMENTI GUIDA PER LA QUALITÀ URBANISTICO-ARCHITETTONICA

LE PROPRIETÀ
CHRONO EXPRESS S.r.l.
(Proprietario Unico del Sub Ambito A1)
Presidente Consiglio di Amministrazione Sig. Sciarra Dello

IMMOBILIARE STAC-PLASTIC S.r.l.
(Proprietario Unico del Sub Ambito A2 e del Sub Ambito B1 LOTTO b)
Immobiliare Stac Plastic Srl

FILATI TRE SFERE ITALIANA S.r.l.
(Proprietario Unico del Sub Ambito A3)
Administratore Unico Sig. Andri Adio

GRAND RASCARD di Rolland V. & C. S.a.s.
(Proprietario Unico del Sub Ambito B1 LOTTO a)
Soci Accionisti: Mr. Rolland V.

I PROGETTI
STEFANO CORSARO ARCHITETTO
GINO VISENTIN GEOMETRA

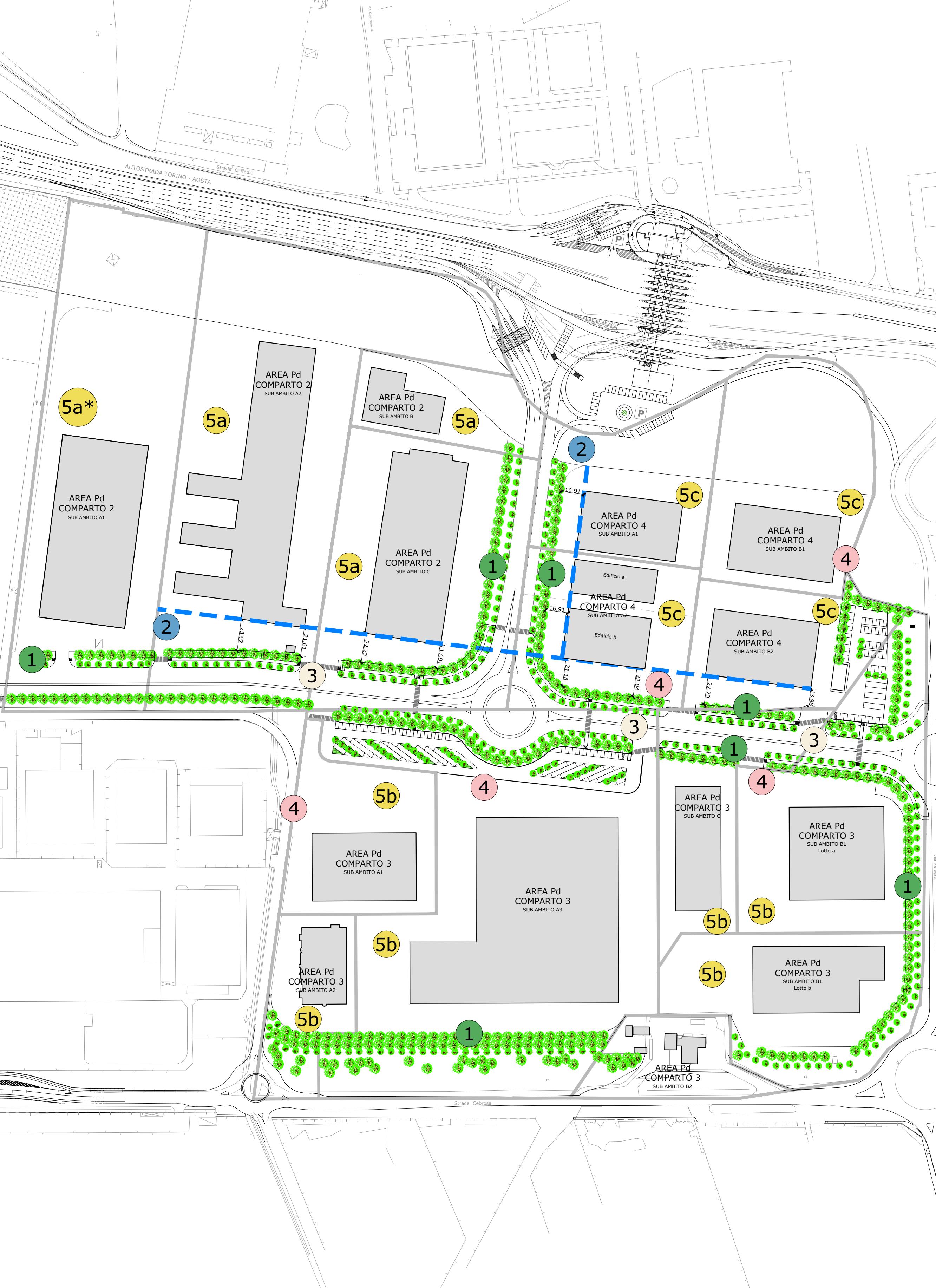
STUDIO TECNICO
VISENTIN - CORSARO
PROGETTO DI EDILIZIA PUBBLICA
VIA CHIARONE, 12 - 10039 SETTIMO TORINESE (TO)
TEL. 011 800634 - FAX 011 1966565
E-mail: studiobisognano@tin.it
C.F. e P.IVA 0950600018

SPAZIO TABER DI APPROVAZIONE

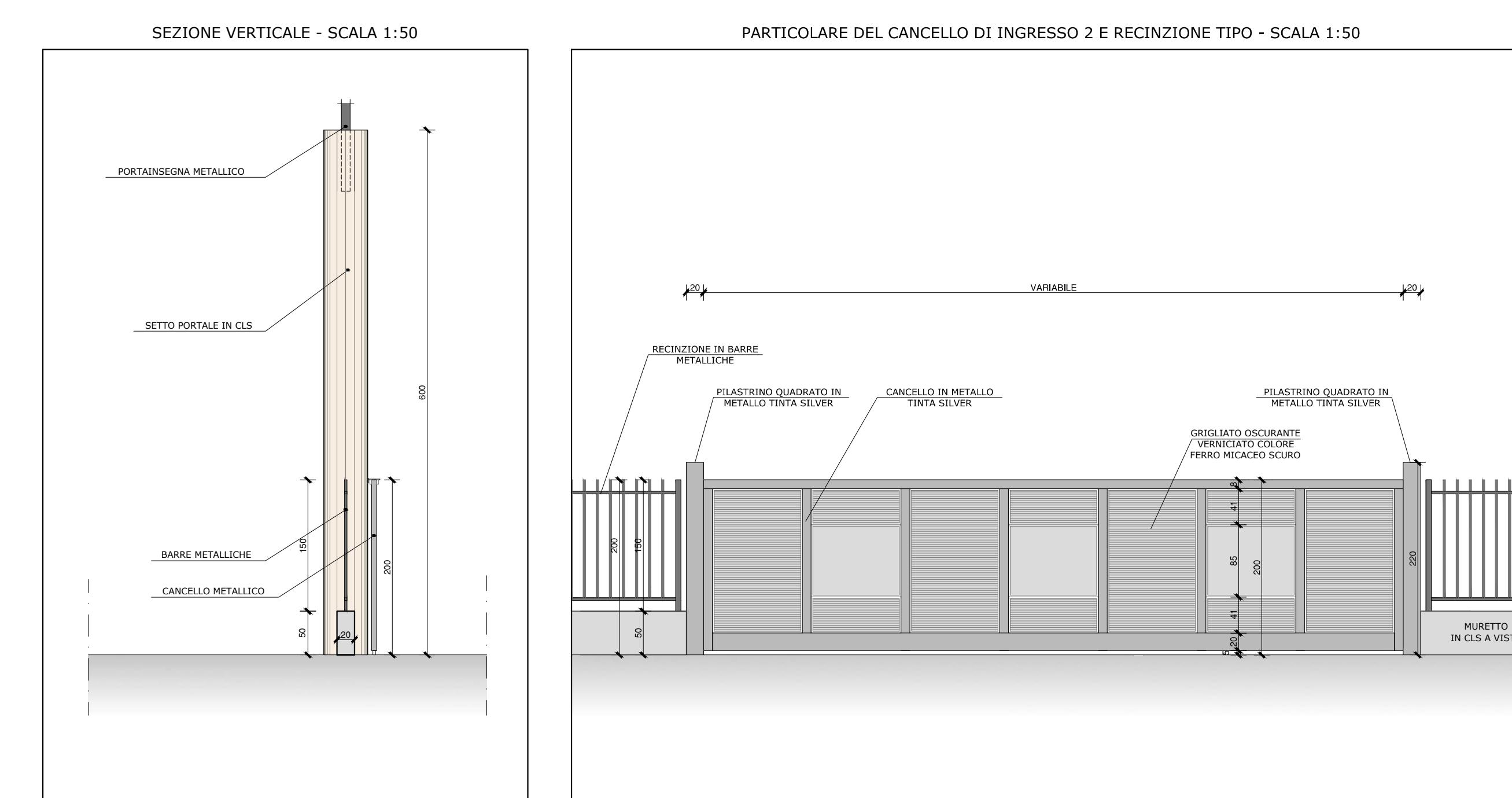
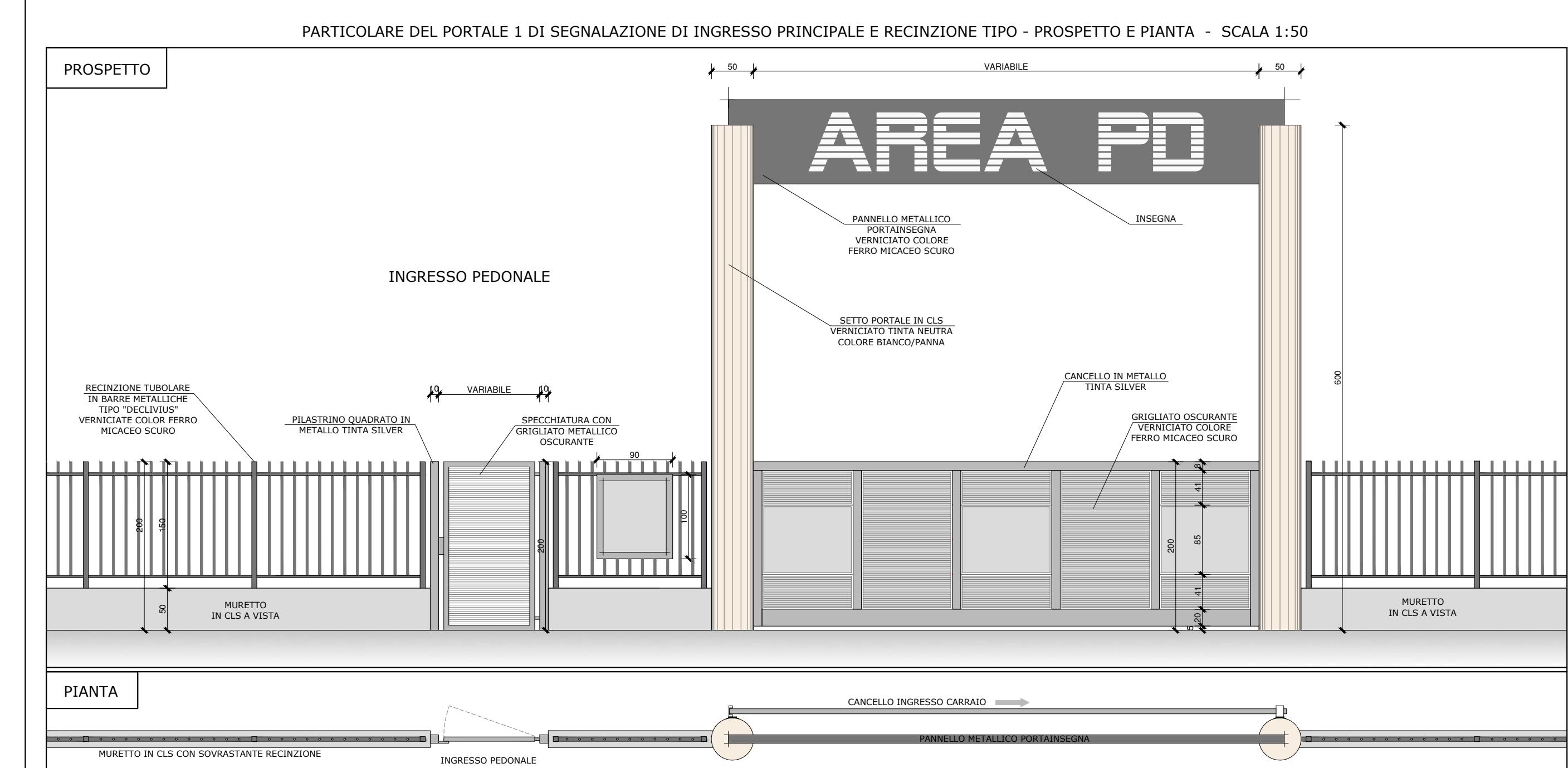
PLANIMETRIA GENERALE ELEMENTI GUIDA
VARIANTE N. 5 DI P.E.C. - FUORI SCALA



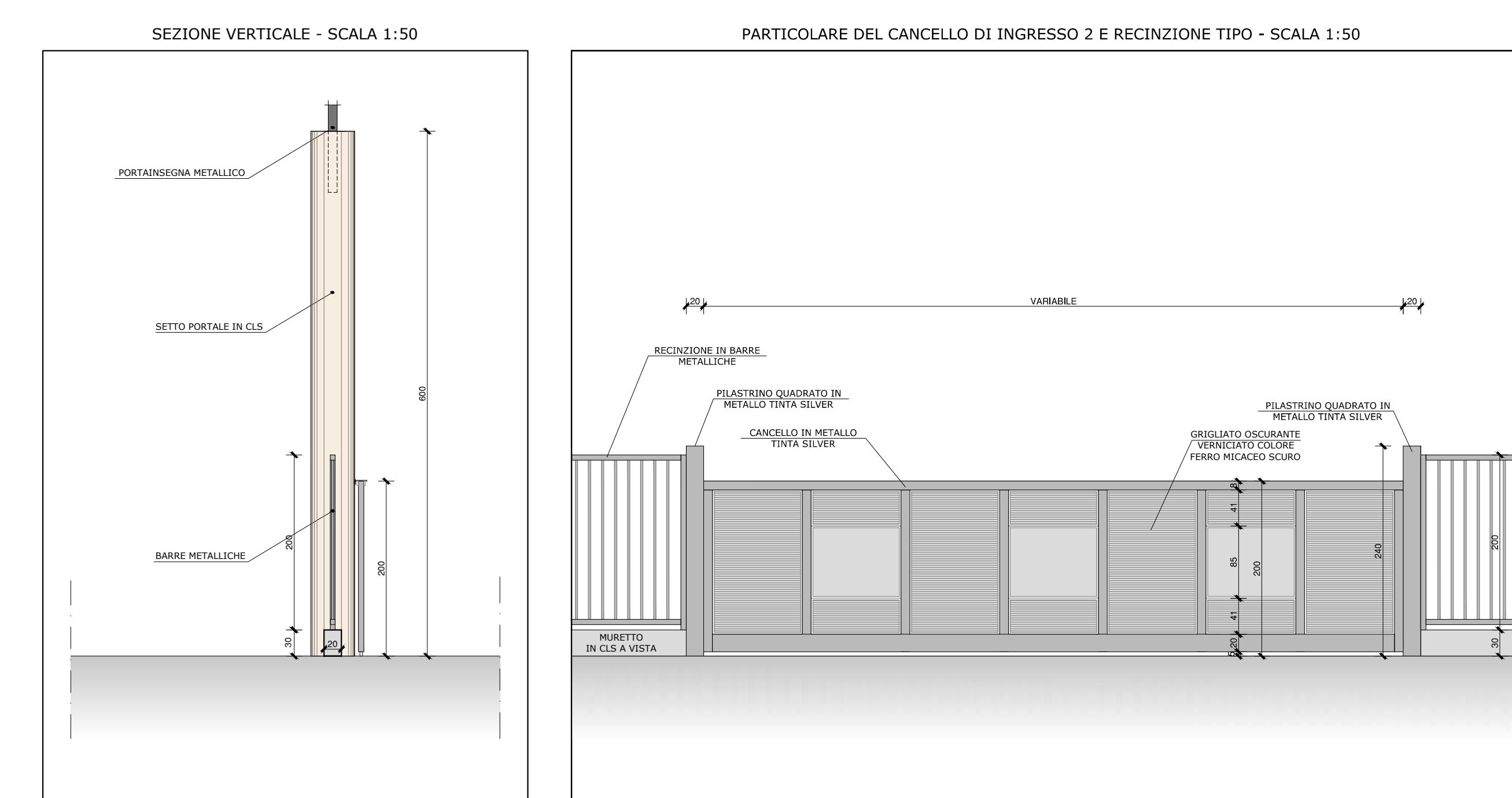
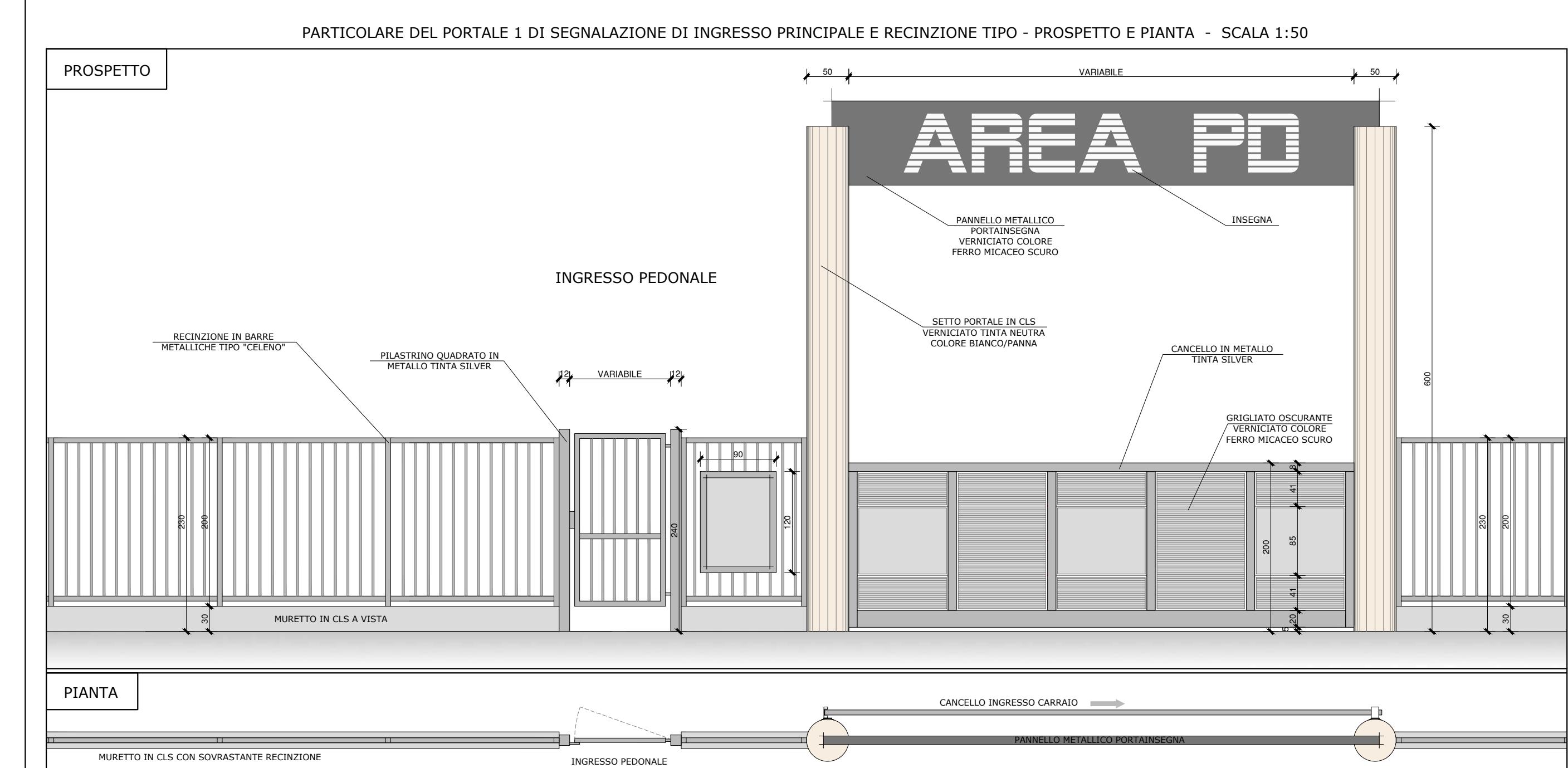
PLANIMETRIA GENERALE ELEMENTI GUIDA - VARIANTE N. 7 DI P.E.C. - SCALA 1:2000



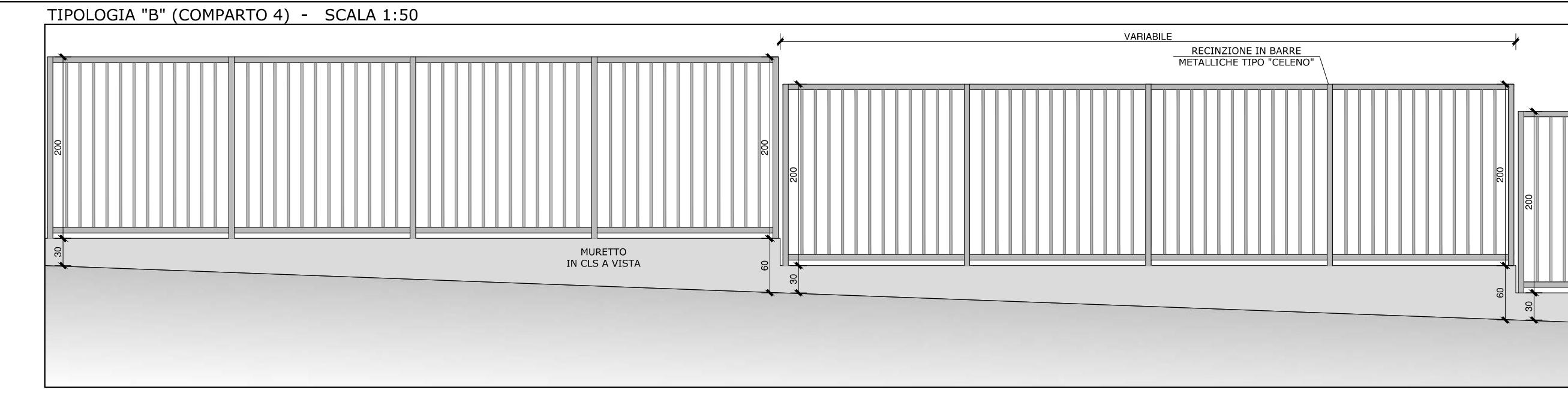
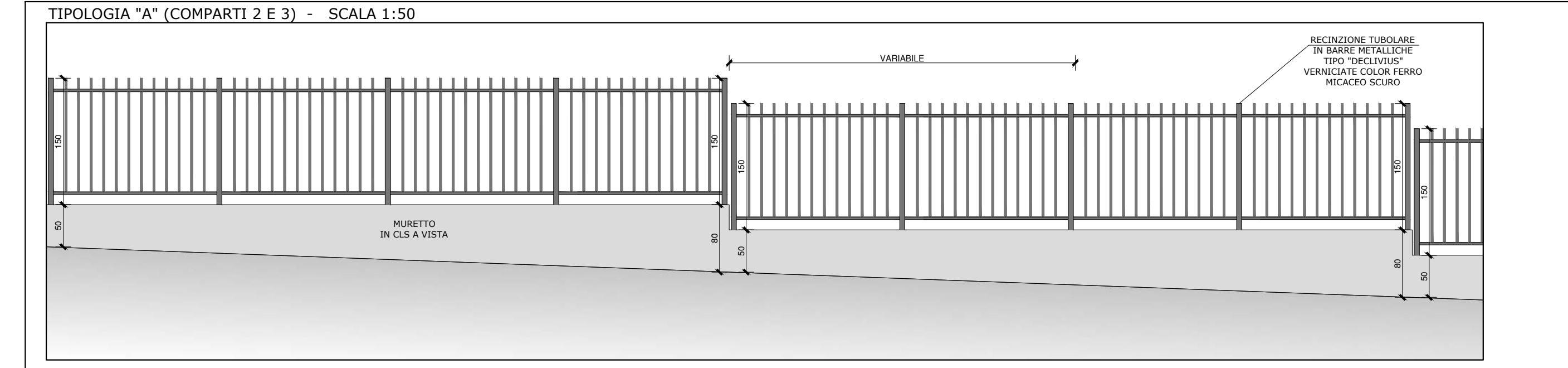
TIPOLOGIA "A" DEL PORTALE DI INGRESSO CARRAIO E DELLA RECINZIONE TIPO (COMPARTI 2 E 3)



TIPOLOGIA "B" DEL PORTALE DI INGRESSO CARRAIO E DELLA RECINZIONE TIPO (COMPARTO 4)



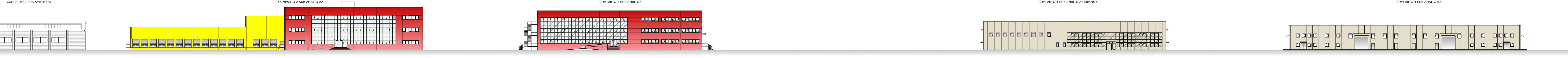
PROSPETTO RECINZIONE TIPO LUNGO I TRATTI STRADALI IN EVIDENTE PENDENZA



PROSPETTO FRONTE STRADA - Scala 1:500



PROSPETTO EDIFICI ALLINEATI SU FRONTE STRADA - Scala 1:500



PRINCIPALI ELEMENTI GUIDA PER LA QUALITÀ URBANISTICO-ARCHITETTONICA DELL'INTERVENTO

① FASCIA ARBORATURA DI ALTO FUSTO

La corona verde che circonda tutti gli interventi strutturali per la sua elevata qualità ambientale diventa uno degli elementi fondamentali del progetto.

In particolare lungo la fascia di viabilità la piantumazione è caratterizzata da Prunus e da Aceri di monte (Acer Pseudoplatanus) di grandi dimensioni, questi ultimi raggiungono facilmente i 10 m.

Tale albero è utilizzato per la forestazione ma soprattutto a scopo ornamentale nei viali con varie foglie rosse.

La composizione del sesto d'impianto, i colori delle piante, la loro dimensione e la sistemazione coordinata con arbusto a contorno (vedesi Tavola 9) realizzerà una quinta architettonica fondamentale per l'intera trasformazione dell'ambito territoriale.

② ALBERATURA DI MEDI FUSTO

L'alberatura di media altezza degli edifici non può prescindere da una collocazione in modo idoneo a dare un'uniformità di progetto.

A tal fine sono stati definiti alcuni fili di allineamento, sul fronte delle viabilità, necessari per rendere omogeneo l'intero insediamento e dare continuità alla soluzione progettuale urbanistica.

In riferimento ai sub ambiti A1 del Comparto 2 si rimanda alle Norme di Attuazione della variante n. 5 al P.E.C.

③ PORTALE DI SEGNALAZIONE INGRESSI

L'indicazione dell'area di ciascuna delle singole attività si intende che debba essere veicolata in un sistema organico e funzionale allo scopo di evitare la realizzazione di una cancellata/cancello diversificata.

In particolare al di sopra di ogni ingresso principale sarà realizzato un portale in metallo che funzionerà come insegna di segnalazione con il nome delle attività inserite ben visibile dalla viabilità.

Inoltre nella parte bassa dell'ingresso sarà indicato con ampi caratteri il numero civico, così come rappresentato nella presente tavola grafica.

Il portale di ingresso sarà realizzato come da modelli riportato nel presente progetto: cancello da muretto in c.a. vista di altezza par a m 0,50, sovrastato da una recinzione tubolare, tipo "Delcivis" (Canpas), in barre metalliche verniciate e ferro battuto, colore bianco/argento, altezza totale 2,00 m, spertura possibilmente scorrevole (nel caso in cui il cancello dovesse avere apertura a battente non si dovrà interporre la modulazione dei paneli); pilastri con sezione circolare 0,50 m, in c.a. verniciato tinta neutra, colore bianco/argento, altezza 0,60 m; panello metallico portaserratura zincato e verniciato colore ferro/maccio scuro.

④ RECINZIONE UNIFORMATA

La recinzione uniformata, realizzata su tutto il fronte della viabilità dell'area Pd consente di effettuare un'ambientazione che "segna" il percorso progettuale e segnala la volontà dell'area di creare un'identità filologica della trasformazione urbanistica dell'intervento.

Per l'intera area di intervento sono state scelte due tipologie di recinzione permettendo di utilizzare lungo il fronte strada:

- la tipologia "A", per i compatti 2 e 3, destinata alla logistica, composta da un muretto in c.a. vista di altezza par a m 0,50, sovrastato da una recinzione tubolare, tipo "Delcivis" (Canpas), in barre metalliche verniciate e ferro battuto, colore bianco/argento, altezza totale 2,00 m;

- la tipologia "B", per i compatti 4 e 5, produttivo, composta da un muretto in c.a. vista di altezza par a m 0,30, sovrastato da una recinzione in acciaio inox e simili, tipo "Celeno", di altezza pari a m 2,00.

Si precisa che le altezze dei muretti e delle recinzioni sono descritte potenziate, salvo modifiche nel caso in cui debbano adattarsi ad eventuali pendenze della viabilità proprie del terreno.

Il muretto di c.a. visto e munito di cancello, avrà un andamento a "gradini", per cui l'altezza prestaibilità verrà resa coerente con il profilo strade, ammettendo un massimo di m 0,80 nel caso della tipologia "A" e di m 0,60 nel caso della tipologia "B", come meglio rappresentato negli schemi tipo riportati sulla presente tavola.

⑤ ELEMENTI FONDAMENTALI DI FACCIA

Allo scopo di migliorare la qualità urbanistica ed architettonica dell'intervento si dovranno tenere in considerazione nella realizzazione di ogni fabbricato.

Per l'intera area di intervento sono state scelte due tipologie di facciata:

- il comparto 2, al di fuori delle tipologie 5a e 5b, sarà caratterizzato dalla tipologia 5a, che prevede la fasciata in pannelli prefabbricati tinteggiati. Nel caso in cui parte del fabbricato sia destinato ad uffici il fronte sarà caratterizzato per la presenza di facciate continue con vetri riflettenti sul fronte stradale principale della viabilità pubblica, e pannelli in c.a. integrati. Per la tipologia 5a, riferita al sub ambito A1, si rimanda alle Norme di attuazione della variante n. 5 al P.E.C.

- il comparto 2, al di fuori delle tipologie 5a e 5b, che prevede la tessitura delle pareti con blocchi in c.b. ritratti del tipo spilitato, di colore grigio.

Nel caso in cui parte del fabbricato da realizzarsi sulle destinazioni ad uffici il fronte sarà caratterizzato dalla presenza di inserti di facciata continua con vetri riflettenti sul fronte stradale principale della viabilità pubblica, e rivestimenti in materiale metallico, in analogia con quanto prescritto nei permessi di costruire già rilasciati inerenti i capannoni in progetto Comparto 3 dell'Area Pd.

- il comparto 4 sarà caratterizzato dalla tipologia 5c, che prevede la fasciata in pannelli prefabbricati tinteggiati. Nel caso in cui l'intero fabbricato in progetto sia prevista un'unica destinazione d'uso, come ad esempio la locazione di uffici, il fronte sarà caratterizzato da vetrate con inserti di facciata continua e parti trattate con investimenti in materiale metallico.

Per l'intera area di intervento è consentita la possibilità di utilizzare delle strutture schermanti su fronte strada, al fine di migliorare la qualità architettonica dei prospetti principali.

ELEMENTI FONDAMENTALI DI FACCIA - Scala 1:100

