









Programma europeo Urban Innovative Actions (UIA)- Prato Urban Jungle (PUJ).

Progetto Pilota 2 - "Complesso EPP di Via Turchia - Interventi di NBS outdoor".

COMUNE DI PRATO

Assessore all'Urbanistica e Ambiente Servizio Urbanistica e Protezione Civile - Dirigente Coordinamento Tecnico per l'AC Responsabile Unico del Procedimento RUP in Fase di Esecuzione/Responsabile Tecnico per EPP

Matteo Biffoni arch. Valerio Barberis arch. Pamela Bracciotti arch. Antonella Perretta arch. Luca Piantini ing Giulia Bordina

Progettazione opere architettoniche e verde

BOERI ARCHITETT

Milan via G. Donizetti 4, 20122 Milano, t +39 0255014101 / f +39 0236769 studio@stefanoboeriarchitetti.net

Livia Shamir, Benedetta Cremaschi, Federico Panella, Sofia Paoli, Mattia

Progettazione opere strutturali



Milan viale Sarca, 336/f - 20126 Milano - It t +39 02 700 065 30 fax: +39 02 710 911 87 info@sceproject.it h

ing. Manuela Fantin

Progettazione impianti



PNAT **INSPIRED** BY PLANTS Firenze Manifattura t +39 02 700 065 3

Agronomo



Milano via L.A. Muratori 46/9, 20135 Milano IT t+39 02 545 41 80 fax: +39 02 545 41 80 studio@lauragatti.it

dott agr. Laura gatti con Marco Peterle, Luca M. Leporati

Computo metrico estimativo



t +39 348 3101 444 info@andrejmikuz.com

arch. Andrei Mikuz

Coordinamento progetto PUJ

Rosanna Tocco, Antonella Perretta, Tommaso Bigagli, Paolo Guarnieri, Letizia Benigni, Besnik Mehmeti, Lorena Vidas

Н G D В

emissione

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

18.06.2021

Spazio riservato agli uffici

CMP. PRAU. 05

scala

formato

Α4



Emissione

PNAT STERANO BY PLANTS BOERI STERANO BOERI B © Copyright Comune di Prato è vietata la riproduzione anche parziale del documento

GREENÀPES

n. tavola

Ambito

Edificio

Categoria



Edilizia Popolare Pratese di via Turchia

Relazione generale

Status: Progetto definitivo/esecutivo

Data: 15/03/2021







Sommario

1. Pren		nesse		
	1.1.	Localizzazione	3	
		1.1.1. Identificativi catastali	4	
2.	Inqua	adramento normativo e pianificazione vigente	5	
3.	Inqua	adramento dell'area rispetto all'Action plan	8	
	3.1.	Demineralizzazione edifici	9	
	3.2.	Demineralizzazione a terra	. 11	
	3.3.	Connessione spazi aperti	. 13	
	3.4.	Interventi puntuali - Agopuntura urbana	. 15	
4.	Stato di fatto			
	4.1.	Inquadramento	. 17	
	4.2.	Accessibilità	. 17	
	4.3.	Stato attuale degli edifici	. 18	
5.	Prog	etto	19	
	5.1.	Il pergolato di ingresso	. 19	
	5.2.	La struttura del pergolato	. 20	
	5.3.	Le facciate	. 23	
	5.4.	Il giardino di socialità, l'ingresso e il parcheggio	. 28	
6.	Prog	etto del verde	. 33	
7.	ALLE	GATO: report fotografico dello stato attuale di EPP via Turchia	. 36	

1. Premesse

Stefano Boeri Architetti si è aggiudicato, in qualità di partner del team che ha come soggetto capofila il Comune di Prato, un





finanziamento europeo per l'attuazione del progetto Prato Urban Jungle (PUJ).

Il progetto mira a rinaturalizzare alcuni quartieri di Prato in modo sostenibile e socialmente inclusivo attraverso lo sviluppo di giungle urbane. Queste aree urbane ad alta densità abitativa ed edilizia saranno riprogettate in chiave green attraverso la capacità naturale delle piante di abbattere le sostanze inquinanti, ripristinare il suolo e lo spazio alla fruizione della comunità, e trasformare le aree marginali in veri e propri hub verdi all'interno della città.

Il progetto promuove un nuovo approccio di pianificazione urbana strategica con una forte co-progettazione e l'impegno delle parti interessate che sosterranno lo sviluppo verde urbano più inclusivo nella città.

2 / 37





1.1. Localizzazione

Il complesso residenziale dell'Edilizia Pubblica Pratese oggetto dell'intervento si trova a Prato in via Turchia 29.





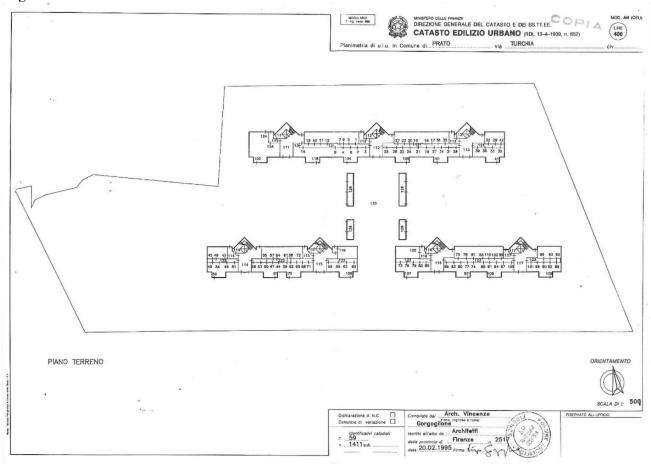




1.1.1. Identificativi catastali

CATASTO EDILIZIO URBANO

Foglio **59** n. **1411**









2. Inquadramento normativo e pianificazione vigente

INQUADRAMENTO URBANISTICO - PIT/PPR e PTC			
Piano di Indirizzo Territoriale (DCRT n. 72/2007, n. 58/2014 e n. 37/2015)	□Misure di salvaguardia (art.5 Integrazioni alla disciplina generale del PIT DCRT, n. 61/2014): □Ambito A - aree in salvaguardia art. 5 c. 1 e 2 □Ambito A - aree funzionali al parco agricolo della Piana art. 5 c. 6 ■Lintervento non è interessato dalle Misure di salvaguardia		
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato (DCP n. 7/2009)	□Misure di salvaguardia (capo III NTA) ■L'intervento non è interessato dalle Misure di salvaguardia		

PIANO STRUTTURALE (DCC n. 19/2013)		
Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa		
Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati		
Es.P.P Patrimonio Paesaggistico		
Es.4 - Sistemi e Subsistemi territoriali	Sistema 5 – I borghi	
Es.5 - Disciplina dei suoli	Aree Urbane	

PIANO OPERATIVO — elab. 10 "TerritorioUrbanizzato - UTOE - Zone Territoriali Omogenee"				
UTOE	5	Zona omogenea (DM 1444/1968)	В	







PIANO OPERATIVO — elab. 09 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti				
Paesaggi urbani (tessuto)		Standard Urbanistici	Ace esistente	
Paesaggi urbani (tessuto)		Reti e spazi aperti		
Paesaggio rurale		Mobilità		
Ambito rurale		Emergenze Patrimonio Stori	co	

COLLED A DELLA DICCIDITALA DI TUTTI A DELL'ADEA DI INTEDVENTO				
SCHEDA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA DELL'AREA DI INTERVENTO				
BENI CULTURALI	□L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 10 del			
D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 10				
Elaborato 11.1-11.2-11.3 del	■L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente			
PO	punto			
BENI CULTURALI	□L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 12 del			
D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 12				
	■L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente			
PO	punto			
	□L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 136 del			
BENI PAESAGGISTICI	D.Lgs 42/04			
D.Lgs 42/2004, Parte III Elaborato 11.1-11.2-11.3 del	□L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 142 del			
PO	D.Lgs 42/04 ■L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente			
PO	bunto			
RISCHIO ARCHEOLOGICO	pullo			
Elaborato 11.1-11.2-11.3 del	□L'intervento interessa aree a rischio archeologico – art. 150 bis NTA del PO			
PO, art. 150 bis NTA	■L'intervento non interessa aree a rischio archeologico			
FO, art. 150 bis NTA	□L'intervento interessa immobili facenti parte del Patrimonio produttivo di			
	valore (PT, AI)			
	□L'intervento interessa immobili facenti parte del Patrimonio di valore storico			
	testimoniale (E1, E2, E3)			
PARTICOLARI EMERGENZE	□L'intervento interessa aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale			
	(C1, C2)			
ESISTENTE	□L'intervento interessa elementi puntuali testimoniali e identitari			
NTA, Titolo VII	□L'intervento interessa alberi di valore paesaggistico ambientale			
,	□L'intervento interessa aree, edifici e manufatti di interesse archeologico e			
	aree a rischio			
	■L'intervento non interessa immobili e/o aree facenti parte dei Beni di cui al			
	presente punto			
VIABILITA' STORICA	□L'intervento interessa viabilità storica			
Elaborato 11.1-11.2-11.3	■L'intervento interessa viabilità storica			
del PO, art. 41 NTA	E III.GI VGIILO IIOII III.GI ESSA VIADIIILA SLOTICA			
RISPETTO DEI CORSI	□L'intervento ricade nella fascia di rispetto di10 m dei corsi d'acqua pubblici			
D'ACQUA	□Si allega il N.O.			
RD 523/1904; art. 13 DPCM	□Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte			
5/11/1999:	del Comune			
PIT/PPR DCR 37/2015	■L'intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto di10 m dei corsi			
	d'acqua pubblici			

Urban Innovative Actions, Les Arcuriales, 45D rue de Tournai, F59000 Lille, France







	·		
	□L'intervento ricade nella fascia di rispetto ferroviario, si allega:		
RISPETTO FERROVIARIO	□II N.O. rilasciato dall'autorità competente		
DPR n. 753 - 01/07/1980	□La documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del		
	Comune		
	■L'intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviario		
	L'intervento ricade , sulla base della DGC 137/2015:		
	■All'interno del centro abitato e pertanto la distanza dei fabbricati e delle recinzioni è conforme al contenuto di cui all'art 28 del Reg. di Esecuzione del		
	CdS, del PO e RE		
	□all'esterno del centro abitato e pertanto la distanza dei fabbricati e delle		
RISPETTO CODICE DELLA	recinzioni è conforme al contenuto di cui all'art 26 del Reg. di Esecuzione del		
STRADA	CdS		
D.Lgs. 285/1992, DPR n.	□L'intervento inoltre ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o		
495/1992e ss.mm.ii.	Provinciali pertanto:		
	□Si allega il N.O. rilasciato dall'autorità competente		
	□Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte		
	del Comune		
	■L'intervento non ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali		
FASCE DI RISPETTO			
CIMITERIALE	L'intervento ricade all'interno della zona di rispetto cimiteriale		
RD n.1265 del 1934,	■L'intervento non ricade all'interno della zona di rispetto cimiteriale		
L.01/08/2002, L. n.166/2002	Ul 'intervente ricade nella faccia di ricactta canclute dei nezzi (ml 10)		
RISPETTO POZZI	□L'intervento ricade nella fascia di rispetto assoluto dei pozzi (ml 10) □L'intervento ricade nella fascia di rispetto relativo dei pozzi (ml 200)		
D.lgs 152/2006 art. 94	■L'intervento non ricade all'interno delle fasce di rispetto pozzi		
	■L'intervento interessa immobili insistenti all'interno della zona rispetto di		
ELETTRODOTTI	elettrodotti		
DM 29/05/2008	□L'intervento non ricade all'interno della zona di rispetto di elettrodotti		
001101117	□L'intervento interessa immobili oggetto di censimento ed aree produttive		
COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELL'AREA	dismesse ai sensi dell'art. 63 del DPGRT 32/R/01 e della DCP 90/05. Si allega:		
D.lgs 152/2006; DM 471/1999;	"Indagini preliminari ai fini della compatibilità ambientale dell'area", redatte da		
DCRT 384/1999; DPGRT	un tecnico abilitato		
32/R/01; DCP n. 90/2005.	L'intervento non interessa immobili oggetto di censimento ed aree produttive		
	dismesse		
PERICOLOSITA'	□L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità		
GEOMORFOLOGICA PIANO STRUTTURALE	geomorfologica:		
Tav. Af.7	■G 2 media □G 3·····□G 4		
PERICOLOSITA' SISMICA	☐L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità sismica		
PIANO STRUTTURALE	locale:		
Tav. Af.8	□S 1······□S 2 media□S 3······□S 4		
PERICOLOSITA' IDRAULICA			
PIANO STRUTTURALE	□L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità idraulica: □I 1······□I 4		
Tav. Af.9	□ 1 ·····□ 2 media □ 3 ·····□ 4		
BATTENTI IDRAULICI	□L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con battente:		
PIANO STRUTTURALE	■(l'area ove ricade l'intervento non risulta classificata)		
Tav. Af.10	□0,00-0,25·····□0,25-0,50······□0,50-0,75······□0,75-1,00·····□1,00-		
	1,25·····□>1,25		
Piano Assetto Idrogeologico	□L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geologica:		
DPCM 06/05/05;	■(l'area ove ricade l'intervento non risulta classificata)		
PIANO STRUTTURALE	` □PF 2·····□PF 3·····□PF 4		
Tav. Af.11			

Urban Innovative Actions, Les Arcuriales, 45D rue de Tournai, F59000 Lille, France







Piano di Gestione Rischio Alluvioni DCI 231-232/2015, PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11	□L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di pericolosità da alluvione: ■P 1 bassa□P 2······□P 3
MAGNITUDO IDRAULICA PIANO STRUTTURALE Tav. Af.13	□L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di magnitudo idraulica: ■(l'area ove ricade l'intervento non risulta classificata) □moderata······□severa·····□molto severa······
REGOLAMENTO DEL CONSORZIO BISENZIO OMBRONE PISTOIESE	□L'intervento interessa opere di bonifica e loro pertinenze di cui al Regolamento, si allega: □il N.O. rilasciato dall'Autorità Competente □la documentazione per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune □L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
	□L'intervento ricade all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' art. 100 del DPGR 48/R/03 □L'intervento ricade all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' art. 99 del DPGR 48/R/03 ■L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
PERMEABILITÀ DEI SUOLI DPGR n. 39/R/2018; art. 23, co.1.7 NTA	■L'intervento è sottoposto alle norme relative alla permeabilità dei suoli □L'intervento non è sottoposto alle norme relative alla permeabilità dei suoli
PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DCC n. 11/2002	■L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi acustiche: □CLASSE I·····□CLASSE II·····■CLASSE III·····□CLASSE IV·····□CLASSE V····□CLASSE VI □Ferrovia fascia A····□Ferrovia fascia B······□Aree destinate allo spettacolo □L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DPR 380/01; DPR 503/96; DM 236/89; DM 14/2008; LR 40/2011	■L'intervento è sottoposto alle norme relative all'accessibilità e conformità degli spazi pubblici alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche □L'intervento non è sottoposto a tale disciplina

3. Inquadramento dell'area rispetto all'Action plan

Il progetto pilota di via Turchia si inserisce nella visione complessiva dell'Action Plan di forestazione urbana per Prato. In questo capitolo mostriamo come l'area urbana in cui si trova il pilota potrebbe trasformarsi seguendo le strategie di Forestazione Urbana.

* * *

* *

* *

* *

*

EUROPEAN UNION
Empan Beard Deviatorer Fad





3.1. Demineralizzazione edifici

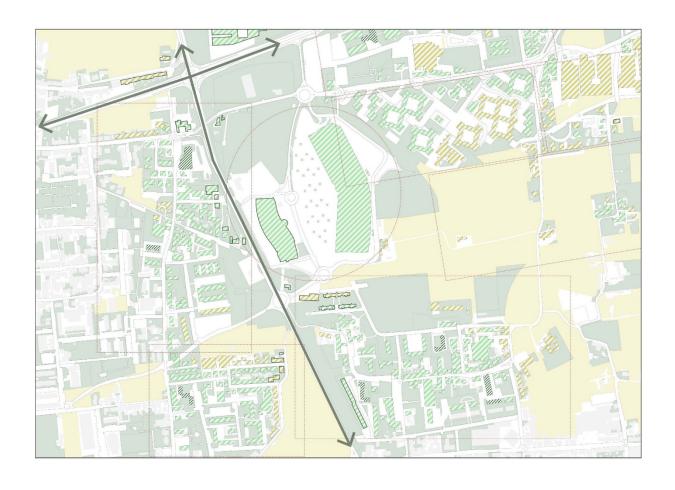
Nell'area di via Turchia si può intervenire strategicamente con facciate verdi sugli edifici che si affacciano su Via Allende e su Viale Leonardo da Vinci, così da creare una schermatura vegetale per una funzione mitigatrice degli inquinanti rilasciati dal traffico stradale.

I tetti di tutti gli edifici, residenziali e industriali, a falde o piani, andranno trasformati in tetti verdi. Gli edifici residenziali con tetto piano accessibile avranno tetti verdi con alberi e arbusti, fruibili dagli abitanti. Si potrà intervenire sui tetti dei restanti edifici con il biosolare, ovvero l'accoppiata di tetto verde e pannelli fotovoltaici. I tetti biosolari possono prevedere la presenza di vegetazione specificamente selezionata per gli impollinatori. In questo caso, i tetti biosolati per impollinatori saranno quelli in prossimità delle aree agricole esistenti.

Prevedendo di installare sulla quasi totalità dei tetti dei pannelli fotovoltaici si va verso l'autosufficienza energetica di quartiere: si creano degli hub energetici che stoccano e ridistribuiscono energia tra gli edifici.







LEGENDA

BIOSOLARE

FACCIATE VERDI

AREE AGRICOLE ESISTENTI

ASSE DI MITIGAZIONE
AMBIENTALE

VERDE ESISTENTE

HUBS ENERGETICI

Urban Innovative Actions, Les Arcuriales, 45D rue de Tournai, F59000 Lille, France







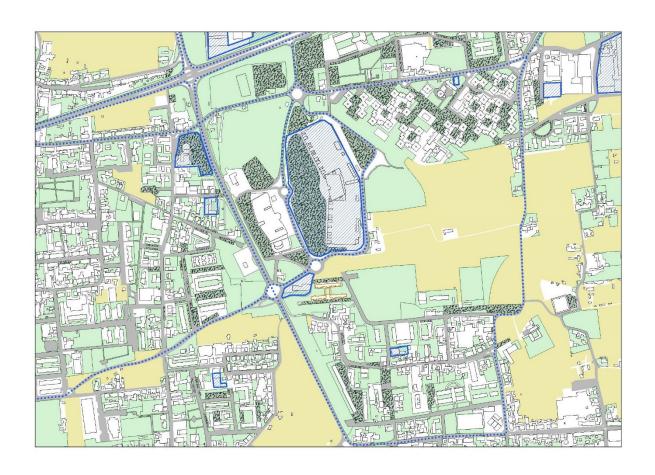
3.2. Demineralizzazione a terra

Sulle infrastrutture viarie principali e più trafficate si interviene con degli interventi di mitigazione ambientale con opere a verde, prevedendo la piantumazione di alberi o arbusti, in base alla sezione della strada e all'altezza degli edifici presenti.

I parcheggi vengono interamente demineralizzati, sostituendo la pavimentazione impermeabile con una drenante e prevedendo la piantumazione di alberi o arbusti. Nel caso del parcheggio del centro commerciale Coop Parco Prato si interviene con la realizzazione di pergole con verde rampicante e con pannelli fotovoltaici, non potendo prevedere degli alberi e piante a terra a causa del parcheggio interrato sottostante.







LEGENDA



Urban Innovative Actions, Les Arcuriales, 45D rue de Tournai, F59000 Lille, France







3.3. Connessione spazi aperti

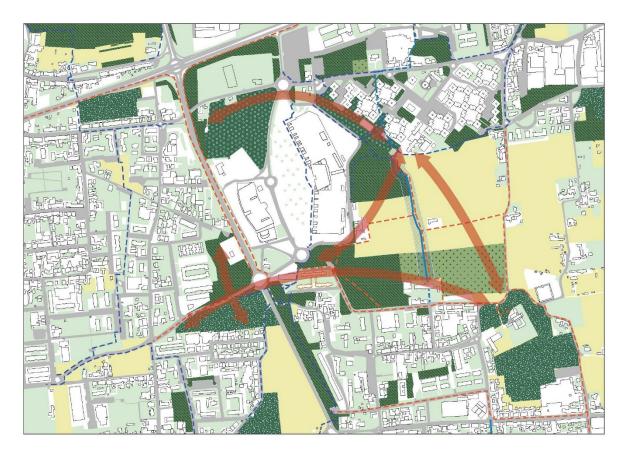
Gli edifici di EPP di via Turchia si trovano al margine ovest del Golfo Agricolo di San Giusto.

Gli assi di connessione verde principale in questo caso permettono una riconnessione dell'area divisa dai campi agricoli inaccessibili. Sul sedime della Gora intubata verrà realizzato un percorso ciclopedonale naturalistico che collegherà la scuola Don Milani con le aree residenziali, l'Associazione sportiva e la Chiesa di San Giusto.

Le aree per forestazione urbana verranno piantumate o utilizzate per la realizzazione di frutteti fruibili anche dagli studenti della scuola Don Milani.









Urban Innovative Actions, Les Arcuriales, 45D rue de Tournai, F59000 Lille, France



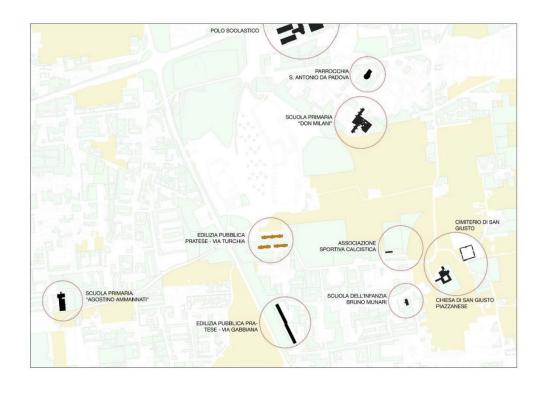




3.4. Interventi puntuali - Agopuntura urbana

Gli edifici dell'area che possono essere attivatori della transizione ecologica sono le residenze di Edilizia Pubblica Pratese, le scuole, l'Associazione Sportiva e la chiesa di San Giusto.

Nello specifico si può creare una stretta relazione tra gli studenti della scuola Don Milani e gli interventi previsti da PUJ su EPP via Turchia, prevedendo laboratori didattici ed il coinvolgimento delle classi per la gestione e manutenzione degli orti e frutteti urbani.





Urban Innovative Actions, Les Arcuriales,







4. Stato di fatto

Il complesso residenziale di via Turchia, progettato da Riccardo Roda e Carlo Terpolilli nel 1984 e completato nel 1994, è costituito da tre blocchi collegati da una piazza pedonale su cui affacciano due edifici bassi destinati a cantine. Sono presenti complessivamente 102 alloggi di edilizia residenziale pubblica che ospitano 224 residenti.

Gli edifici di Via Turchia furono un progetto sperimentale sviluppato con Agip che fu alla base della stesura della Legge 10 del '91 sul risparmio energetico in edilizia. Il capitolato del progetto è un vero e proprio trattato di fisica tecnica. Come parte della sperimentazione furono realizzate delle serre bioclimatiche, le verande rivolte a sud che dovevano servire da volano termico. Nella pratica si sono rivelate inadatte: troppo caldo d'estate e troppo freddo d'inverno.

I blocchi identificati con i numeri civici 29/1-2 e 29/3-4 sono simili, con pianta rettangolare di dimensioni pari a 49x11 metri circa; l'edificio identificato con i numeri civici 29/5-6-7, più grande rispetto agli altri due edifici, presenta una pianta rettangolare di dimensioni 83x11 metri circa. Tutti e tre gli edifici hanno 6 piani fuori terra, con il piano terreno destinato a locali tecnici e cantine e i 5 piani superiori a residenza. La struttura degli edifici è realizzata con telaio in cemento armato, solai semi-prefabbricati e tamponamenti in muratura.

Le facciate sono rivestite in mattonelle di cotto che si trovano oggi in cattivo stato, con parziali distaccamenti.







4.1. Inquadramento

Il complesso residenziale di via Turchia si trova nella cinta ovest della città di Prato, inserito all'interno del sistema dei golfi agricoli e dei grandi parchi periurbani, ed in particolare nel golfo di San Giusto.



4.2. Accessibilità

L'accesso al complesso residenziale avviene da una diramazione di via Turchia, un tratto di strada a fondo cieco che consente l'accesso ai due parcheggi del complesso da est. Il parcheggio principale, a sud, distribuisce gli accessi alle residenze degli edifici sud e allo spazio pubblico centrale. Il lato ovest del complesso è costeggiato da una pista ciclabile pubblica, parte del sistema delle ciclabili pratesi, separata dall'area di via Turchia da una recinzione in rete metallica. Il lato sud è in parte occupato da altre residenze private.







4.3. Stato attuale degli edifici

Durante i sopralluoghi all'area delle residenze di EPP, è stato riscontrato un importante stato di degrado in cui si trovano i tre edifici ed i loro spazi comuni. Le condizioni generali dell'area a seguito dei rilievi sono apparse critiche - le facciate degli edifici dell'area risultano deteriorate, con paramento murario rotto, degradato o mancante in alcuni punti; i pilastri dei due volumi centrali delle cantine appaiono visibilmente ammalorati e la pavimentazione esterna dell'area è dissestata in vari punti. Si fa riferimento al report fotografico annesso alla presente relazione tecnica, ALLEGATO: report fotografico stato attuale EPP via Turchia.

Affinché il progetto U.I.A. Prato Urban Jungle venga realizzato correttamente nella sua interezza e possa portare i benefici previsti, sarà necessario ed urgente che gli interventi di manutenzione straordinaria, di ripristino e di efficientamento energetico degli edifici residenziali in via Turchia vengano progettati e realizzati coordinatamente con il progetto di PUJ.





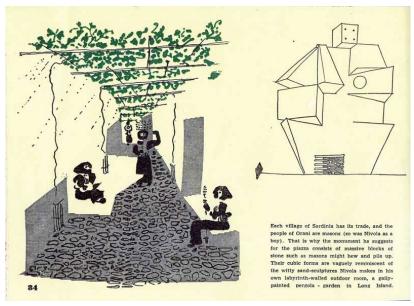
5. Progetto

5.1. Il pergolato di ingresso

L'ingresso principale alla corte, lo spazio tra i due edifici a sud, viene coperto da un pergolato verde trasformando così uno spazio ora di passaggio in un luogo di sosta e di incontro.

L'ispirazione nasce dal progetto di Costantino Nivola per Orani, nel nuorese, che aveva immaginato di coprire tutte le strade del paese con un sistema di pergole che collegassero le abitazioni le une alle altre.

Il pergolato copre un'area di circa 100 mq (8x12 metri) ed è costituito da travi scatolari in acciaio verniciato e cavi in acciaio a supporto delle piante rampicanti. Le piante saranno alloggiate in due vasche lineari poste contro le



pareti cieche degli edifici ed andranno a coprire sia la superficie orizzontale del pergolato sia le pareti stesse degli edifici. All'ombra del pergolato saranno realizzate due gradonate in legno, che si fronteggiandosi creano uno spazio per la sosta e il ritrovo.



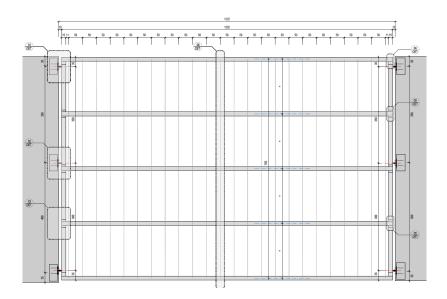


5.2. La struttura del pergolato

La nuova pergola è situata in corrispondenza dell'attuale ingresso del complesso immobiliare fra i due edifici esistenti collocati a sud dell'isolato.



La struttura metallica del pergolato di ingresso è costituita da 5 travi in profili scatolari di sezione 300x150 mm in acciaio che coprono una luce di 12,20 metri circa.



Le travi poste ad interasse tipico di 1,85/2,00 m sono collegate da cavi metallici in acciaio inossidabile tesati con tenditore, che

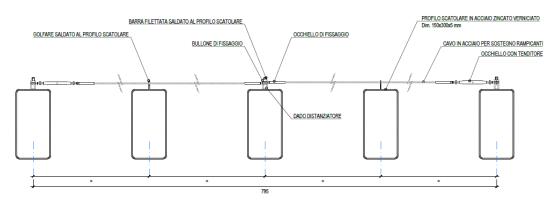
20 / 37

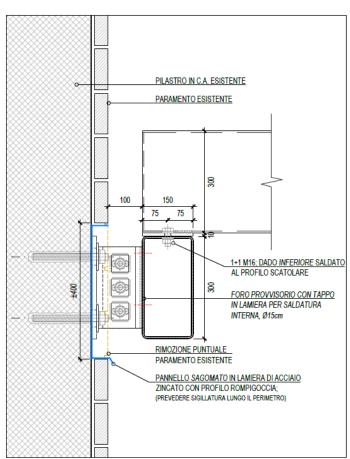






costituiscono il supporto per le piante rampicanti.





Lungo il fronte cieco dei due fabbricati, realizzato con parete perimetrale a cassa vuota di circa 33 cm, è previsto un profilo scatolare continuo di pari sezione, posto all' esterno del tamponamento e vincolato ai tre pilastri in cemento armato dell'edificio.

Il collegamento sarà eseguito mediante staffe tassellate in opera, opportunamente protette per garantire la tenuta all'acqua e il ripristino dell'isolamento termico e dello strato di finitura.

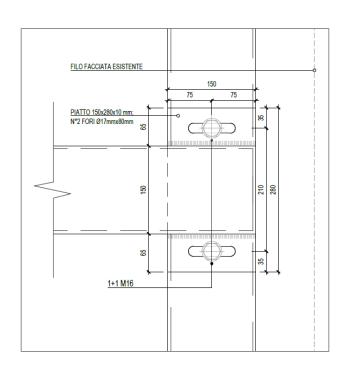


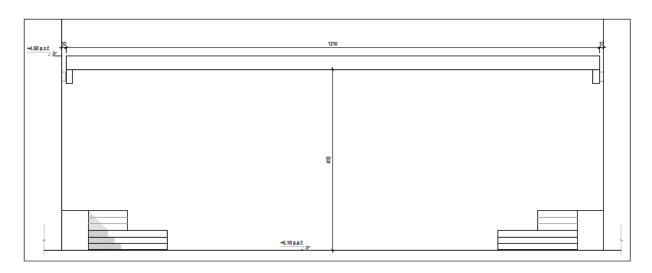




Su uno dei due lati è prevista la realizzazione di un giunto strutturale di ampiezza sufficiente e con asolatura dei fori nei collegamenti bullonati in grado di garantire l'antiribaltamento.

Lo schema statico dei profili principali è di trave in semplice appoggio soggetta oltre al peso proprio ed al carico del verde, alle azioni derivanti da neve e vento. Lo schema isostatico non determina coazioni derivanti dal DT e la ridotta massa in gioco rende trascurabile l'azione del sisma. I profili secondari orditi parallelamente ai due fronti degli edifici sono in continuità su luce pari all'interasse dei pilastri di bordo.











5.3. Le facciate

Le facciate degli edifici esistenti, attualmente rivestite da un paramento in laterizio in alcuni punti in cattive condizioni, saranno parzialmente ricoperte da vegetazione rampicante.

L' ente preposto alla manutenzione degli edifici oggetto dell'intervento dovrà provvedere, prima dell'avvio dei lavori sulle facciate, a ripristinare i paramenti murari sconnessi e degradati, a rimuovere le superfetazioni che interferiscono con il progetto, e in generale a creare le condizioni propedeutiche alla buona riuscita dell'intervento come già segnalato e condiviso con maggior dettaglio nel report di dettaglio redatto dai progettisti in data 17 02 2021.

Si precisa che le somme destinate alle suddette attività non sono preventivate nel quadro economico, se non per la minima quota parte relativa ai ripristini puntuali da realizzarsi in corrispondenza dei punti di fissaggio delle strutture per il tutoraggio dei sistemi vegetali

I sistemi previsti per il sostegno e tutoraggio del verde rampicante sono due tipologie declinate in 6 varianti a seconda della casistica in cui si inseriscono:

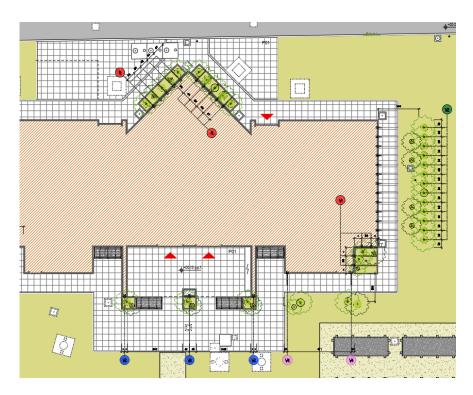
STRUTTUR	STRUTTURE PER PIANTE RAMPICANTI - EDIFICIO 2			
ПРО	NUMERO	DESCRIZIONE		
VI	24	Copertura omogenea della parete per rampicanti in vaso		
V2	13	Copertura omogenea della parete per rampicanti in piena terra		
VS	6	Brise soleil per rampicanti in vaso		
VA	8	Brise soleli per rampicanti in piena terra		
V5	9	Copertura omogenea della parete per rampicanti in vaso		
VB	13	Copertura omogenea della parete per rampicanti in vaso		







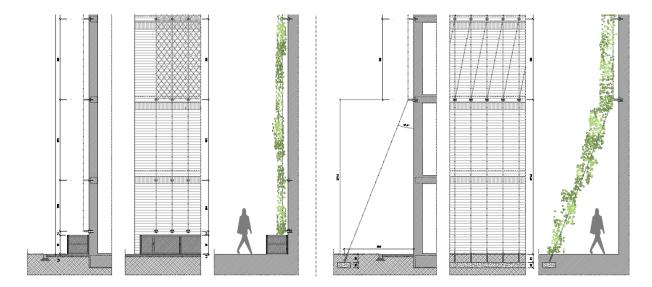
La posizione di ciascuna tipologia è poi identificata negli elaborati di tracciamento di cui si riporta un estratto a titolo esemplificativo



- Sistemi per facciate cieche:
- Le tipologie V1-2-5-6 identificano questi sistemi che sono caratterizzati da una sequenza di cavi in acciaio inossidabile ancorati alle facciate con distanziatori sempre in acciaio inossidabile di 20 cm circa; i cavi verticali avranno un passo tipico di 60 cm circa, mentre i fissaggi avvengono sempre in corrispondenza dei solai e pilastri o mediante una zavorra posizionata circa 30 cm al di sotto del livello del terreno.







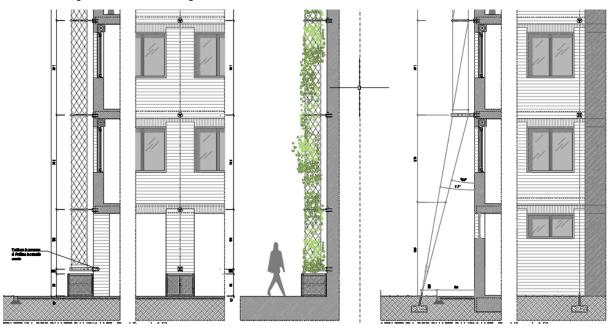
- Le piante che andranno a ricoprire le facciate cieche saranno alloggiate in vasi lineari posti al piano terra, o alloggiate direttamente nel terreno a seconda dei casi;
- Le piante verranno indirizzate alla crescita lungo i cavi metallici, distaccate dalla facciata esistente.
- Le porzioni cieche ricoperte sono i vani scala sui fronti nord, le facciate est e ovest, le porzioni cieche sporgenti dal fronte sud.
- Sistemi per facciate finestrate:







In corrispondenza delle porzioni finestrate, in sostituzione del verde aderente alla facciata, sono previsti brise-soleil realizzati con mensole e cavi tesati verticali per la crescita di vegetazione rampicante.

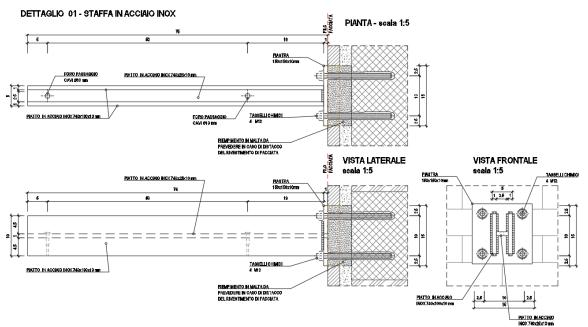


Questi elementi, identificati dalle tipologie V3-4, sono posti ad interasse tipico di circa 2 m e sono aggettanti rispetto alla facciata di 75 cm circa.





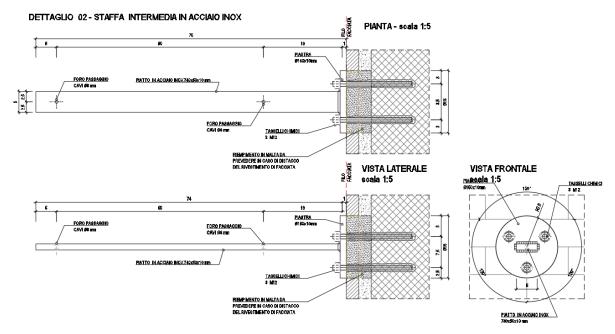
La struttura è costituita da una da una serie di mensole in acciaio inossidabile AISI 316/EN 1.4401 lunghe 60 cm fissate ai solai di ciascun piano mediante piastre metalliche tassellate in opera.



La mensola superiore è formata da una coppia di piatti disposti verticalmente di dimensione 600x20 mm distanziati di 50 mm e collegati fra loro tramite un piatto metallico forato per l'alloggiamento dei terminali dei cavi di sostegno della vegetazione.







In corrispondenza degli altri solai sono presenti delle mensole formate da un solo piatto metallico di sezione 50x10 mm posto in orizzontale, che assolvono alla funzione di ritegno antivento. L'ancoraggio inferiore dei cavi sarà realizzato in corrispondenza di ciascun brise-soleil da una zavorra in c.a. realizzata a livello del piano campagna.

5.4. Il giardino di socialità, l'ingresso e il parcheggio

Aree condominiali

Nello spazio centrale compreso tra i corpi di fabbrica residenziali e le cantine, attualmente destinato a giardino, sono previste una serie di funzioni comuni atte a favorire momenti di socialità tra i residenti del complesso, attraverso diverse attività: due laboratori didattici all'aperto si dispongono intorno a due alberi esistenti, orti sociali condominiali costituiti da 4 vasche in legno, attrezzature sportive per la terza età e un tavolo con delle sedute.



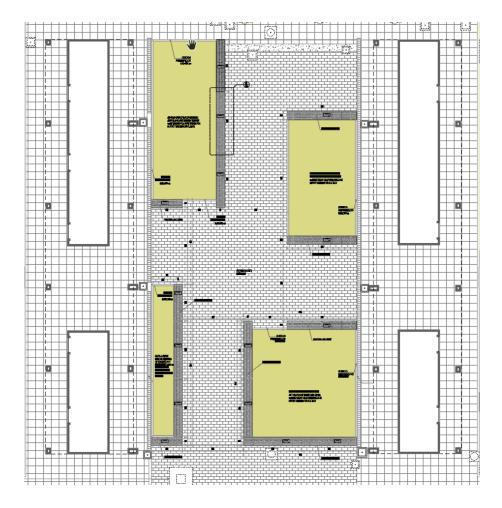




Nello spazio a sud ovest, compreso tra il fronte cieco dell'edificio e la pista ciclabile, è prevista un'area gioco per bambini. Il percorso che distribuisce le diverse attività è in calcestre stabilizzato drenante.

Spazio centrale

Nello spazio d'ingresso compreso tra le due cantine sono previste delle nuove aiuole con sedute.



Le aiuole sono realizzate tramite la rimozione delle pavimentazioni esistenti e il rifacimento dei cordoli.

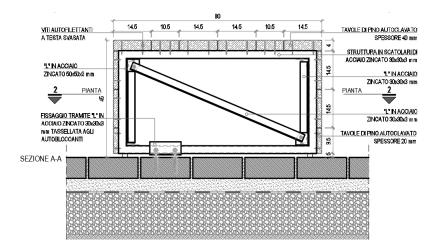






Le nuove sedute, realizzate con struttura in scatolari metallici zincati rivestite da tavole in pino autoclavato, sono leggermente sollevate rispetto al filo della pavimentazione esistente permettendo in questo modo il deflusso delle acque meteoriche all'interno delle aiuole stesse.

Questa soluzione è stata scelta per evitare modifiche alla rete di raccolta acque meteoriche.



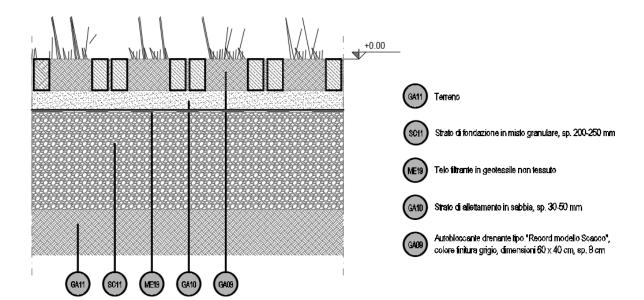
Nel parcheggio sud è prevista il rifacimento completo della pavimentazione in asfalto che viene sostituita da una pavimentazione realizzata con autobloccanti drenanti.









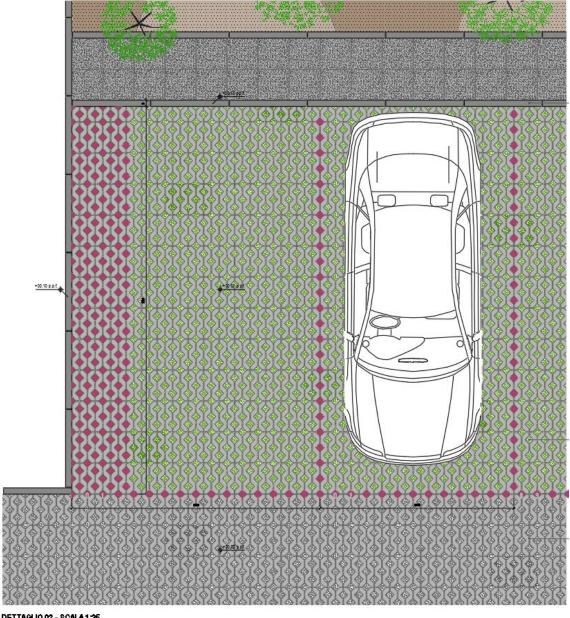






www.uia-initiative.eu





DETTAGLIO 02 - 8CALA 1:26







6. Progetto del verde

L'intero progetto del verde intende restituire un effetto diversificato, il più vicino possibile a un tassello di Natura di foggia tropicale con le sue diverse forme, colori e contrasti naturali senza implicare un'assidua e impegnativa gestione. Una diversità di fiori e foglie formerà dunque un insieme attraente e diversificato.

Il concept della vegetazione interessa entrambe le tipologie di facciata previste dal progetto: pareti e brise-soleil. Su queste si sviluppa una vegetazione specifica per ciascuna di esse, ricercando sia l'effetto estetico complessivo sia l'ottimizzazione della soluzione rispetto alle aperture, che si traduce ad esempio in attenzioni circa la corretta scelta della specie poiché questo potrebbe avere riflessi sulla futura manutenzione del sistema del verde. Le scelte hanno l'obiettivo di contenere l'impegno futuro per la cura del verde parietale, in modo che questo non risulti troppo frequente, oneroso e interferente sia con la struttura dell'edificio stesso che con la vita dei suoi abitanti.

Il progetto del verde è stato sviluppato a partire dalla scelta delle specie rampicanti in grado di raggiungere le altezze maggiori, cioè la sommità degli edifici, e abbinando a queste altre specie, con uno sviluppo anche più contenuto in altezza ma con caratteri estetici complementari o in grado di dare un effetto più diversificato.

Le specie selezionate per entrambi i sistemi di facciata sono le seguenti: Campsis grandiflora, Fallopia baldschuanica, Hedera hibernica, Lonicera henryi, Parthenocissus quinquefolia, Trachelospermum jasminoides, Wisteria floribunda 'Longissima Alba', Wisteria floribunda 'Macrobotrys', Wisteria floribunda 'Rosea',

33 / 37







Wisteria floribunda 'Royal Purple', Wisteria sinensis 'Prolific', Wisteria sinensis 'Alba'.

Le specie qui sopra riportate consentono di avere nel corso dell'anno non solo un alternarsi di caratteristiche attraenti per l'occhio umano ma anche per la biodiversità locale: la fioritura primaverile dei glicini attrarrà così anche insetti pronubi, come accadrà per la fioritura tardo estiva-autunnale dell'edera o del poligono del Turkestan.

Nei primi anni dopo la messa a dimora la vegetazione dovrà essere oggetto di più frequenti interventi, così da sviluppare una corretta e ben distribuita struttura in prossimità dell'ancoraggio e ricevere eventuali interventi cesori e legature che le consentano di raggiungere nel più breve tempo possibile un risultato omogeneo. Ciascuna specie sarà poi oggetto di potature specie-specifiche con un massimo di due interventi per anno così da non comprometterne i plus sia estetici che ecologici.

Per raggiungere un effetto il più possibile distintivo, oltre alla componente rampicante rivestono un ruolo altrettanto importante gli elementi vegetali che si sviluppano a terra, sia nelle aiuole esposte a sud degli edifici 2 e 3 sia tra questi. Per queste situazioni sono state identificate sia specie arboree, di piccole dimensioni, che arbustive ed erbacee, che si caratterizzano per foglie grandi, allungate, laciniate, oppure fini e composte, di diverse sfumature di verde ma anche di porpora: abbinamenti e contrasti naturali restituiranno un insieme diversificato, il più informale possibile. In questo insieme non mancano le fioriture: corolle anche grandi, vistose, di cromie vivaci e intense, compariranno prevalentemente in estate così da poter emergere dal lussureggiate ed ampio fogliame prodotto nel corso dei mesi precedenti. Anche la gestione di queste specie non intende risultare







impegnativa: sono state infatti scelte specie con basse esigenze manutentive e sincronizzate nello stesso momento. Il principale intervento manutentivo si prevede che avvenga alla fine dell'inverno, quando sarà scongiurato il pericolo di gelate tardive, e prevederà la rimozione di tutte le parti secche. Per ovviare alla permanenza di fogliame secco e/o danneggiato per un periodo ritenuto eccessivamente lungo, questo intervento può essere svolto in modo meno invasivo alla fine dell'autunno o all'inizio dell'inverno, con la cura di non rimuovere troppo materiale vegetale che proteggerebbe le piante dal gelo. La presenza di specie sempreverdi di diverso sviluppo consentirà di mantenere un interesse stagionale anche nei mesi senza appariscenti fioriture o grandi e multiformi foglie.

Le specie identificate sono: Acacia dealbata, Acanthus mollis, Agapanthus africanus 'Albus', Albizia julibrissin 'Summer Chocolate', Aspidistra elatior, Canna indica cv., Carex morrowii ssp. foliosissima 'Irish Green', Choisya ternata, Cinnamomum camphora, Cycas revoluta, Cynara cardunculus var. altilis (varietà inerme), Farfugium japonicum, Fatsia japonica, Hedychium gardnerianum, Hibiscus moscheutos cv., Hydrangea quercifolia 'Snowflake', Koelreuteria paniculata, Melianthus major, Miscanthus sinensis 'Morning Light', Musa basjoo, Nephrolepis cordifolia, Phormium tenax 'Atropurpureum', Rhus typhina 'Dissecta', Sambucus nigra 'Black Lace', Schefflera arboricola, Tetrapanax papyrifer, Tradescantia pallida 'Purpurea', Vinca major, Yucca aloifolia 'Purpurea' e Yucca gloriosa.





7. ALLEGATO: report fotografico dello stato attuale di EPP via Turchia

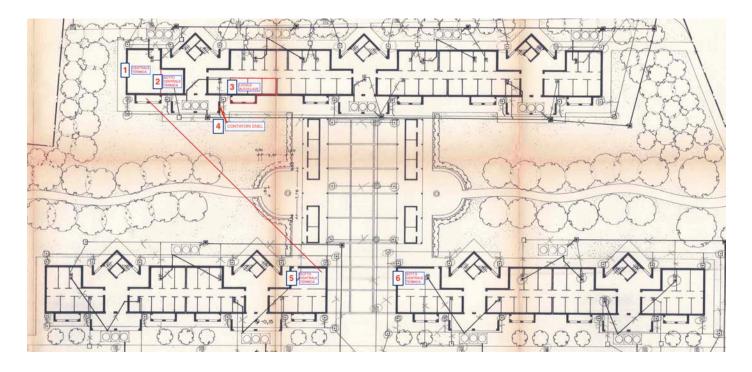
Nota: le fotografie in allegato sono state scattate durante il sopralluogo effettuato in data 11.02.2021.

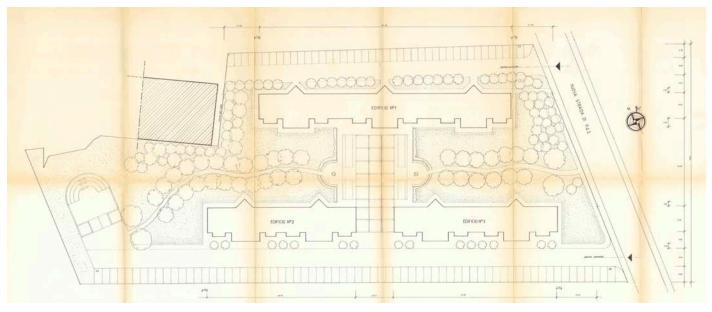
36 / 37



LOCALI TECNICI:

- 1) Centrale termica edificio 1
- 2) Sottocentrale termica edificio 1
- 3) Locale autoclave edficio 1
- 4) Contatori edificio 1
- 5) Sottocentrale termica edificio 2
- 6) Sottocentrale termica edificio 3

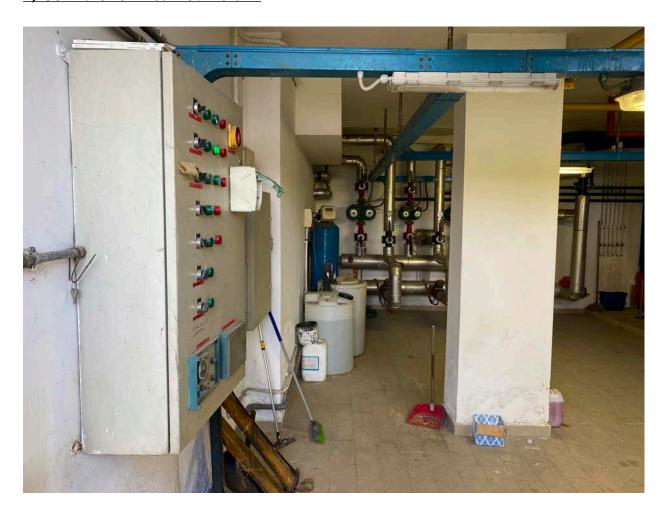








1) Centrale termica - edificio 1









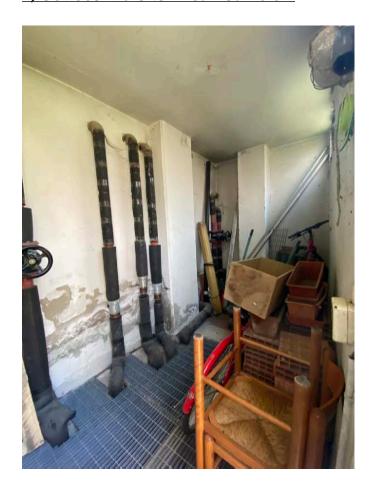






UIA

2) Sottocentrale termica - edificio 1









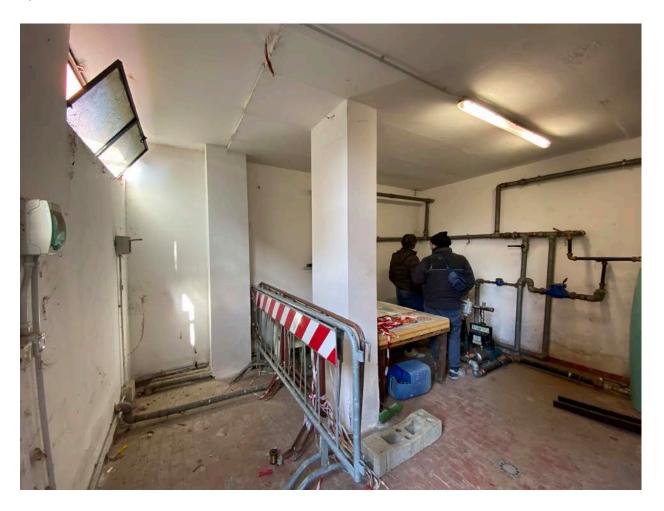








3) Locale autoclave - edficio 1









UIA

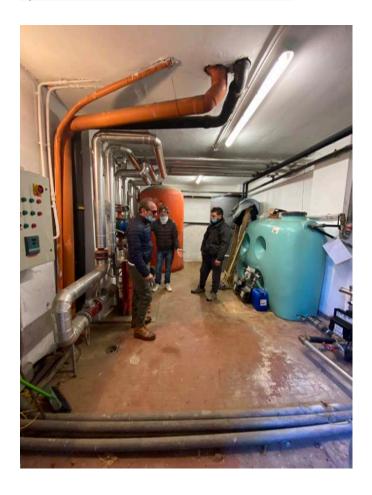
4) Contatori - edificio 1

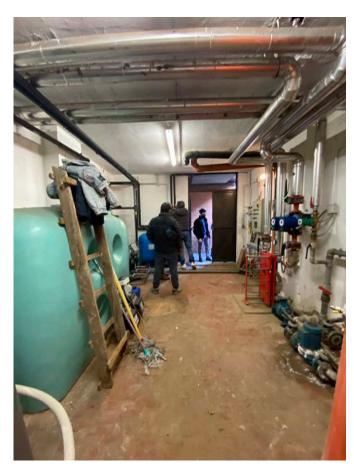




UIA

5) Sottocentrale termica - edificio 2



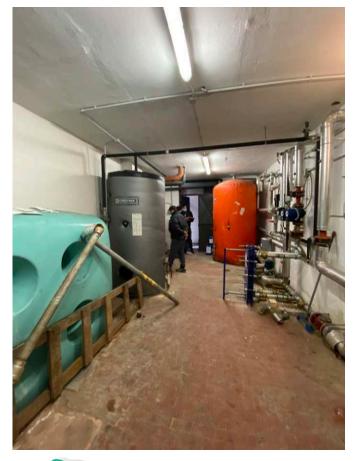


6) Sottocentrale termica - edificio 3









Pozzetti tra edifici 2 e 3





















EDIFICIO 1: facciata sud





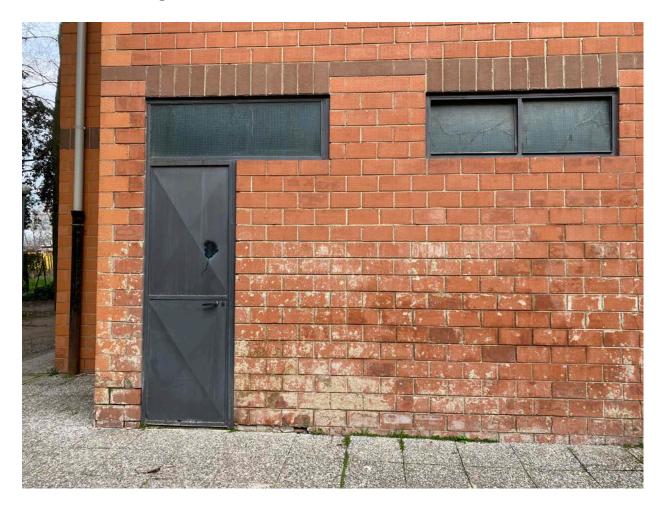








EDIFICIO 1: degrado facciata sud

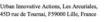








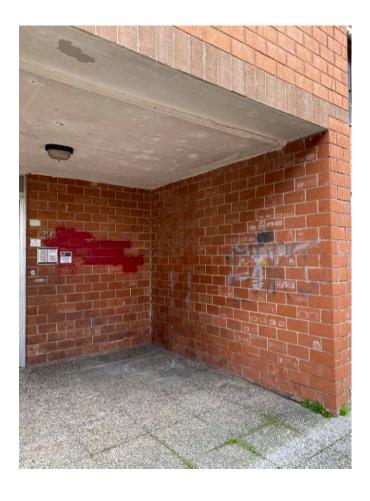










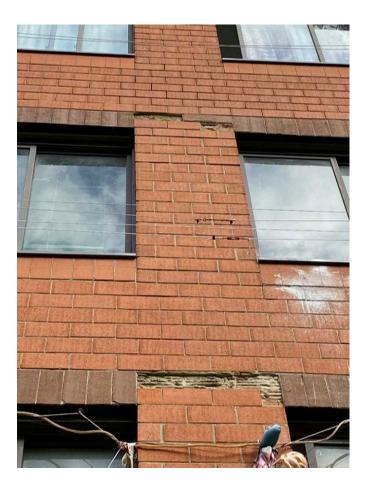












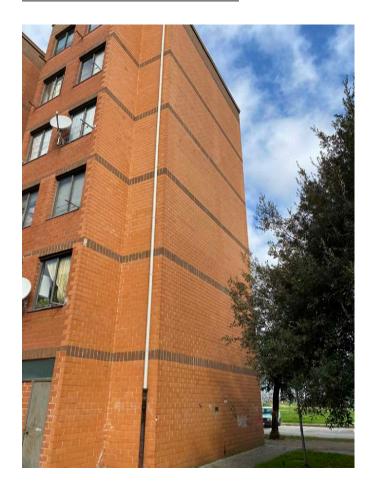








EDIFICIO 1: facciata est







EDIFICIO 1: facciata nord









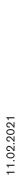
B















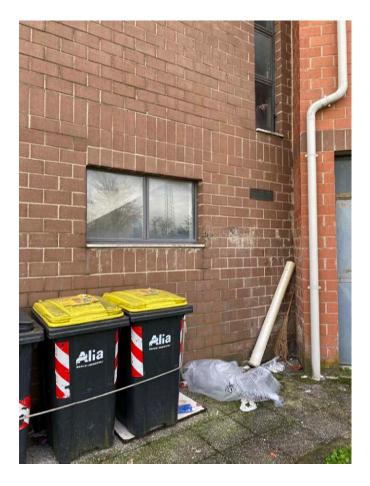








EDIFICIO 1: degrado facciata nord















EDIFICIO 1: facciata ovest







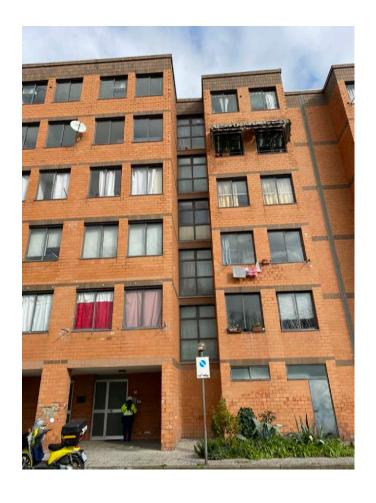


EDIFICIO 2: facciata sud









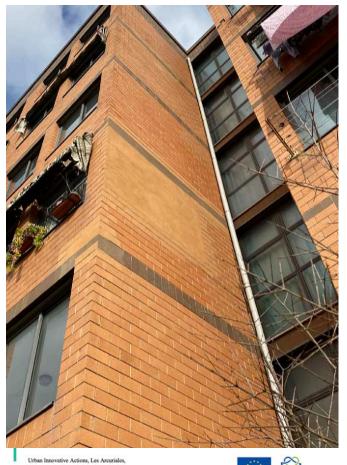








EDIFICIO 2: degrado facciata sud





















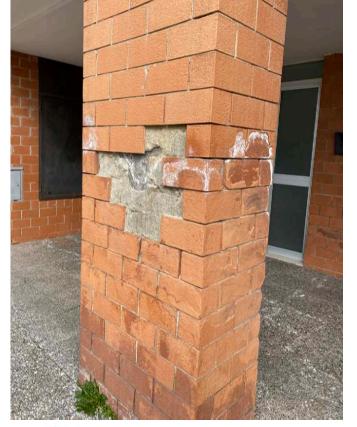


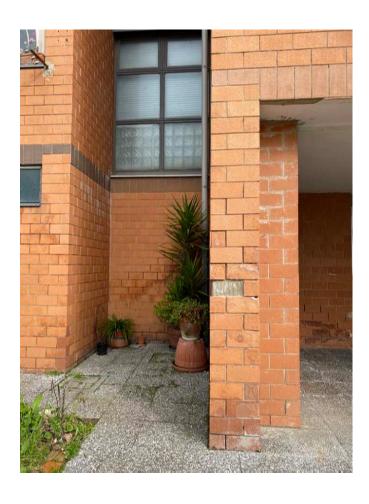


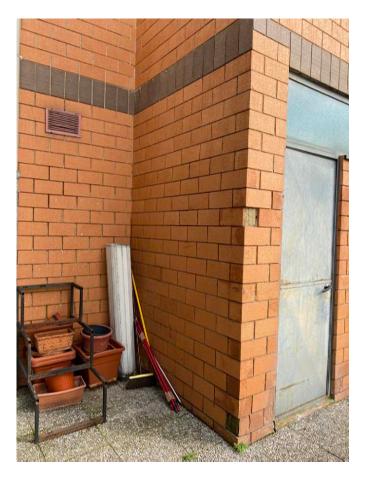














EDIFICIO 2: facciata ovest







EDIFICIO 2: facciata nord













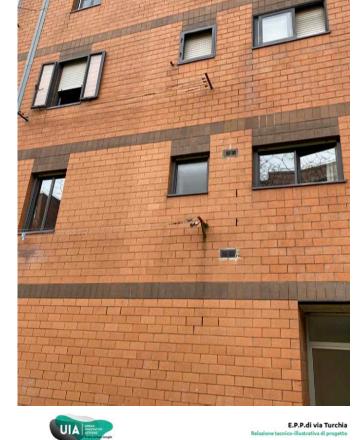


EDIFICIO 2: degrado facciata nord



















UIA INTERPRETATION OF THE PARTY AND THE PART

EDIFICIO 2: facciata est





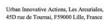




EDIFICIO 3: facciata sud

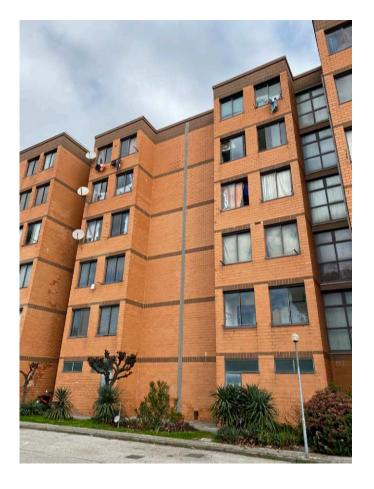


















EDIFICIO 3: degrado facciata sud













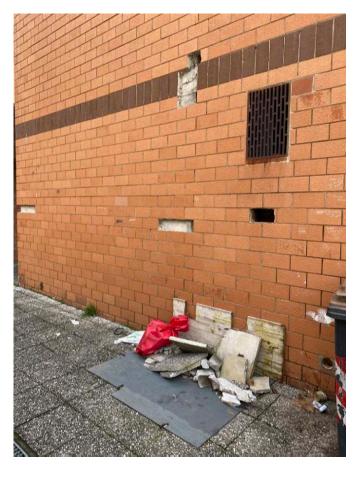






EDIFICIO 3: facciata ovest













EDIFICIO 3: facciata nord









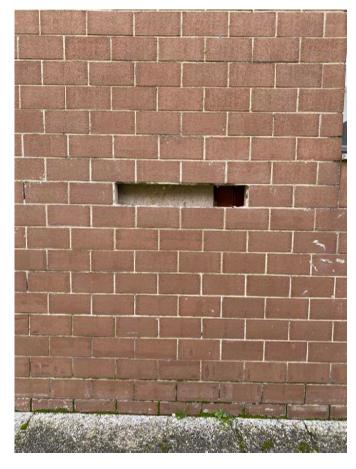




UIA

EDIFICIO 3: degrado facciata nord





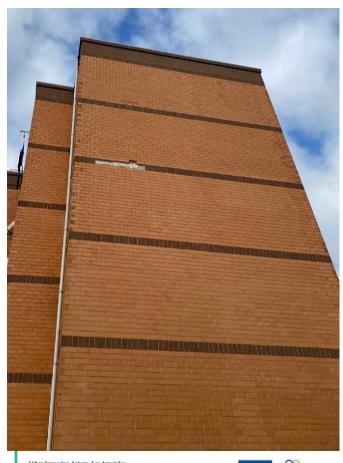




EDIFICIO 3: facciata est







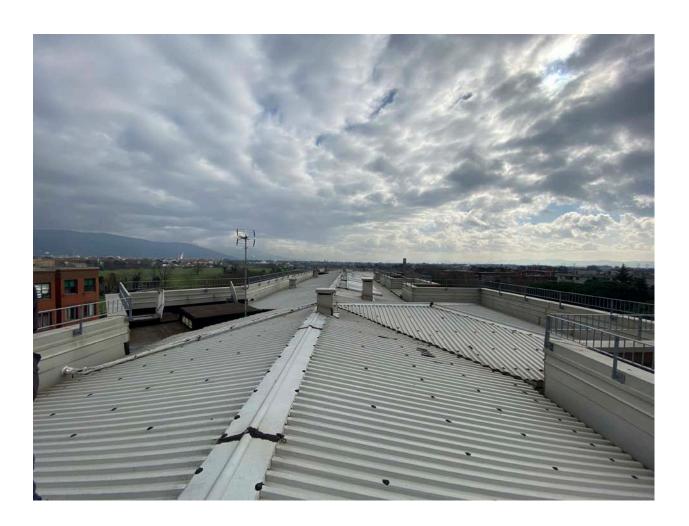


11.02.2021

EDIFICIO 3: copertura









CANTINA OVEST: facciata est







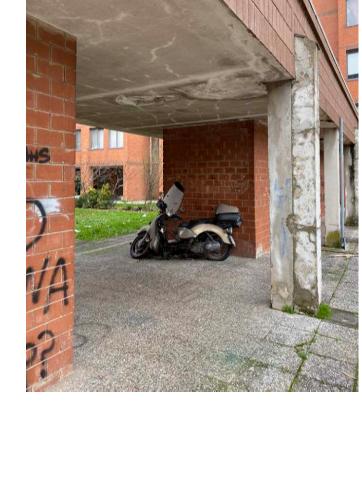






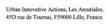


















CANTINA OVEST: facciata nord







CANTINA OVEST: facciata ovest













CANTINA OVEST: facciata sud



CANTINA OVEST: copertura











CANTINA EST: facciata ovest



































CANTINA EST: facciata nord

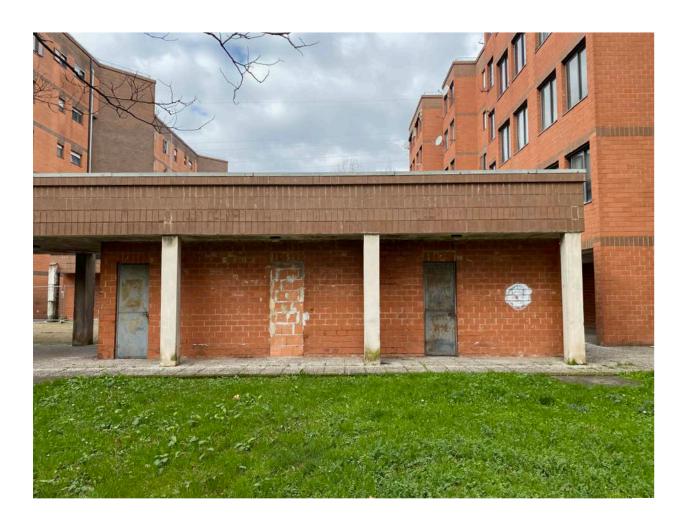


CANTINA EST: facciata est









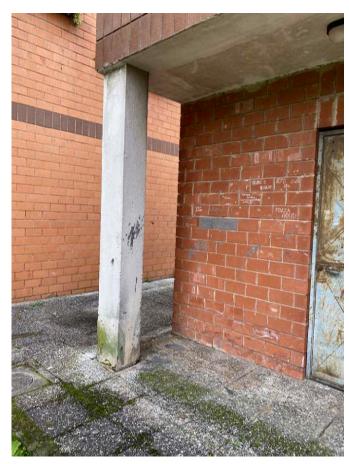












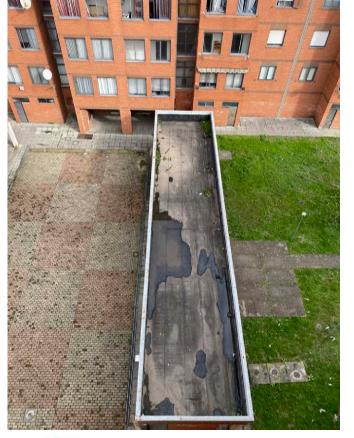
CANTINA EST: copertura











GIARDINO E SISTEMAZIONI ESTERNE:



Parcheggio sud lato ovest



11.02.2021



Giardino interno lato est



Alberi ed. 1 lato ovest



Alberi e rete di confine ed. 1 lato ovest



Pavimentazione esterna ed.1 lato nord



Pavimentazione esterna ed.1 lato nord



Pavimentazione esterna ed.1 lato nord



Pavimentazione esterna ed.1 lato nord



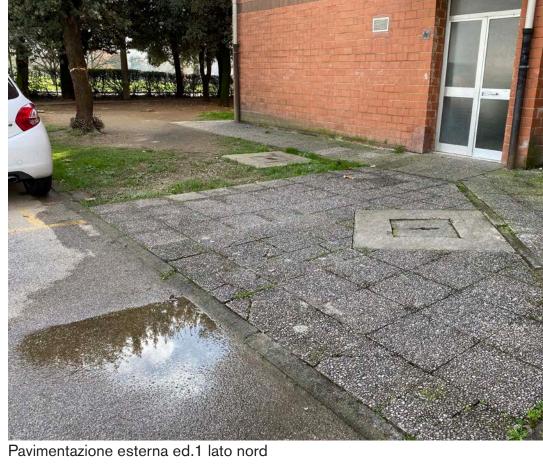
Pavimentazione esterna ed.1 lato nord



Pavimentazione esterna ed.1 lato nord



Pavimentazione esterna ed.1 lato nord





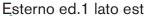
Parcheggio nord





Esterno ed.1 lato est







Sentiero tra gli alberi, confine est dell'area







Area centrale lato est



Esterno ed. 1 lato sud





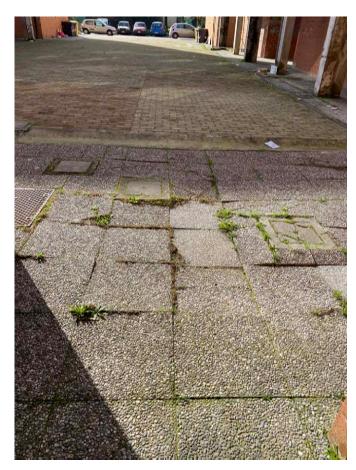
Esterno ed. 1 lato sud



Esterno ed. 1 lato sud

Urban Innovative Actions, Les Arcuriales, 45D rue de Tournai, F59000 Lille, France





Esterno ed. 1 lato sud



Esterno ed. 1 lato sud





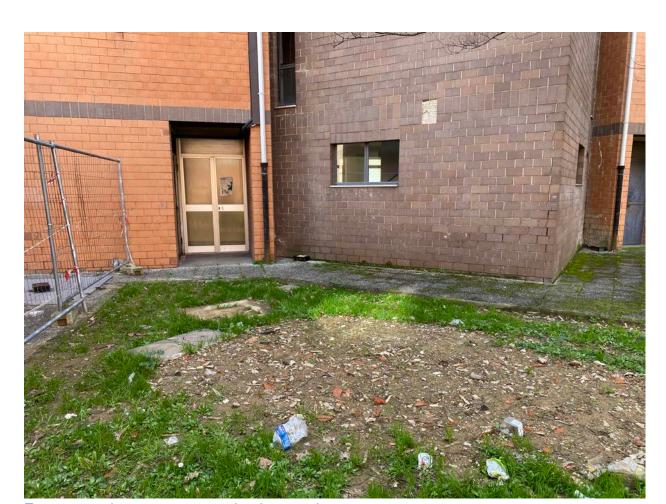
Esterno ed. 1 lato sud, giardino centrale lato ovest



Esterno cantina ovest, lato ovest







Esterno cantina ovest, verso ed. 2 lato nord



Esterno ed. 2 lato nord









Esterno ed. 2 lato nord



Esterno ed. 2 lato nord





Esterno ed. 2 lato nord



Esterno ed. 2 lato nord



Esterno ed. 2 lato nord





Esterno ed. 2 lato nord



Rete di confine lato ovest





Rete di confine lato ovest







Rete di confine lato ovest

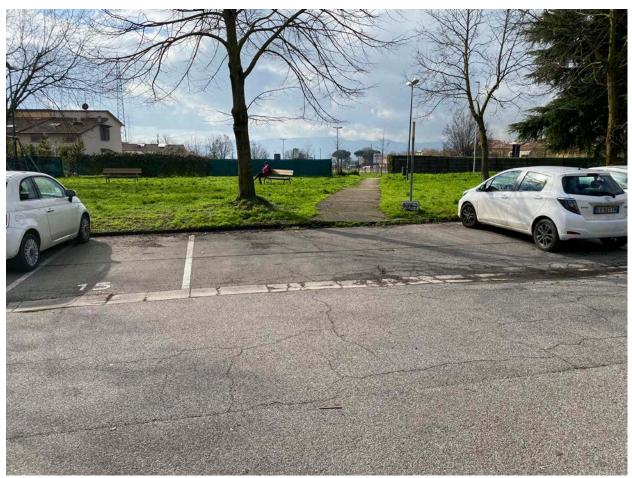
Giardino lato ovest ed.2



Rete di confine lato ovest

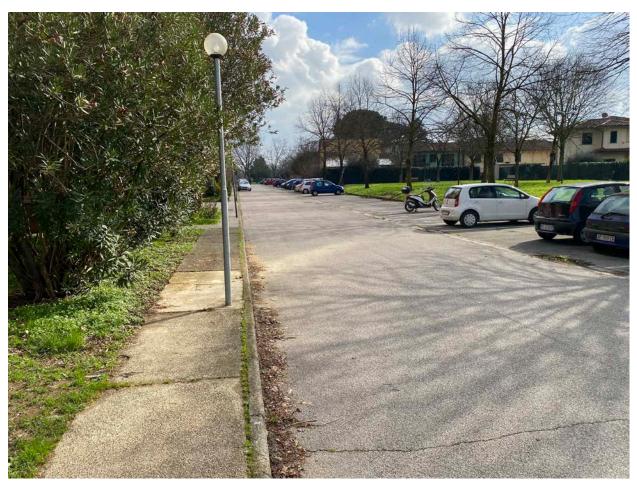


Parcheggio sud



Parcheggio sud





Parcheggio sud



Parcheggio sud





Parcheggio sud



Parcheggio sud Urban Innovative Actions, Les Arcuriales, 45D rue de Tournai, F59000 Lille, France



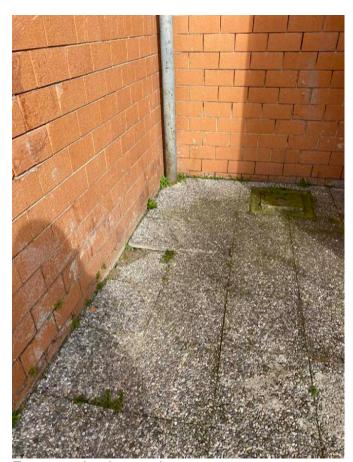




Parcheggio sud



Parcheggio sud



Esterno ed. 2 lato sud

Urban Innovative Actions, Les Arcuriales, 45D rue de Tournai, F59000 Lille, France











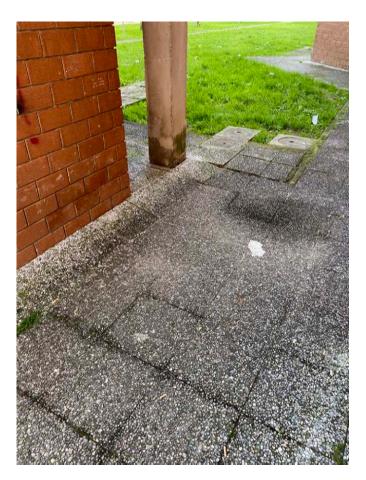
Esterno tra cantina est ed ed.3 lato nord



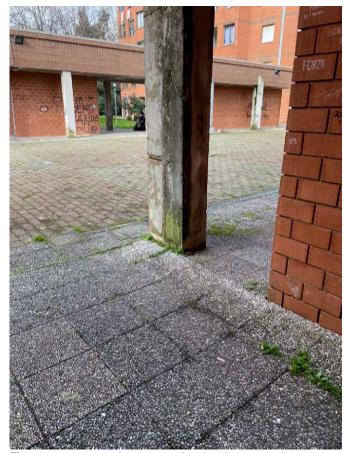
Esterno tra cantina est ed ed.3 lato nord







Esterno tra cantina est ed ed.3 lato nord



Esterno tra cantina est ed ed.3 lato nord



Firmato da:

STEFANO BOERI

codice fiscale BROSFN56S25F205L

num.serie: 17412136 emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2 valido dal 18/02/2020 al 18/02/2023