

Comune di Avigliana

Provincia di Torino

PIANO PARTICOLAREGGIATO

ai sensi dell'art. 38 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

ZONA Cb28 DEL PRGC

Via Benetti - Via Don Menzio - Via Sant'Agostino

Progetto preliminare: DGC n° 49 del 17/03/2014

Progetto definitivo: DGC n° ____ del ____



Progetto:



in RTP con:
arch. Franco Ferrero
dott. geol. Luca Arione
arch. Paolo Rizzuto

Il Sindaco:

Il Segretario Generale:

Il Responsabile del Procedimento:

TAVOLA	TITOLO	SCALA
P01.3	RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA	
05	mar.2015	Progetto Definitivo
04	nov.2014	Integrazioni al Progetto Preliminare con proposta di Controdeduzione
03	lug.2014	Progetto Preliminare con proposta di Controdeduzione
02	feb.2014	Progetto Preliminare
01	dic.2013	Bozza di Progetto Preliminare (fase 2)
00	nov.2013	Bozza di Progetto Preliminare
Rev.	Data	Motivo modifica

INDICE

PREMESSA	1
IL PROGETTO	1
LE TIPOLOGIE EDILIZIE	4
LE SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI.....	9

PREMESSA

La presente relazione illustra dal punto di vista tecnico, edilizio ed urbanistico, le scelte progettuali adottate all'interno del PPE in oggetto. Si riferisce pertanto in particolare ai contenuti delle seguenti tavole:

- P07 Progetto: tipologie edilizie, planimetrie e prospetti – scala varie
- P09.1 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – scale varie
- P09.3 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: viabilità pubblica e pista ciclabile – scale varie

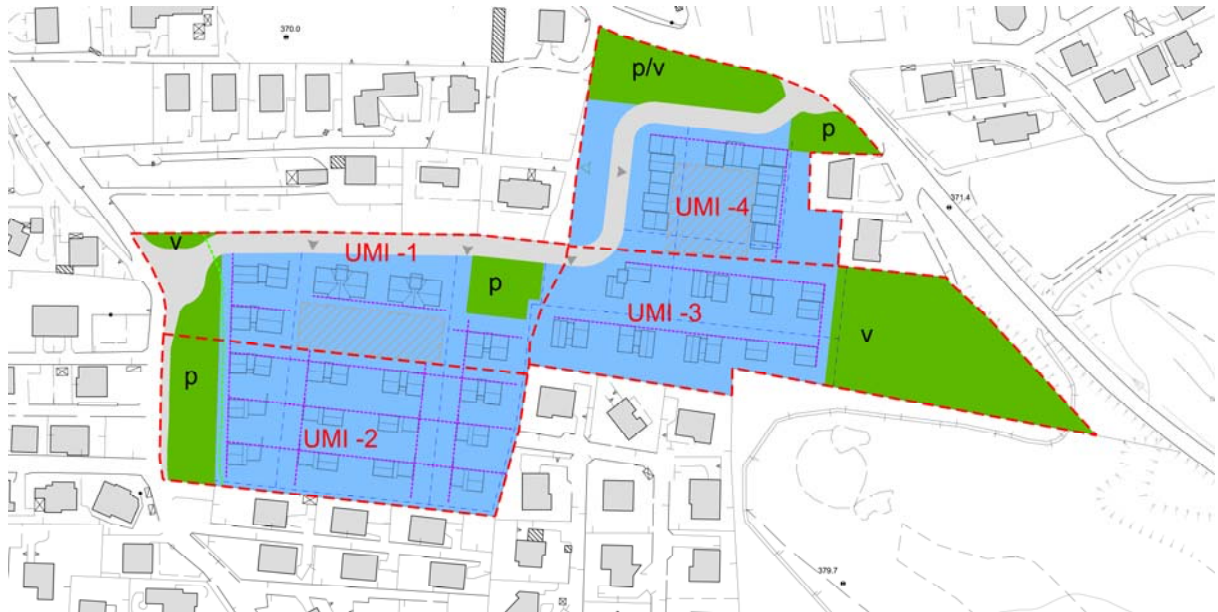
IL PROGETTO

Prima di affrontare nel dettaglio le scelte di carattere edilizio e compositivo è utile sintetizzare le esigenze avanzate dall'Amministrazione Comunale, in parte già contenute nelle previsioni del P.R.G.C. vigente, che hanno rappresentato le ipotesi progettuali su cui si è basata la progettazione urbanistica dell'ambito:

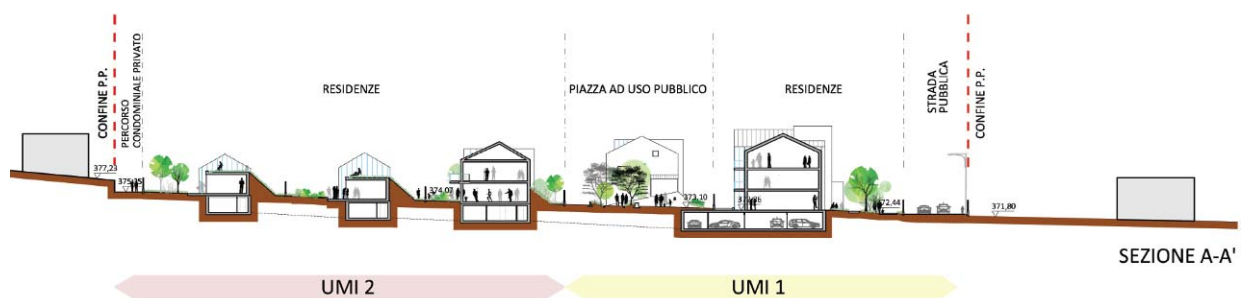
- l'individuazione di criteri perequativi e distributivi delle cubature trasferite da altri ambiti di Piano senza superare l'indice fondiario pari a 1,50 mc/mq;
- la necessità di realizzare una nuova viabilità non soltanto per consentire l'accessibilità ai nuovi lotti residenziali ma anche per collegare Via S. Agostino (SP 189) con Via Benetti costruendo due nuove rotonde, un nuovo tracciato da destinare a pista ciclabile, i marciapiedi e tutte le opere necessarie per mantenere la velocità veicolare entro limiti compatibili con la residenzialità dei luoghi (zona 30);
- la scelta di destinare a polmone verde "naturale" parte della vasta area confinante con il Campo da golf;
- la creazione di adeguati parcheggi pubblici per scongiurare qualsiasi carenza e consentire l'insediamento di eventuali strutture commerciali.
- la ricerca di soluzioni volte alla tutela dell'ambiente e al massimo rispetto della qualità della vita.

Sulla base di tali esigenze e a seguito dell'analisi dello stato di fatto e del contesto sono state individuate le seguenti scelte progettuali:

- mantenimento della trama urbana e della tipologia edilizia attuali, caratterizzati da un "reticolo" geometrico – regolare e da fabbricati mono-bifamigliari;
- garantire una sufficiente omogeneità delle tipologie costruttive, delle opere accessorie, della sistemazione delle aree a servizi, del verde privato, delle recinzioni, delle siepi e degli accessi ai singoli lotti;
- riqualificare l'area attualmente occupata dal fabbricato con tipologia industriale di ragguardevoli dimensioni e di recente costruzione nella zona nord-est dell'ambito;
- adeguarsi alla morfologia del luogo graduando le altezze degli edifici per concentrare quelli più alti nella zona nord, che risulta essere quella alla quota altimetrica più bassa;
- riservare la viabilità in superficie il più possibile ai pedoni;



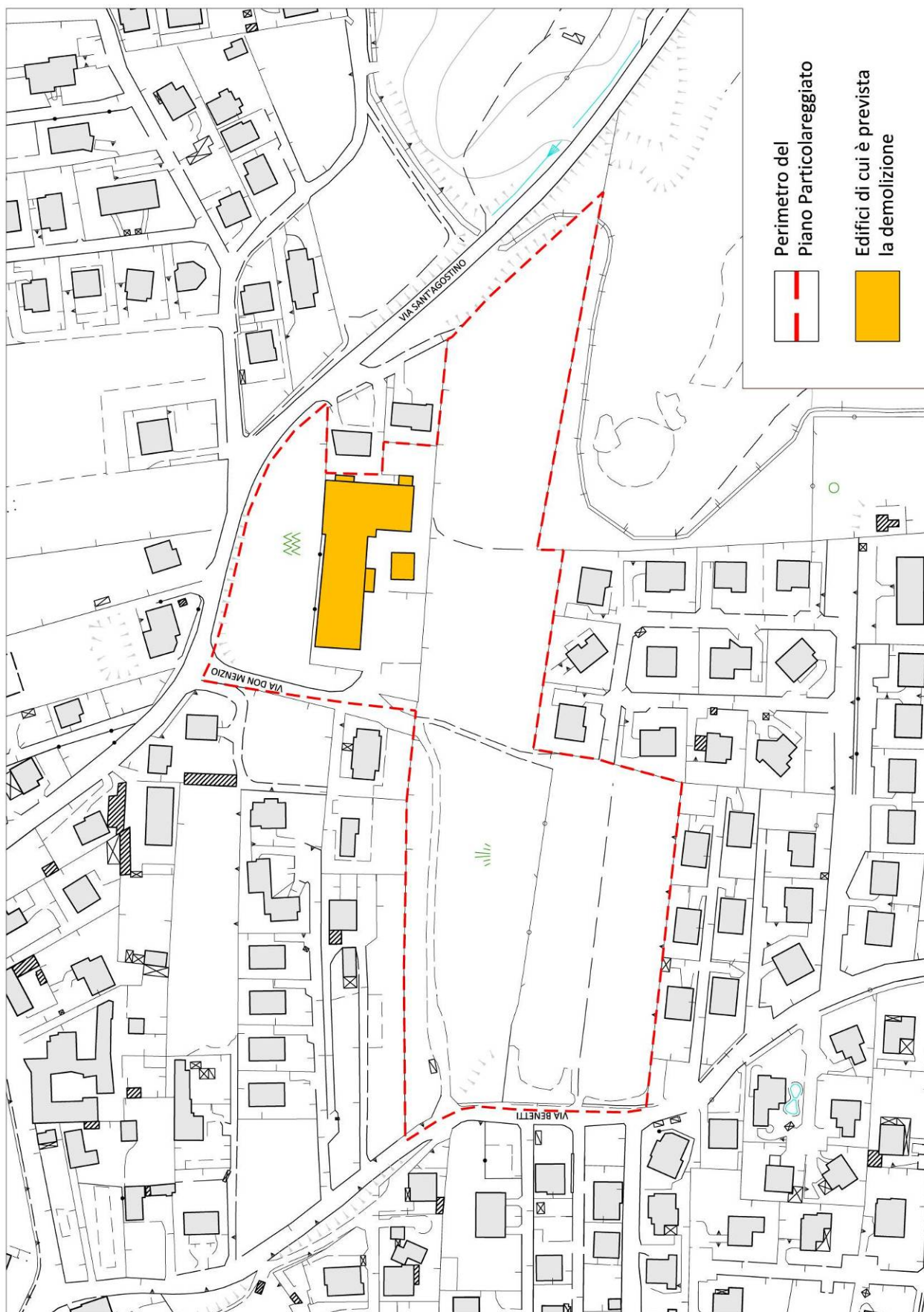
Stralcio della Tavola P05 - Progetto: planimetria generale e regole urbanistiche. Si evidenziano il reticolo urbanistico, la viabilità pubblica di attraversamento e la localizzazione dei servizi pubblici



Stralcio della Tavola P06 - Progetto: planivolumetria, sezioni e simulazioni volumetriche. Si evidenzia la gradazione delle altezze degli edifici in accordo con la pendenza del terreno naturale da sud verso nord



Stralcio della Tavola P06 - Progetto: planivolumetria, sezioni e simulazioni volumetriche. Lungo via Sant'Agostino si evidenzia lo stato di fatto caratterizzato dalla presenza di capannoni artigianali e lo stato di progetto con nuove edificazioni adeguate al contesto residenziale



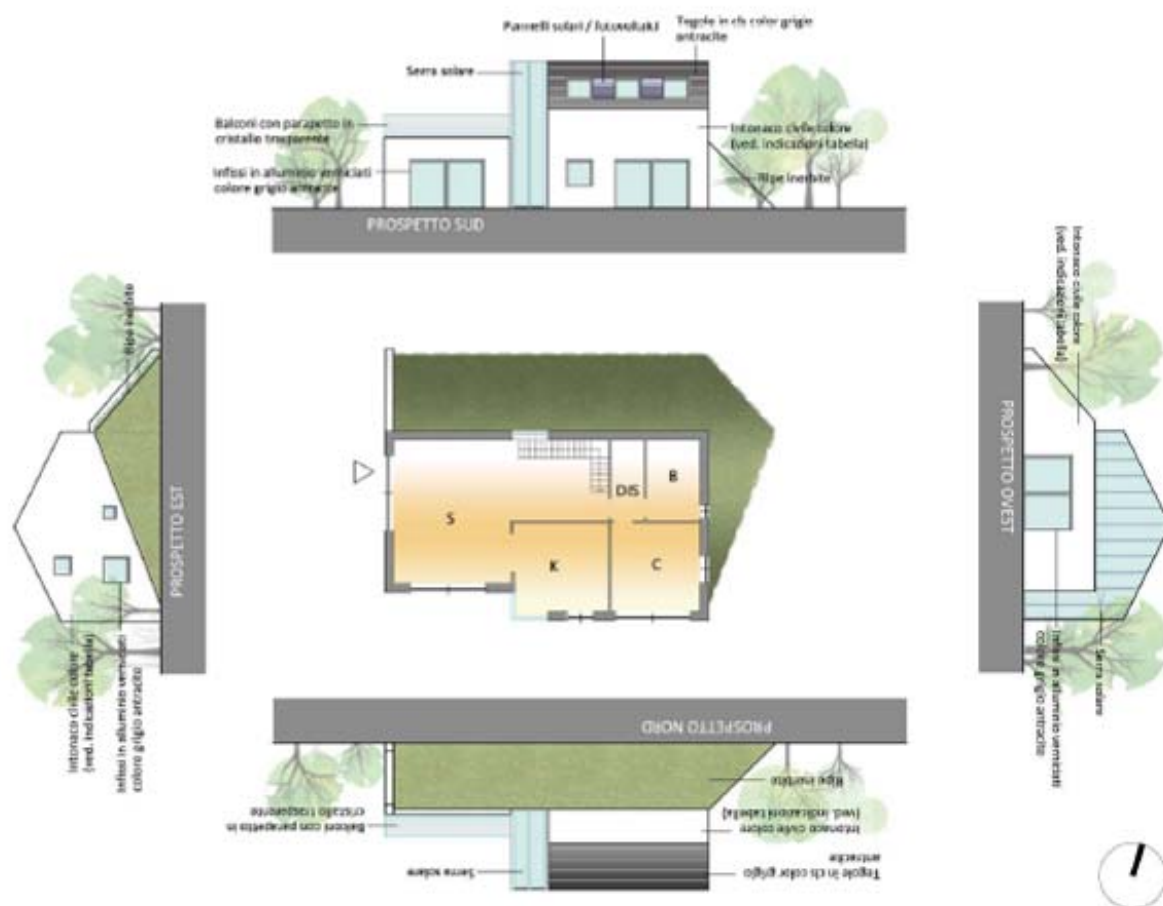
Individuazione sulla planimetria dello stato di fatto degli edifici di cui è prevista la demolizione

LE TIPOLOGIE EDILIZIE

Considerate le caratteristiche dei luoghi i nuovi insediamenti sono stati progettati con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dei manufatti edilizi.

Gli edifici presentano le seguenti caratteristiche:

- i lati nord, est ed ovest degli edifici hanno un rilevato inerbito con funzioni di isolamento termico e mitigazione visiva delle altezze, seppur contenute entro i due piani più mansarda; per gli stessi principi per i terrazzi degli edifici monofamiliari è stata scelta una copertura verde raccordata con i rilevati inerbiti;
- i lati nord, est ed ovest degli edifici presentano una prevalenza di pieni rispetto ai vuoti, principalmente per motivi di contenimento energetico. Dal punto di vista compositivo le aperture sono ricondotte all'architettura tradizionale, caratterizzata da luci di dimensioni contenute e non allineate tra loro;
- le volumetrie sono connotate da estrema linearità con coperture a falda senza sporto al fine di perseguire stilemi di grande semplicità;



Stralcio della Tavola P07 - Progetto: Progetto: tipologie edilizie, planimetrie e prospetti. Edificio monofamiliare: si evidenziano la presenza di un'ampia serra solare, il rilevato verde raccordato con la copertura piana del fabbricato e la differente composizione dei pieni e dei vuoti sulle facciate.

- Le facciate rivolte a sud sono caratterizzate da prevalenza dei vuoti sui pieni per migliorare il soleggiamento degli ambienti interni e privilegiare la fruizione degli spazi esterni privati;



Stralcio della Tavola P07 - Progetto: Progetto: tipologie edilizie, planimetrie e prospetti. Edificio plurifamiliare: si evidenziano la presenza di un'ampia serra solare e i balconi sul lato sud, il rilevato verde, la differente composizione dei pieni e dei vuoti sulle facciate e il corpo scale a nord.

- le coperture, nonostante nel contesto prevalga l'uso di tegole color argilla naturale, sono state progettate con tegole lineari color grigio scuro al fine di migliorare l'inserimento dei pannelli solari e fotovoltaici, mitigandone l'impatto visivo che sarebbe invece in forte contrasto con un manto di copertura tradizionale;



Esempi di pannelli fotovoltaici integrati in coperture di colore grigio

- per le facciate opache è stato privilegiato l'uso dell'intonaco e di colori della tradizione costruttiva tipica delle aree di pregio dei luoghi, lasciando libero, in fase di attuazione, l'accostamento dei colori indicati nella Tavola P07, in modo da movimentare la percezione dei volumi costruiti, senza perdere l'omogeneità dell'insieme costruito;



40 CALCARE DI GASSINO
G0.04.84



42 PIETRA DI FINALE
E8.05.70

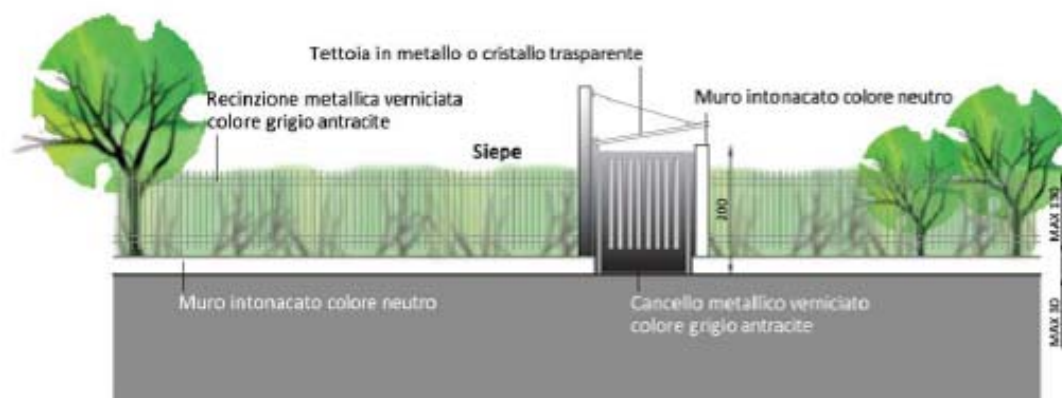


41 GRANITO DELLA BALMA
E8.03.60



43 MADREPERLACEO ROSATO
F2.05.75

- Le recinzioni, gli ingressi coperti su strada veicolare o pedonale, di ogni singolo lotto privato, dovranno essere realizzati su disegno unitario. Le recinzioni dovranno essere completate con siepi di Photinia;



Stralcio della Tavola P07 - Progetto: Progetto: tipologie edilizie, planimetrie e prospetti. Recinzione tipo: prospetto e suggestioni

- All'interno dei giardini privati le parti in piena terra dovranno essere piantumate con alberi ad alto fusto scelti tra le seguenti essenze: Albizia Julibrissin, Fraxinus excelsior, Melia azedarach, Robinia pseudoacacia e betulla;

*Albizia Julibrissin**Melia azedarach**Fraxinus excelsior**Robinia pseudoacacia**Betulla**Siepe di Photinia*

- I parapetti dei balconi dovranno risultare “leggeri” e pertanto dovranno essere realizzati in cristallo o in acciaio, con struttura esile e lineare;
- Il ricovero degli autoveicoli è previsto soltanto nel sottosuolo in box o posti auto serviti da corsie comuni a più edifici al fine di consentire la presenza delle auto soltanto nelle aree destinate alla viabilità veicolare e ai parcheggi pubblici;
- I fabbricati di maggiori dimensioni quali gli edifici a 3 p.f.t. e la cortina edilizia prospiciente via Sant’Agostino dovranno essere rispettivamente dotati di una sola centrale termica con la ripartizione dei consumi regolata da contabilizzatori di calore per almeno il 60% dei consumi.

LE SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI

Le Opere di Urbanizzazione evidenziate nella Tav. “P09.1: Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – scale varie” riguardano la strada di collegamento tra la Via Benetti e la SP 189 – Via S. Agostino, la pista ciclabile ad essa contigua, le piazze PaF1 e Pa1, i parcheggi, la rete di fognatura bianca e nera, l’acquedotto, la rete gas, la linea elettrica di media tensione, la cabina elettrica, la compostiera, l’illuminazione pubblica, l’impianto fotovoltaico e il verde pubblico.

Tali opere dovranno essere realizzate nel rispetto del PPE e dei suggerimenti progettuali riportati nei documenti, con particolare riferimento all’elaborato P01.1 - Relazione Illustrativa e alle seguenti tavole:

P09.1 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – scale varie

P09.2 Progetto di massima delle infrastrutture a rete – scala 1:1000

P09.3 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: viabilità pubblica e pista ciclabile – scale varie

In particolare le opere pubbliche e di arredo urbano dovranno essere realizzate secondo le seguenti indicazioni:

- l’illuminazione pubblica stradale sarà realizzata con pali e corpi illuminanti come quelli già utilizzati lungo via Sant’Agostino.

L’Amministrazione

Comunale potrà individuare un progetto pilota per realizzare un impianto monitorato con rilevatori di transito volto al massimo livello di comfort, di sicurezza e al contempo di risparmio energetico.



Pali dell’illuminazione pubblica lungo via Sant’Agostino

- la pista ciclabile sarà realizzata in asfalto con appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l’uso specialistico. Lungo il tragitto e nelle zone di sosta saranno posizionate strutture portabici;



Pista ciclabile in asfalto

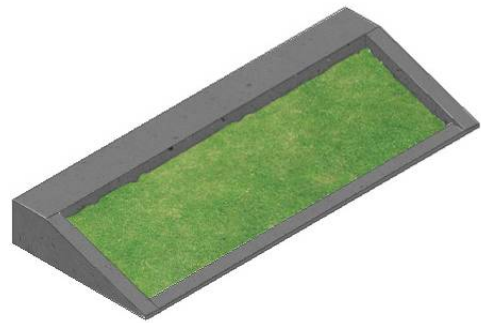


Portabici in acciaio

- Le piazze pedonali saranno realizzate in autobloccanti di grandi dimensioni e dotate di un arredo urbano realizzato in opera (aiuole in rilievo con sedute in c.a.);



Autobloccante di grandi dimensioni



Schema assonometrico delle aiuole con seduta

- I parcheggi saranno realizzati con corselli in asfalto, stalli in autobloccanti inerbiti e alberature ad alto fusto;



Autobloccanti drenanti



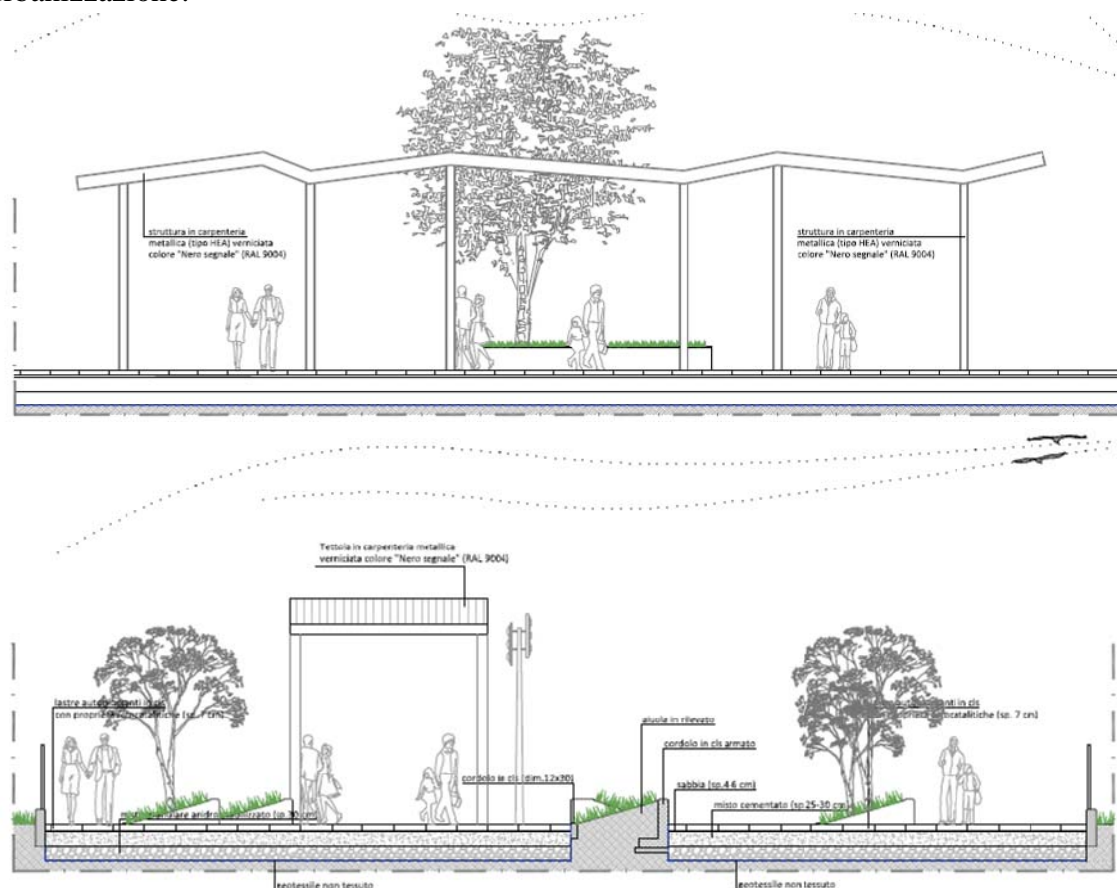
Aiuola per alberi nel parcheggio

- Nel quartiere è prevista la raccolta differenziata dei rifiuti porta a porta utilizzando, per l'accesso dei mezzi preposti, i percorsi pedonali privati. Ogni fabbricato con giardino privato dovrà essere dotato di idonea compostiera per lo smaltimento dei rifiuti organici. Per tali rifiuti è inoltre prevista la realizzazione di una compostiera comune nell'ambito della piazza Pa1 ad uso degli edifici plurifamigliari dotati di soli giardini condominiali. Tale struttura dovrà avere un colore in accordo con quelli utilizzati per gli edifici di cui alla Tavola P07;



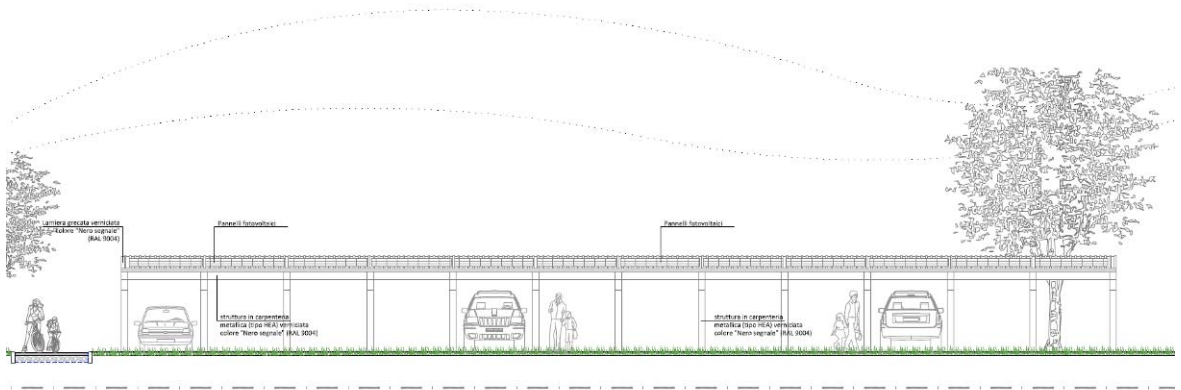
*Esempio di edificio prefabbricato in legno
per la compostiera comune*

- La piazza PaF1 sarà dotata di una pensilina pedonale in acciaio verniciato con le caratteristiche di cui alla tavola P09.1 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione.



Stralcio della Tavola P09.1 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione. Profilo e sezione della pensilina pedonale

- Il parcheggio P3 è dotato di una tettoia in acciaio verniciato con le caratteristiche di cui alla tavola P09.1 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione con un impianto fotovoltaico in copertura da circa 16 kW;



Stralcio della Tavola P09.1 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione. Profilo del parcheggio coperto dalla pensilina con fotovoltaico integrato nella copertura

- All'interno dell'area verde V2, in cui non si prevedono particolari interventi se non la piantumazione di alberi ad alto fusto nella porzione a confine con il Golf Club Le Fronde, L'Amministrazione Comunale potrà prevedere in futuro la realizzazione di orti urbani:



Esempi di orti urbani: Community gardens – Chiasso (Svizzera)