

COMUNE DI GAGLIANICO

MASTER PLAN - Strada Trossi

ELABORATO

B

DATA

23.08.2011

SCALA

*** **

TITOLO DELL'ELABORATO:

Linee di indirizzo (indicazioni di carattere generale)

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° _____ DEL _____

Il Segretario Comunale

IL SINDACO

Il Responsabile del Servizio

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico

Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 0335 6814543

Email segreteria@dellabarile.com

LINEE GUIDA PRESCRITTIVE DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI

PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO E PROGETTO DI MESSA IN SICUREZZA DELLA STRADA TROSSI ...	2
PRINCIPIO DI PROPORZIONALITÀ E COERENZA.....	2
AIUOLE FRONTE STRADA.....	3
CORDOLATURE.....	4
PAVIMENTAZIONI ESTERNE.....	5
RECINZIONI.....	6
ILLUMINAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI ASSERVITE AD USO PUBBLICO O DELLA CLIENTELA.....	7
ASPETTI COMPOSITIVI.....	8
ELEMENTI PUBBLICITARI.....	10
DEPOSITO MATERIALI A CIELO APERTO.....	11
RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE.....	12
AREE ESPOSITIVE ESTERNE.....	13

PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO E PROGETTO DI MESSA IN SICUREZZA DELLA STRADA TROSSI

La peculiarità del tratto viabilistico in esame, ha condotto l'Amministrazione Provinciale, di concerto con tutti i Comuni interessati, alla formulazione di un progetto di messa in sicurezza della Strada Trossi. In coerenza con tale progettazione, parte realizzata, parte in fase di completamento e parte demandata all'attuazione dei principali nuovi comparti commerciali previsti, in occasione dell'adeguamento comunale ai criteri di programmazione commerciale regionali, è stato prodotto dall'Amministrazione Comunale, un Progetto Unitario di Coordinamento. È da ritenersi non derogabile la coerenza delle progettazioni dei singoli lotti, con quanto contenuto nelle due progettazioni indicate.

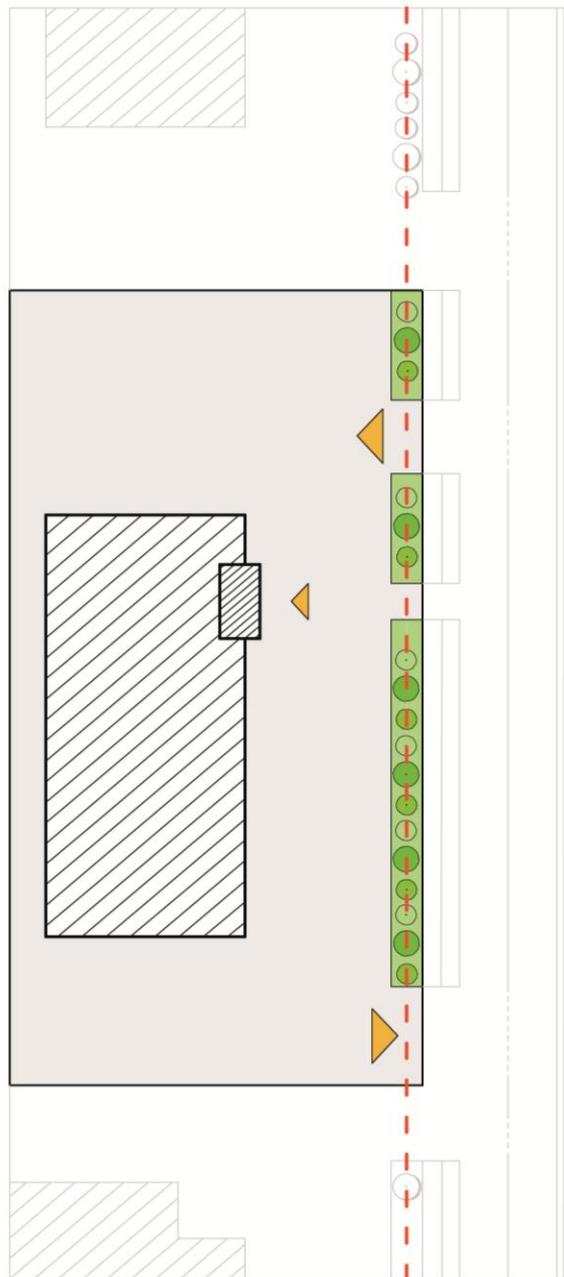
PRINCIPIO DI PROPORZIONALITÀ E COERENZA

La necessità di adeguamento al Master Plan è proporzionalmente legata all'entità dell'intervento proposto; escludendo la sola manutenzione ordinaria, dagli interventi di manutenzione straordinaria sino alle nuove costruzioni, è fatto obbligo valutare la possibilità di ricercare la coerenza con i contenuti del Mater Plan mediante gli interventi in progetto. Ove vengano evidenziati dal Master Plan situazioni esistenti in evidente contrasto con le proprie linee guida, necessarie di interventi di mitigazione, tali necessità dovranno obbligatoriamente essere previste contestualmente agli interventi che incrementino, anche solo in parte, superficie coperta, altezze, destinazione d'uso sia degli spazi coperti che delle aree pertinenziali.

AIUOLE FRONTE STRADA

Formate con siepi arbustive prevalentemente sempreverdi (ammesse anche stagionali purché integrative della parte sempreverde). Deve essere ricercata ove possibile, una continuità di allineamento con le siepi esistenti. Al fine di mantenere la visibilità della facciata principale degli edifici commerciali come la visibilità in ingresso ed uscita delle aree pertinenziali verso la viabilità pubblica, l'altezza di tali siepi è da fissarsi al massimo in m 1,00 dal piano strada.

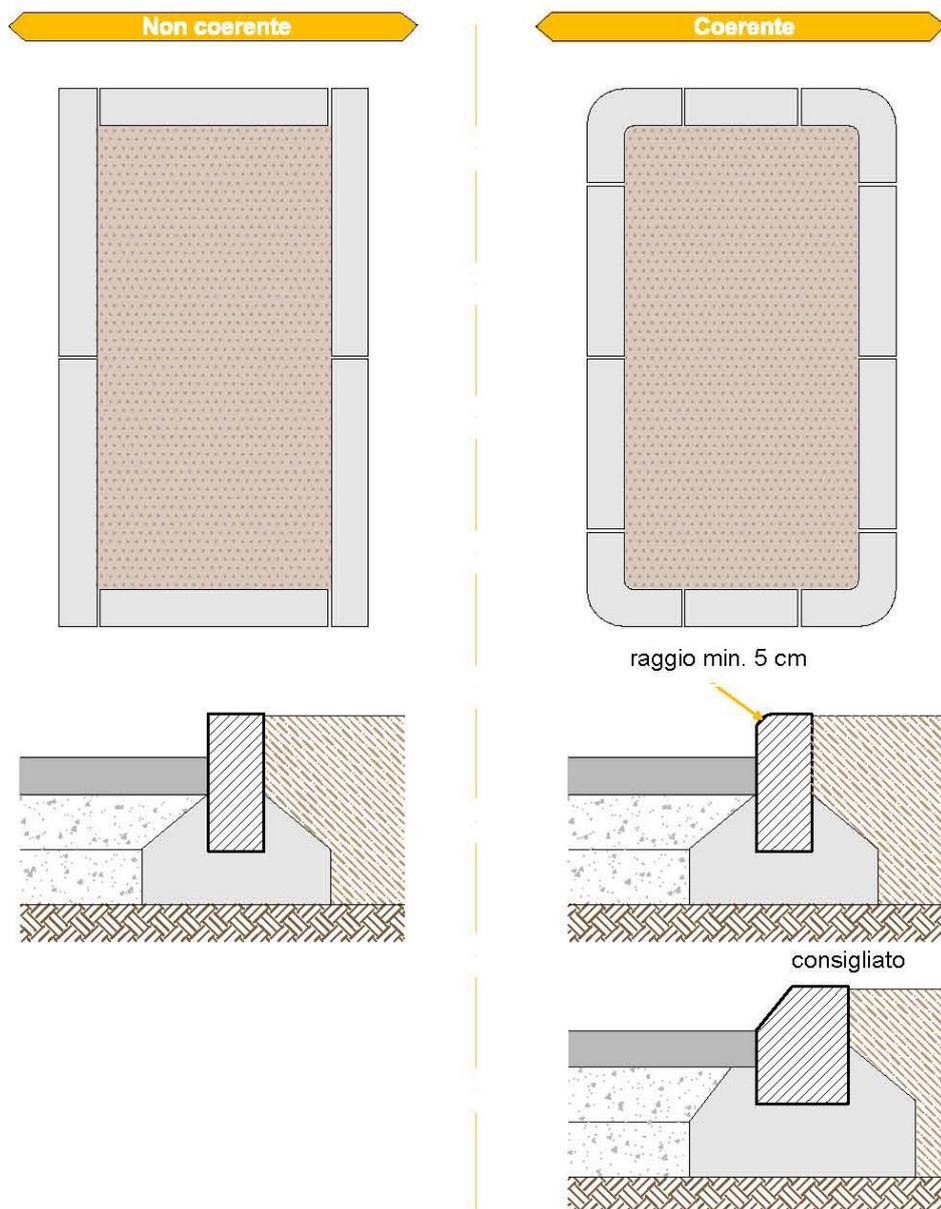
**continuità con
ambiti adiacenti**



CORDOLATURE

Per la formazione di cordolature nell'ambito delle sistemazioni esterne delle aree pertinenziali, sono da impiegare elementi prefabbricati in calcestruzzo o lapidei con spigoli arrotondati o comunque smussati, evitando la formazione di geometrie che possono risultare pericolose per il traffico pedonale e veicolare.

Pari indicazioni debbono essere recepite anche per i manufatti realizzati con getti in opera. Nel caso di impiego di materiali lapidei sono da preferire le coloriture aderenti a quelle tradizionalmente impiegate quali sienite, luserna e dioriti, escludendo quelle in palese contrasto.



PAVIMENTAZIONI ESTERNE

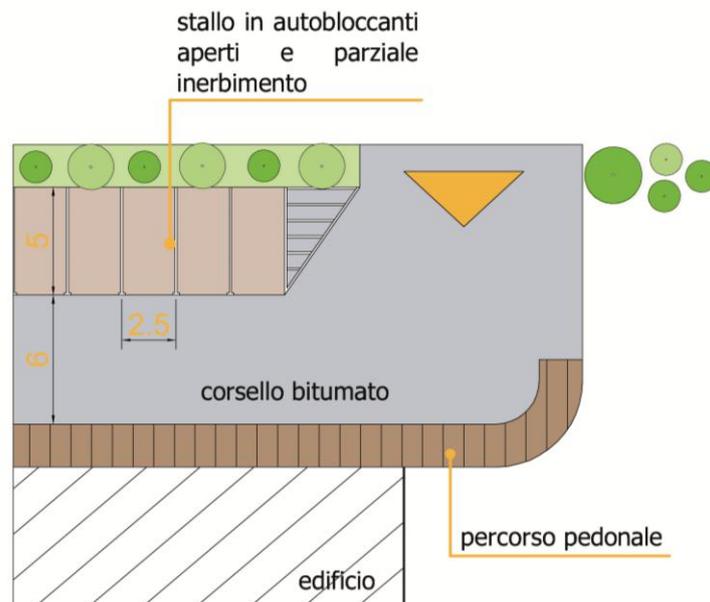
Nella realizzazione delle superfici pedonali e carrabili i cordoli delle aree pertinenziali, sono da preferirsi le pavimentazioni permeabili o semipermeabili a quelle di tipo impermeabile; ove venga valutata la necessità di impiegare pavimentazioni bituminose, si richiede di valutare quale misura compensativa, almeno una quota non inferiore al 30% del totale delle superfici pavimentate quale semipermeabile.

Nell'ambito della progettazione delle aree esterne, particolare attenzione deve essere posta all'individuazione dei percorsi pedonali, come alle interferenze con quelli veicolari, predisponendo adeguata segnaletica sia orizzontale che verticale.

Sia per le parti asservite ad uso pubblico come per quelle riservate al personale ed ai fornitori, le dimensioni degli stalli destinati alla sosta ed a fermata, dei corselli di servizio, dei percorsi pedonali, devono rispettare le dimensioni minime indicate dalla normativa vigente per le opere pubbliche come quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Nel caso di impiego di pavimentazioni in massetti di calcestruzzo autobloccanti, sono da preferirsi colori scuri simili alle tonalità delle superfici bitumate della Strada Trossi o alle cubettature in porfido, escludendo colorazioni palesemente discoste da queste, al fine di ricercare l'adeguato contrasto della segnaletica orizzontale prescritta che deve unicamente essere realizzata con pittura bianca.

Sono da preferirsi massetti con forme semplici e geometrie di composizione regolari.

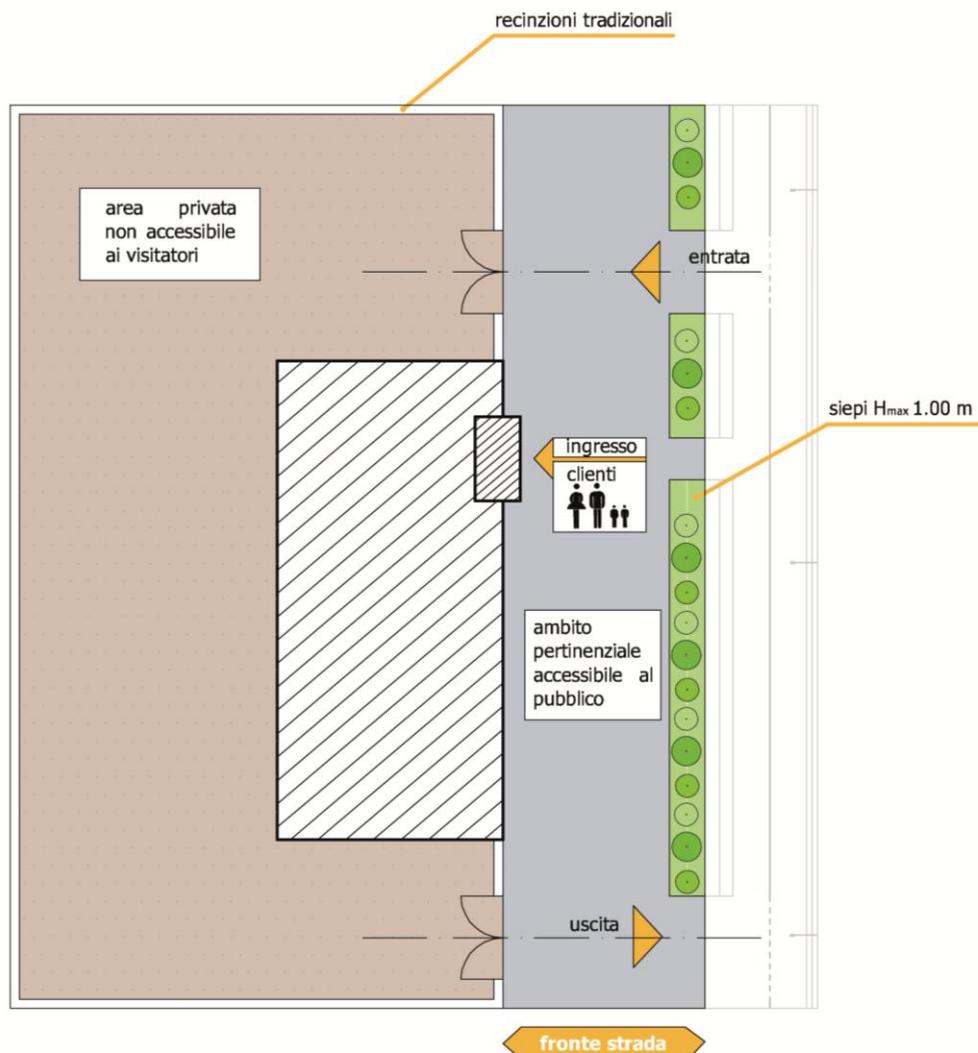


Esempio di **parziale permeabilità** delle pavimentazioni esterne.

RECINZIONI

La progettazione delle nuove recinzioni ome la riformulazione di quelle esistenti, deve ricercare, ove possibile o non in contrasto con specifiche esigenze, il mantenimento o la creazione di uno spazio sempre accessibile tra la viabilità ed il fronte principale degli edifici, nell'intento di ampliare la percezione degli spazi della viabilità sino alla linea degli edifici.

Nei casi di riformulazione di recinzioni esistenti poste in fregio alla viabilità o in contrasto con le indicazioni precedenti, qualora si ritenga di non proporre la demolizione con arretramento, viene fatto obbligo di ricercare, attraverso tipologie, materiali e coloriture, la maggior trasparenza possibile con riguardo per le visuali defilate, proprie di chi procede lungo la Via Trossi.



ambito nel quale ricercare l'assenza di recinzioni, impiegando preferibilmente delimitazioni con aiuole dotate di siepi H_{max} 1.00 m

ILLUMINAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI ASSERVITE AD USO PUBBLICO O DELLA CLIENTELA

Deve essere garantita e dimostrata, attraverso specifico calcolo, l'illuminazione delle aree pertinenziali destinate e asservite ad uso pubblico.

Tale risultato, deve essere ricercato preferibilmente attraverso una diffusa distribuzione di corpi illuminanti, posti ad un'altezza inferiore ai m 4,00 rispetto al piano carrabile, evitando il raggiungimento di pari livelli di illuminamento attraverso poche sorgenti di grande intensità poste a quote maggiori.

E' da ritenersi positivo l'uso delle strutture esistenti o in progetto in alternativa all'impiego di parte dei supporti specifici necessari.

Deve essere garantita, anche nelle ore notturne, la percezione degli spazi compresi tra il prospetto principale e la viabilità provinciale, attraverso l'illuminazione diretta del fronte dell'edificio.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle parti interessate dalla presenza dei percorsi pedonali, per i quali dovrà essere ricercata una evidenziazione attraverso un livello di illuminamento al suolo maggiore e percettibile, rispetto alle ulteriori superfici adiacenti. Pari considerazione ed attenzione dovrà essere posta nei previsti punti di intersezione fra transito veicolare e pedonale.

Nella scelta dei corpi illuminanti sono da preferirsi sorgenti aventi tonalità prossime a luce diurna, evitando marcate colorazioni. Al fine di contenere l'inquinamento luminoso sia delle aree circostanti a differenti destinazioni d'uso che le interferenze con l'illuminazione della Strada Trossi, sono da preferire corpi illuminanti dotati di caratteristiche tali da minimizzare tale fenomeno.

ASPETTI COMPOSITIVI

Nella composizione dei nuovi volumi come nella riformulazione di quelli esistenti, devono essere privilegiate forme semplici, ricercando, ove possibile, una continuità di allineamento del fronte lungo la Strada Trossi, rispetto alle preesistenze adiacenti o comunque significative dell'ambito.

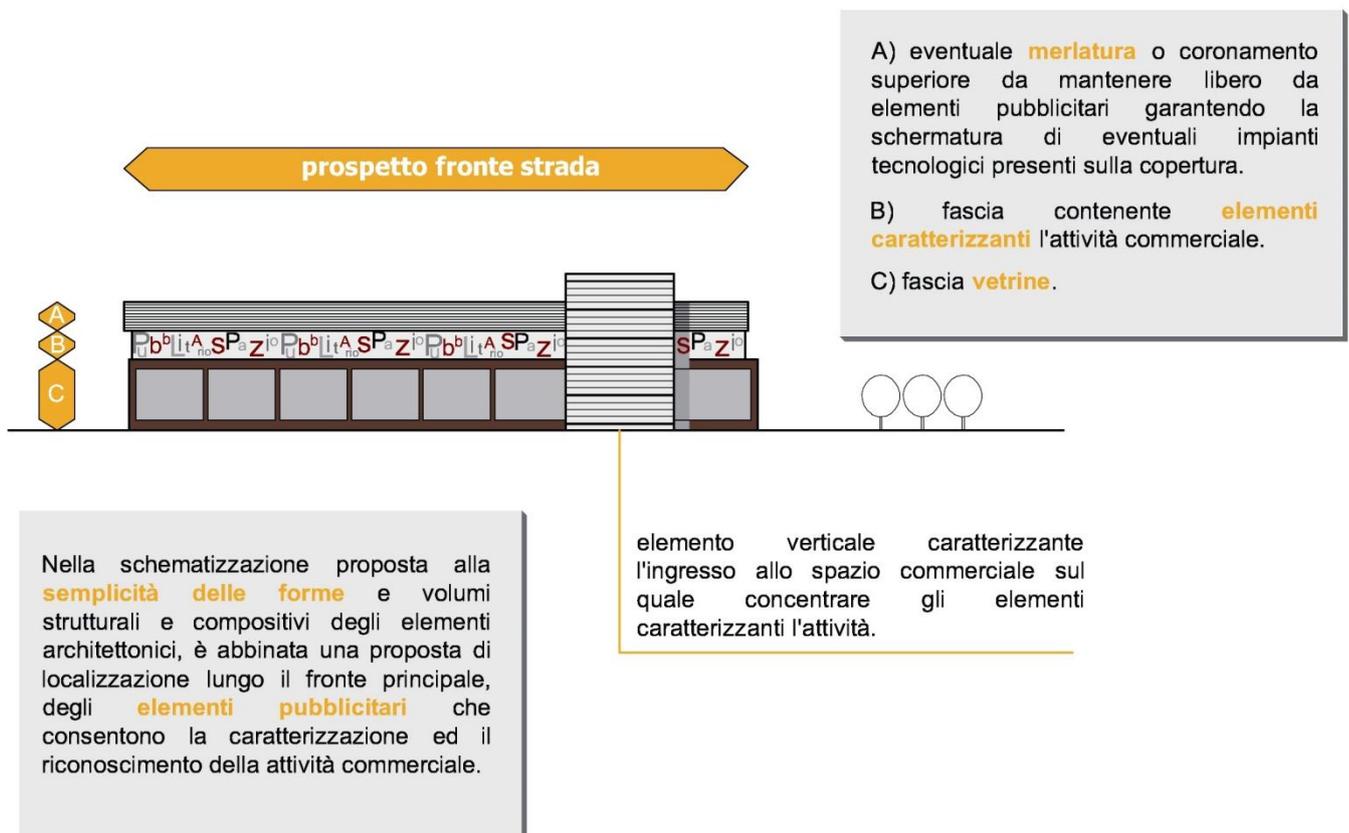
Pari semplicità compositiva dev'essere ricercata per le eventuali costruzioni accessorie non formanti corpo unico con gli edifici principali affacciati sulla viabilità provinciale.

Particolari elementi, legati alla necessaria caratterizzazione degli edifici commerciali, devono interessare una porzione del fronte principale minoritaria, consentendone una lettura discreta rispetto all'insieme del fronte.

In fase di progetto dovranno essere valutati i coni visivi determinanti la porzione dei fronti che può essere percepita da chi transita lungo la Strada Trossi, per i quali risulta necessario proporre uniformità e coerenza di forme, materiali e colori rispetto a quanto individuato per il prospetto principale. Per le ulteriori porzioni formanti i fronti secondari, dovrà essere valutata la percezione dalle restanti parti del territorio circostante, con particolare riguardo per gli ambiti di uso pubblico e residenziali esistenti. Per questi fronti secondari, dev'essere ricercata una minimizzazione della percezione visiva, attraverso l'impiego di tinteggiature o coloritura nelle tonalità dei grigi molto scuri o assimilabili, unitamente ad una piantumazione discreta di essenze arboree autoctone interessante l'area pertinenziale, in grado di interrompere la continuità di percezione visiva di tali fronti. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle parti di impianti tecnologici che necessariamente devono essere posti all'esterno dei volumi costruiti o sulle coperture; ove non si tratti di elementi semplici per i quali la coloritura scura indicata risulti sufficiente a mitigarne la percezione, dovrà essere proposta un'adeguata schermatura.

ELEMENTI PUBBLICITARI

La composizione dei nuovi fronti come la riformulazione di quelli esistenti deve ricercare un equilibrio compositivo dei prospetti principali anche per quanto riguarda l'insieme degli elementi pubblicitari che, per gli edifici commerciali, divengono elemento necessario ed inscindibile dall'attività. Anche per questi elementi si ritiene necessario perseguire una coerenza con le restanti indicazioni del Master Plan, sia per quanto attiene la continuità che la percezione di tali elementi dalla Strada Trossi. In questo senso sono da ritenersi preferibili impianti che concentrino lungo fasce verticali od orizzontali dimensionalmente contenute, gli elementi pubblicitari, evitando le coperture diffuse o prevalenti rispetto alla totalità delle superfici formanti i fronti principali.



DEPOSITO MATERIALI A CIELO APERTO

Nell'ambito delle attività in essere come per quelle di nuova previsione, la possibilità di effettuare stoccaggio o deposito, anche temporaneo, di materiali a cielo aperto nelle aree pertinenti, deve perseguire simili obiettivi di celatura o mitigazione della percezione visiva già indicati per gli impianti tecnologici, evitando che tali depositi compromettano o comunque interferiscano in modo significativo con quanto disposto in termini di composizione e percezione visiva dei fronti principali come di quelli secondari degli edifici. Ove tale pratica risulti necessaria all'attività e non altrimenti individuabile all'interno dei volumi architettonici presenti nel progetto, dovrà essere planimetricamente disposta evitando la porzione fondiaria ricompresa tra la Strada Trossi ed il fronte principale dell'edificio; per le restanti possibilità dovrà essere tenuta in debito conto la necessità di minimizzare o escludere la percezione di tali depositi attraverso la proposizione di adeguati elementi di schermatura, atti a confinare visivamente tali ambiti.

Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla eventuale valutazione delle interferenze tra i percorsi dei mezzi vocati alla movimentazione di tali merci e quelli degli altri veicoli o pedoni all'interno del comparto.

RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Nel privilegiare il parziale mantenimento di superfici permeabili o semipermeabili, per quanto attiene alla proposta di sistemazione delle aree pertinenziali, risulta necessario individuare in modo puntuale il necessario sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche raccolte da tutte le superfici impermeabili previste. Tale sistema dovrà minimizzare ed ove possibile impedire che le portate raccolte nell'ambito di pertinenze vadano ad interessare l'area di competenza della viabilità provinciale. La rete di raccolta progettata dovrà essere dimensionata tenendo conto dell'intensità media delle precipitazioni locali e dotata di collettori di raccolta confluenti in idoneo sistema di raccolta e, se necessario, trattamento, delle acque di prima pioggia, ove venga prevista la possibilità di un riuso delle acque di seconda scelta raccolte sia ai fini irrigui del verde pertinenziale che nell'ambito delle funzioni legate alle attività previste.

AREE ESPOSITIVE ESTERNE

Differentemente dai depositi a cielo aperto, è consentita la realizzazione di ambiti espositivi a cielo aperto sia temporanei che permanenti; per tali possibilità è chiesto di valutare in modo puntuale, anche attraverso fotosimulazioni, la coerenza di quanto proposto con gli obiettivi del Master Plan per quanto attiene alla percezione degli aspetti compositivi del comparto. Sono da ritenersi ammissibili le soluzioni che dimostrino il rispetto e la non compromissione degli ulteriori disposti di piano.