

MACROLOTTO 2 DI PRATO

LINEE GUIDA
PER LA PROGETTAZIONE
DEI MANUFATTI EDILIZI
E DELL'AMBIENTE URBANO

Progetto: Prof. Arch. Mario Preti

Il C. di A. del Consorzio Macrolotto 2:

presidente Maurizio Querci
vicepresidente Nazzareno Tasselli

GOLE GENERALI

EMESSA

In ogni progetto urbano si ricercano delle regole per la progettazione, per trovare un supporto al disegno urbano.

Le regole possono essere Idee di città, provenire interamente dall'esterno e cioè dal progettista o possono essere ritrovate sul territorio.

Nel nostro caso la regola esiste già, e ha conformato la piana Pratese e fiorentina da duemila anni: sono i segni, la maglia della Centuriazione antica.

La Piana Pratese mostra con grande evidenza l'esistenza di questa maglia territoriale, così forte che ha indotto la giacitura di fossi, strade, allineamenti di edifici, confini di proprietà, dimensioni dei campi, filari di alberi, luoghi di culto, localizzazioni di case sparse e di borghi come Paperino, S. Giorgio e S. Anna a Colonica. I fossi, così importanti per la salvaguardia idraulica della piana agricola, hanno contribuito più di ogni altro elemento al mantenimento di questa maglia territoriale fino ai giorni d'oggi, anzi fino a poco fa, in modo inconsapevole. Col tempo le strade diritte si sono contorte, i quadrati si sono distorti, le attività umane diverse dall'agricoltura si sono mosse con altre regole. Quando dagli anni '50 di questo secolo lo sviluppo della città costruita ha travolto i margini agricoli degli abitati con qualsiasi tipo e dimensione di edificio senza il minimo disegno urbano anche questa parte della piana Pratese è stata sconvolta: le fabbriche si sono accostate alla vecchie case e nei borghi, le piccole strade agricole sono state percorse da tir, le autostrade hanno tagliato il territorio troppo vicino alla città: credo che Prato sia una delle città italiane più penalizzate dalla presenza di una autostrada al centro del suo territorio e con uno svincolo come Prato Est che è uno dei più grandi della toscana praticamente inglobato nella città.

In questo caos la regolarità della maglia antica appare ormai una eccezione, ma riproporre il disegno nella sua interezza a partire dai superstiti allineamenti assume l'aspetto di Restauro del territorio.

Restauro non è in questo caso una parola grossa: la maglia centuriale innerva talmente il territorio storico fino alla soglia del 1950 che il suo utilizzo permette al nuovo disegno urbano di potersi inserire e di accostarsi agli elementi urbani che costituiscono preesistenza, integrandoli dignitosamente; basta osservare il caso di Paperino.

Grande importanza assume nel nuovo disegno urbano la progettazione degli spazi aperti e dei filari di alberi che costituiscono l'interfaccia fra le preesistenze e il nuovo.

L'intera superficie del Macrolotto2 assume come "guida" la maglia orientata di riferimento territoriale di misura 71x71m.

Essa corrisponde ad un decimo della Centuria Romana di 710x710 m. presente sulla piana Pratese Fiorentina.

Il Cardine (l'allineamento meridiano approssimativamente NE-SO) di appoggio principale dell'area è costituito dalla Via dei Confini (che non a caso ha questo nome e non a caso coincide con il confine comunale).

Il Decumano (l'allineamento parallelo approssimativamente SE-NO) di appoggio principale dell'area è costituito dalla via sulla quale si è attestato il borgo storico di Paperino.

Sulla piana sono più evidenti, per ragioni idrauliche, i cardini dei decumani.

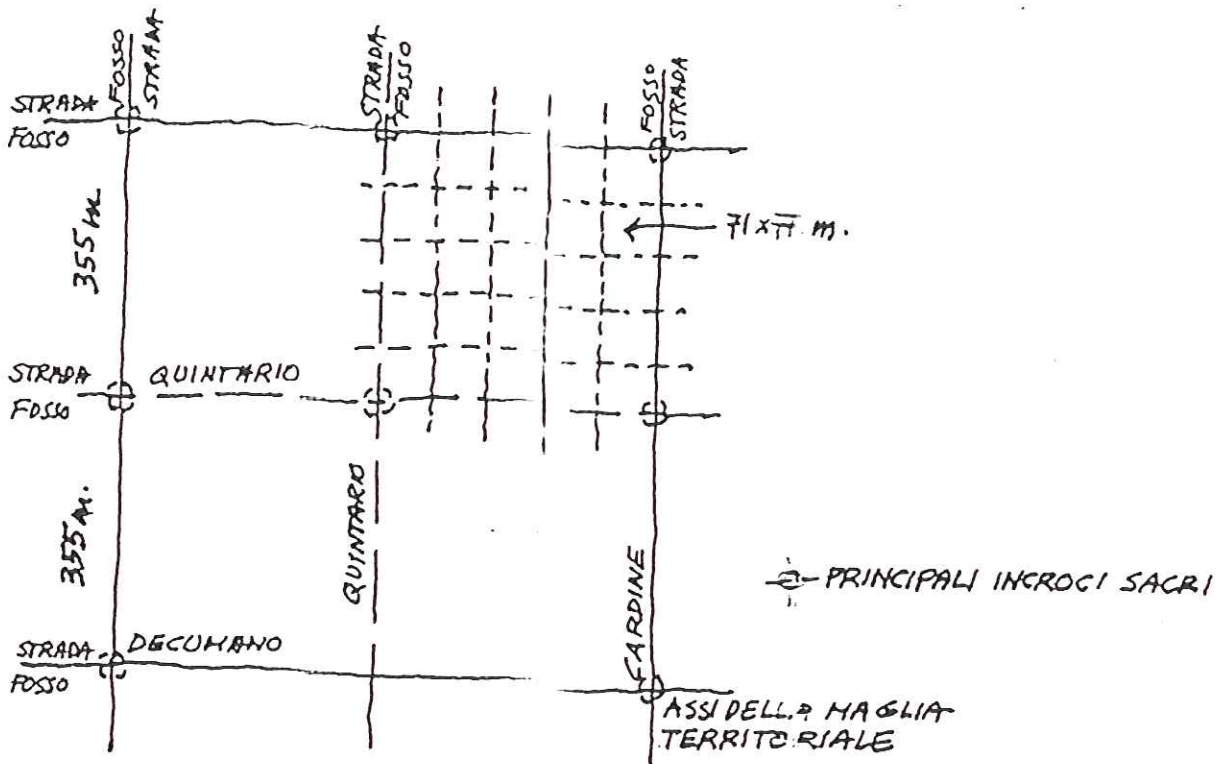
È comunque possibile ricostruire con assoluta precisione l'intera maglia centuriale della piana.

Esiste poi una maglia secondaria che è articolata sui Quintari che suddividono la maglia principale a metà con 4 quadrati di 355 m. di lato. Anche questa maglia risulta molto

evidente nel territorio.

La maglia minuta è costituita dalla porzione elementare di 71×71 m.: ve ne sono $10 \times 10 = 100$ in una Centuria (appunto); ve ne sono 25 in ognuna delle quattro porzioni divise dai Quintari.

Possiamo ancora oggi desumere dalle osservazioni delle molte centuriazioni esistenti (fra le più estese, quelle della valle Padana, della valle del Rodano, del Nordafrica), oltre che dalla nostra, le specificità degli insediamenti agricoli, dei campi, dei borghi, sviluppatisi sulle centuriazioni e quindi la sostanza delle "regole" di uso e sviluppo di questi territori. Succintamente possiamo elencare queste Regole per capirle, per rispettarle e per riproporne altre:



- le strade sono costituite prevalentemente dai Cardini, dai Decumani, dai Quintari. Queste avevano dimensioni prestabilite per il passaggio dei carriaggi e per essere a tutti gli effetti delle strade pubbliche.

- Gli incroci delle strade erano considerati protetti da una divinità, e quindi sacri. Da qui proviene l'uso di innalzare stele, tabernacoli, immagini sacre nei crocicchi. L'uso si è trasmesso alla fine del paganesimo nella religione Cristiana. Altro uso fondamentale era quello di evidenziare i vertici dei confini di proprietà con un Albero Sacro: il Cipresso. La maggioranza dei Cipressi che si vedono nel paesaggio toscano e ne sono tipici nella loro veste totemica avevano questa funzione sacrale espressiva: guardando, sono stato piantato qui su un confine. Per cui il complemento arboreo di un tabernacolo non poteva che essere un cipresso o un gruppo di cipressi. Da notare che il cipresso diventa sacro per il suo uso totemico e poi ne viene esteso l'impiego come complemento di luoghi sacri come i cimiteri.

- I confini di proprietà sono Sacri e Inviolabili. Questa Legge fondamentale tramandata fino ai giorni d'oggi ha consentito il mantenimento degli aspetti territoriali del mondo antico fino a noi.

- la maglia minuta di 71×71 m. era costituita da fossi (le gore Pratesi) e viottole.

- Nella maglia veniva collocata una casa, generalmente poco più di una capanna, di colui che aveva avuto in sorte (Sortes è il coccio con inciso il nome dell'assegnatario

che veniva "sorteggiato") l'appezzamento di terreno.

La collocazione della capanna nel terreno non era regolata; per cui le possibilità erano fondamentalmente nell'ordine di 5: sui 4 lati e al centro.

Non si hanno evidenze di queste scelte perchè la casa doveva essere di materiale precario e perchè la proprietà dei suoli deve essere rimasta ai Sorteggiati per poco tempo: vi è stato un accorpamento con gruppi di case e latifondo con Fattorie.

Probabilmente alcuni borghi pratesi attuali sono stati l'evoluzione di antiche fattorie.

E' evidente che le case si sono collocate lungo le strade e cioè lungo i cardini, i decumani e i quintari.

Dalla profondità delle motivazioni di queste regole, si può capire perchè la maglia centuriale sia sopravvissuta fino ai giorni nostri e con grandissima intensità fino agli anni '50 quando erano mantenute funzionanti le Gore.

Evoluzione medievale:

In tutta la piana l'insediamento delle Pievi Romaniche, quando si è avuta una riurbanizzazione delle pianure abbandonate per le guerre e le scorrerie, segue una logica di collocazione che ricalca le regole antiche: o su preesistenti "luoghi sacri" e cioè gli incroci principali, o sub incroci in vicinanza di insediamenti (i resti delle fattorie, probabilmente).

I campi tendono a mantenere le originarie misure centuriali.

Quando un campo viene urbanizzato si formano lotti di terreno sottomultipli delle misure elementari.

La riurbanizzazione medievale del territorio crea le prime smagliature del sistema per quanto riguarda insediamenti umani e strade, alcune delle quali si collocano in modo diverso dal sistema, anche per linee trasverse.

La stessa città di Prato, con la cinta delle sue mura, rispetta la esistente forma territoriale.

I percorsi più forti della centuriazione antica tendono a divenire permanenti rafforzandosi.

In tal modo si è evoluto l'aspetto del territorio fino ad oggi.

REGOLA GENERALE DELLA GRIGLIA

si assume la maglia di m. 71x71 come modulo territoriale.

Il progetto degli spazi urbani si articola sul modulo: avremo una regola macroterritoriale per spazi di dimensione superiore al modulo territoriale; avremo una regola microterritoriale per spazi inferiori al modulo.

GRIGLIA MACROTERRITORIALE

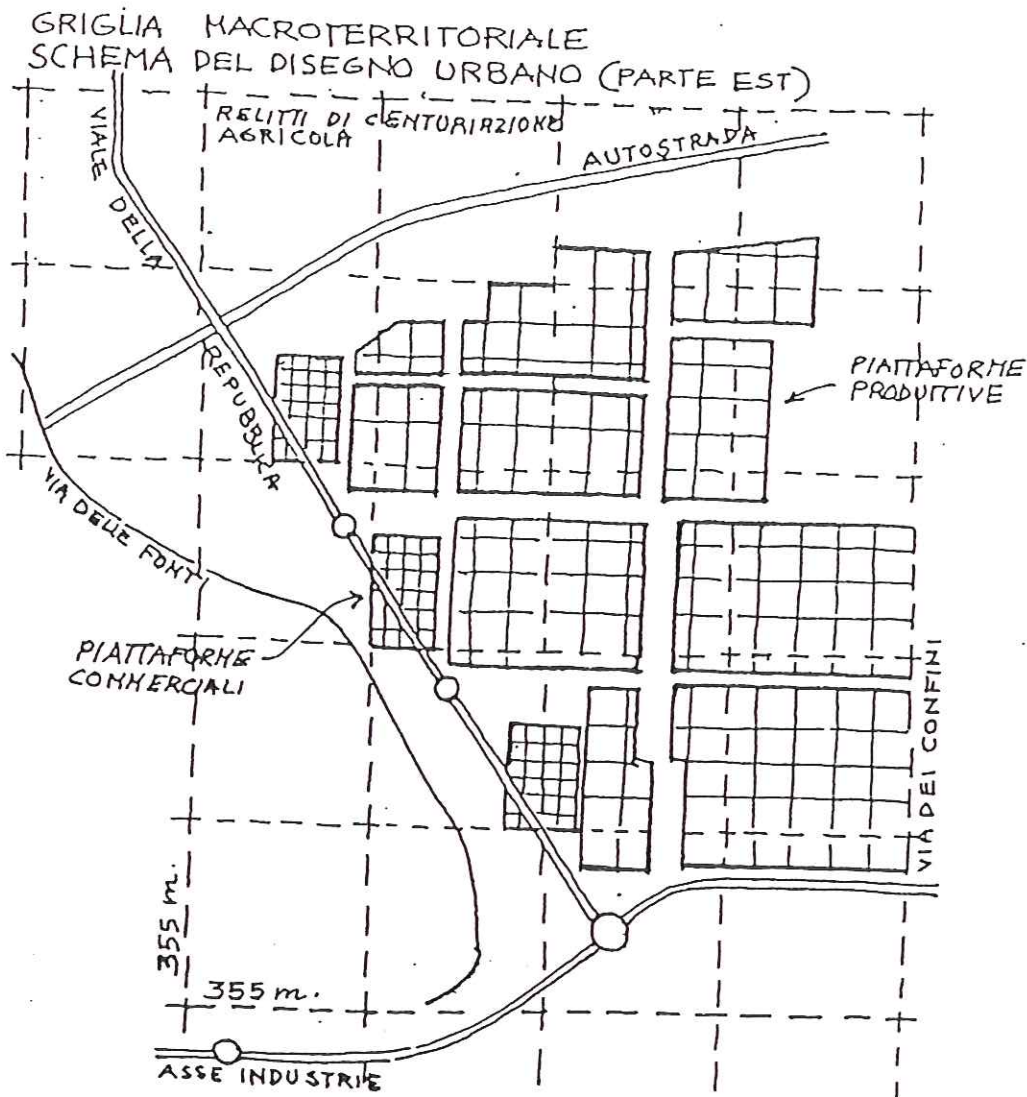
coincide con la centuriazione

è articolata sui quintari, cioè su quadrati di m. 355x355.

Tutto il disegno urbano del Macrolotto 2 si appoggia sulla griglia macroterritoriale.

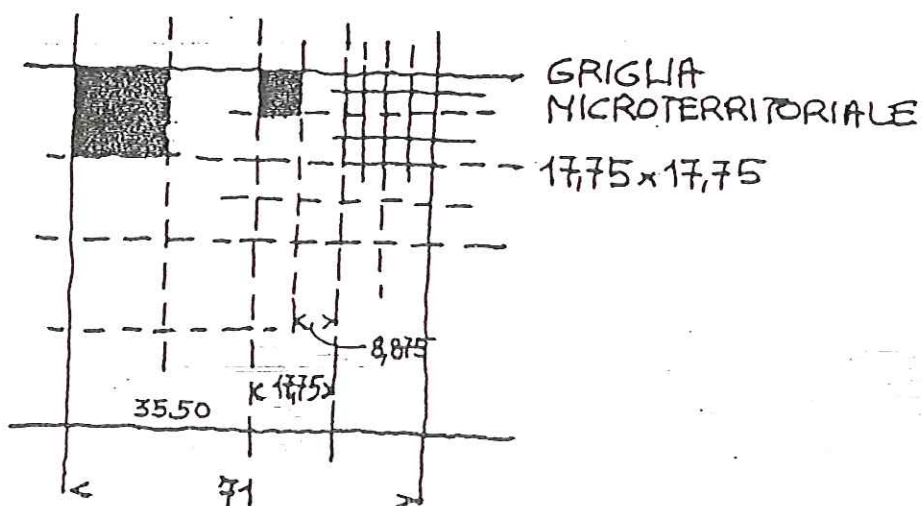
Nelle NTA del PGOC sono già contenute prescrizioni di allineamenti obbligatori per gli edifici e per alberature a filare, tanto negli spazi privati che pubblici.

Oltre a questi, per la progettazione degli edifici e degli spazi aperti si deve tendere al mantenimento degli allineamenti che coincidono con la griglia macroterritoriale e cioè con le linee di passo di m.71,00. Quando non è possibile si adottano i sottomultipli della griglia microterritoriale.



GRIGLIA MICROTERRITORIALE

del modulo elementare della centuriazione non conosciamo ulteriori suddivisioni; tuttavia osservando molte parti del territorio centuriato sono evidenti le ulteriori suddivisioni dei campi e le suddivisioni di particelle urbane (case più resede). Ritengo che la modalità di divisione elementare del lato del quadrato elementare sia per dimezzamenti successivi della sua lunghezza ; cioè 35,50; 17,75; 8,875; e così via. Una divisione ripetuta sovente appare quella a maglie di 17,75 m. cioè di quattro quadrati di lato per 16 quadrati nella superficie del modulo base.

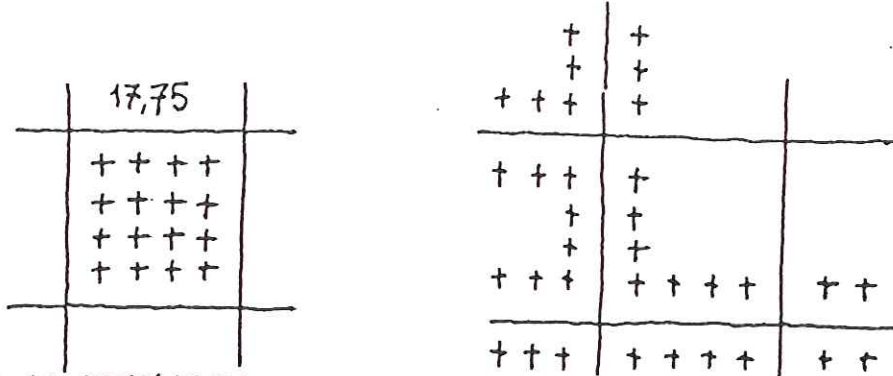


Questa divisione presenta moduli con numeri significativi per gli antichi.

L'ulteriore divisione con sottomultiplo di 8,875 m. presenta 8 quadrati di lato per 64 quadrati nella superficie del modulo base. Anche questa presenta numeri significativi.

La più probabile e chiara suddivisione appare quella su sottomultiplo 17,75 m.

La griglia microterritoriale si costituisce con 16 punti significativi, al centro dei sottomultipli di 17,75 m. di lato. Questo comporta la possibilità di costruzione di una maglia nella quale i fossi e le strade coincidono con le linee centuriali mentre gli elementi puntuali come le alberature coincidono con i Punti Significativi.



GRIGLIA DI 16 PUNTI FISSI

SCHEMA LIBERO DI COLLOCAZIONE
DI SEGNALI TERRITORIALI

Naturalmente la maglia può essere infittita secondo la regola del dimezzamento successivo. Il risultato non è soltanto una maglia più fitta (sulla superficie), ma anche una serie di misure lineari che possono essere utilizzate per raccordare ad esempio elementi verticali alle misure sul piano: da 8,875 a 4,4375 a 2,2187 a 1,109 a 0,554 m. - Si tratta di misure che si differenziano dal metro per il 10%.

La Regola della Griglia serve per progettare gli spazi aperti sia a verde che pavimentati, sia pubblici che privati

Il mantenimento della regola della griglia nel progetto del Macrolotto 2 consente di creare ordine nella urbanizzazione e di garantire un raccordo con la città.

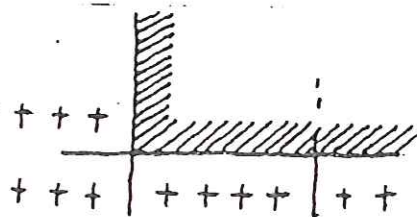
la griglia di 16 punti fissi consente di dettare una regola ulteriore:

le linee principali territoriali si collocano o sugli assi della maglia o sugli assi intermedi fra i punti significativi

Strade, percorsi pedonali, fossi, allineamenti di edifici principali

Questo consente di non avere mai interferenze con gli allineamenti di elementi puntuali come le alberature.

SCHEMA DI RAPPORTO
FRA EDIFICI E ALBERATURE

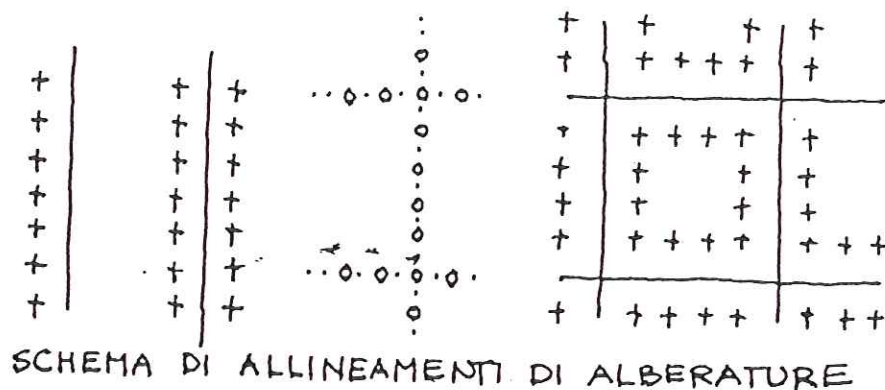


Modalità di allineamenti di alberature:

ogni albero principale é distanziato di m.8,875 dalla maglia , per un passo di m.17,75.

Quando un filare non si può situare nella regola della giacitura della griglia, può trovare collocazione per uno spazio limitato su una delle griglie minori.

se un filare di alberi si colloca sulla linea centoriale viene ad assumere un valore più strutturale (come una strada o un fosso) e quindi il passo viene infittito raddoppiando il numero delle piante e portandolo a m. 8,87.



Fin dove é possibile e compatibile con il la congruenza delle funzioni e con le preesistenze il disegno urbano del Macrolotto 2 segue la regola esposta.

Nella progettazione esecutiva degli spazi urbani pubblici e privati deve essere rispettato l'allineamento della griglia.

Quando il sistema della griglia accosta elementi territoriali (fossi, strade, edifici, muri di confine, ecc.) che sono disomogenei con la griglia, nel disegno dovrà risultare evidente la diversità rispetto alla regolarità del sistema.

SPAZI A PERTI A VERDE

Negli spazi a terreno naturale, quali giardini e parchi, l'articolazione degli spazi rispetta la regola delle divisioni secondo il modulo macroterritoriale di m.71 o sottomultipli.

Lo spazio viene marcato secondo filari di alberi, fossi, percorsi pedonali-ciclabili, macchie geometriche di 16 alberi di altofusto ogni micro modulo di m.17,75x17,75.

Particolare cura si dovrà tenere nel progetto di tutti gli spazi che accostano le preesistenze territoriali adottando secondo i casi sia soluzioni secondo la Regola sia Deroghe improntate a disegno informale.

In tutti gli spazi che accostano l'Asse delle industrie si adotterà un disegno di verde informale a macchia per ottenere il massimo assorbimento acustico e l'effetto barriera per le polveri. Gran parte delle essenze arboree adottate saranno di tipo sempreverde.

SPAZI PAVIMENTATI

Gli spazi esterni pubblici e privati pavimentati sono organizzati con le dimensioni della griglia. Non si debbono realizzare spazi che non abbiano delle riquadrature visibili, marcate con giunti, differenze di materiali, cordoli, zanelle.

Non debbono essere eseguiti spazi con superfici indifferenziate, specie se di asfalto.

La griglia di riferimento é quella di m. 17,75x17,75 e i sottomultipli.

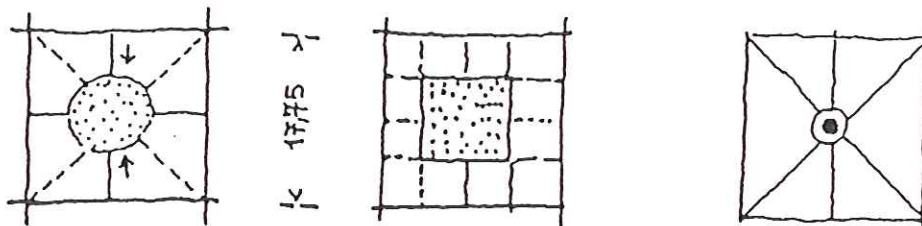
Nel caso delle superfici asfaltate, le riquadrature avranno giunti visibili a marcare le linee, realizzati secondo le indicazioni del progettista.

Gli spazi pavimentati che non siano semplicemente dei percorsi ma si amplino in slarghi e piazze avranno di norma degli inserimenti di parti verdi.

Per tutti gli spazi pavimentati sul terreno le inserzioni di parti verdi assumono funzione drenante e dovranno essere appositamente progettati e realizzati.

gli spicchi delle pendenze convogliano l'acqua piovana al centro del terreno drenante e l'intera superficie pavimentata e naturale diventa una superficie permeabile

la realizzazione di inserti di verde nella griglia deve seguire la logica delle geometrie dei sottomultipli della griglia.



PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

Questi percorsi negli spazi aperti tendono a coincidere con le vecchie strade poderali esistenti che in gran parte rispettano la regola della griglia perchè nei suoli agricoli la centuriazione é ancora forte

altrimenti sono posizionati con la griglia progettuale

materiali: tozzetti di porfido o di pietre artificiali contenuti da cordonato omogeneo per le piste ciclabili, anche asfalto delimitato da cordonato, preferibilmente di colore rosso scuro per differenziare il percorso ciclabile dalle strade

RECINZIONI

le recinzioni del Macrolotto 2 sono progettate secondo un modello unico.

possono essere trasparenti e opache

sono modulari e hanno la funzione di raccordare le aree aperte agli edifici

fanno parte della regola della griglia per le dimensioni sul piano; adottano la regola delle altezze di prospetto per la terza dimensione

Le recinzioni trasparenti sono realizzate in acciaio zincato tendenzialmente di colore naturale; possono essere colorate come i prospetti dell'edificio a cui sono vicine.

la struttura é formata da pilastri di acciaio e da pannelli

la base della recinzione non deve essere cordolata con cordolo sporgente dal suolo.

Solo nel caso che la linea di recinzione coincida con una divisione di trattamento della superficie a terra (verde-pavimento) si può avere un cordolo sporgente.

le recinzioni opache sono realizzate in cls stampato di colore tendenzialmente rosso scuro oppure del colore del prospetto dell'edificio a cui sono vicine

La struttura é costituita da pilastri in cls e da pannellature appoggiate su di un cordolo a terra.

L'interasse dei pilastri di sostegno é di m.2,218

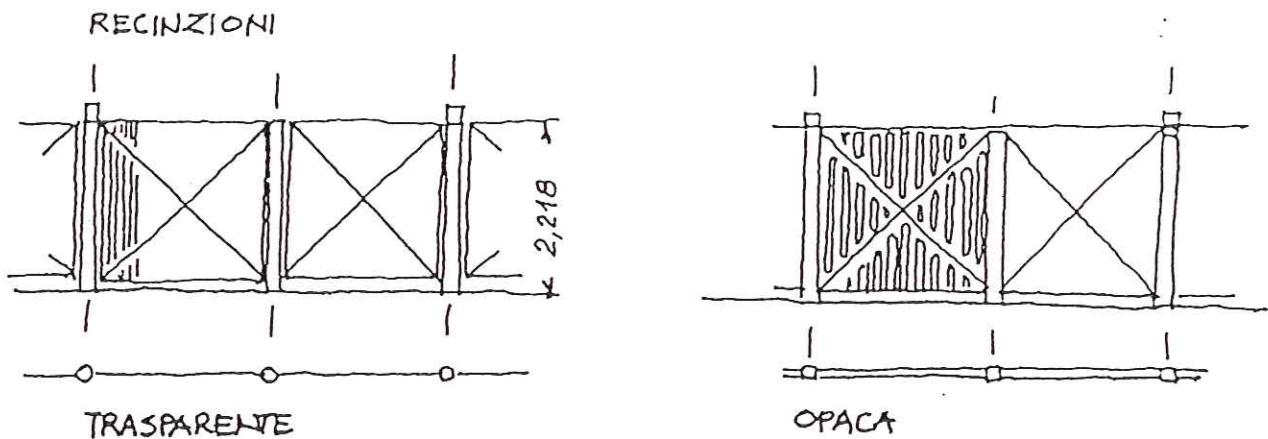
Il passo normale della recinzione é costituito da due moduli per m.4,437

Il ritmo nelle lunghezze è sottolineata da "cappelli decorativi" dei pilastri ogni due moduli, e da un doppio "cappello" ogni 8 moduli: quindi ogni 4,437m. e ogni 17,75m.

I pannelli, sia opachi che trasparenti, hanno un disegno.

Solitamente l'asse dei pilastri coincide con quello delle alberature.

Le recinzioni possono essere allineate su ogni sottomultiplo della griglia.



MURI FONDALI GAZEBO PERCORSI PORTICATI IN SPAZI APERTI

Qualsiasi elemento architettonico decorativo collocato in spazi aperti verdi o pavimentati deve essere posizionato al suolo secondo la regola della griglia.

le dimensioni in altezza devono rispettare la regola delle altezze di prospetto:

2,218 - 3,327 - 4,437 m.

Poichè 4,437 costituisce l'altezza di riferimento per tutto l'edificato del Macrolotto 2, non è ammissibile negli spazi aperti che vi siano elementi architettonici e decorativi di altezza superiore a m. 4,437.

Fanno solo eccezione a questa regola eventuali elementi scultorei ed in generale ciò che è classificabile come opera d'arte.

OBBIETTIVI DEL DISEGNO URBANO

- Nel disegno urbano sono stati individuati allineamenti obbligatori degli edifici con un rapporto definito con gli spazi aperti verdi e pavimentati e con le alberature a filare.

- nel disegno urbano sono stati individuati i "punti fissi invarianti" dell'edificato: punti, cioè, da progettare con particolare attenzione e cura perchè definiscono elementi di qualificazione del contesto edificato: angoli significativi di edifici che fronteggiano strade; sottolineatura di masse architettoniche con pieni e vuoti; sottolineatura di particolari rapporti fra edifici per realizzare un contesto unitario in rapporto a spazi aperti. I "Punti fissi invarianti" rappresentano anche gli elementi architettonici permanenti di un contesto urbano eminentemente dedicato alla produzione che per suo principio ha cicli di rinnovamento rapido dei contenitori: infatti se vogliamo consumare meno territorio dobbiamo rendere facilmente rinnovabile il costruito. In sostanza quindi il disegno urbano è stato pensato come composto di due elementi: parti delle costruzioni modificabili e parti fisse o invarianti che sono necessarie per fissare a terra il disegno urbano che altrimenti rischierebbe la confusione.

In questo modo si crea un effetto città.

Il disegno complessivo si basa sul concetto di pensare i Comparti come "Piattaforme"

cioè unità autonome edificabili, superfici pavimentate ("dure") dove si trovano edifici e spazi aperti, circondate e servite da viabilità e da una cintura di verde. Nella "Piattaforma" si definiscono i punti fissi invariante delle architetture e il rimanente è trasformabile, integrabile e rinnovabile nel tempo. L'insieme degli edifici segue Regole compositive per la posizione nel piano (Regola della Griglia) e per le caratteristiche dei fronti (Regola delle altezze e dei Prospetti).

Le Piattaforme sono eminentemente finalizzate alla produzione.

Le parti di Comparti che fronteggiano il prolungamento del Viale della Repubblica sono Piazze-Piattaforme Commerciali e caratterizzano il rapporto fra il viale della Repubblica e il Parco verde per l'interazione fra le parti pavimentate, la strada e il verde a formare tre importanti spazi di valenza urbana, catalizzatori di percorsi per il tempo libero e nodi scambiatori di mobilità. L'unitarietà di ciascuna Piattaforma del Viale della Repubblica ha lo scopo di definire una Forma Urbana per elementi in sé conclusi dando allo stesso tempo unitarietà alla edificazione del Viale, altrimenti di difficile soluzione per la prevalenza di spazi vuoti deboli e per il senso di Affaccio che assume la linea edificata rispetto al verde: un Fronte Parco o un Fronte Lago o un Fronte Mare con il pericolo di creare un effetto Versilia.

Lo stesso concetto è espresso dalla piattaforma commerciale-sportiva di Paperino, in cui ci si pone l'obiettivo di creare una grande area pedonale fra due piazze, che si raccorda attraverso il nuovo sottopasso specializzato (solo viabilità residenziale e ciclabile) ad un'altra piazza al di là dell'Asse delle Industrie e da qui con percorsi pedonali e ciclabili di nuovo all'area Parco centrale.

REGOLA DELLE ALTEZZE E DEI PROSPETTI

La commistione fra edifici industriali prefabbricati, edifici direzionali, parti di edifici industriali per uffici, edifici a carattere commerciale, impone una Regola di altezze di prospetti.

Questa si somma alla regola della griglia, che modula lo spazio sul piano orizzontale, per ottenere un effetto di omogeneizzazione di linee di prospetto. Anche questa regola contribuisce a costruire un "effetto città".

E' importante, per l'osservatore che si muove in un ambiente costruito poter percepire delle linee di riferimento spaziale, sia per linee verticali che per orizzontali, che proponga la continuità dello spazio edificato.

Il "muro" della fabbrica o del centro commerciale non hanno questi riferimenti, come invece una cortina di case ottocentesche con le loro finestrate ritmate. Naturalmente con le eccezioni derivate da architetture progettate con grande qualità, ma che rimangono isolate nel contesto.

Dobbiamo perseguire l'obiettivo di innalzare la qualità media degli interventi edilizi attraverso modalità semplici ed economicamente perseguibili; con le tecniche costruttive industrializzate correnti.

Sono elementi costitutivi dei prospetti:

- le porte di accesso pedonale;
- le pensiline delle porte di accesso pedonale;
- i porticati;
- le finestrate e le vetrinate;
- i portoni di accesso carrabile;
- le pensiline dei portoni di accesso carrabile;
- le sporgenze di gronda;
- La forma dei tetti;

- le altezze degli edifici commerciali;
- le altezze degli edifici produttivi;
- le altezze degli edifici multipiano.

Sono elementi che si rapportano ai prospetti:

- I prospetti degli edifici contigui;
- gli spazi aperti pavimentati e verdi;
- le alberature;
- le recinzioni;
- le architetture di corredo: porticati, muri, gazebo.

Modulo verticale

Il modulo base misura in altezza m.2,218

sottomodulo 1,109

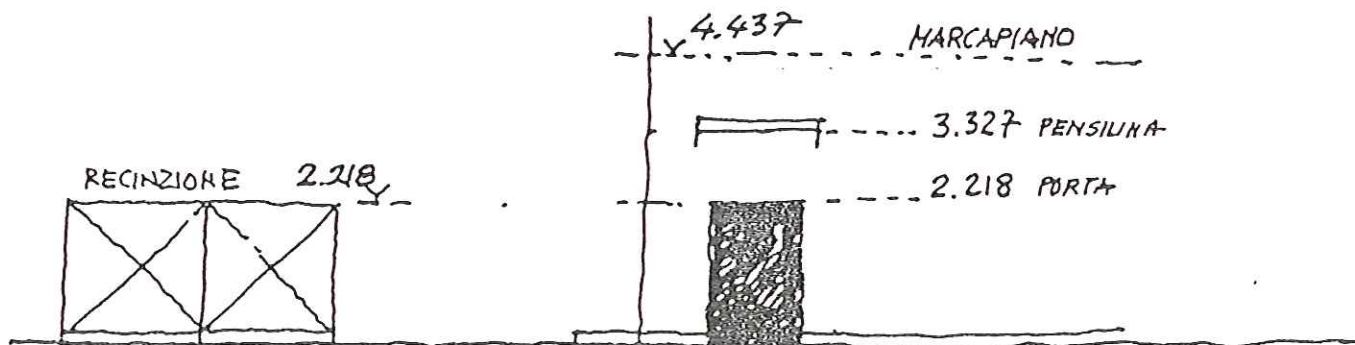
misura standard di riferimento sui prospetti m.4,437

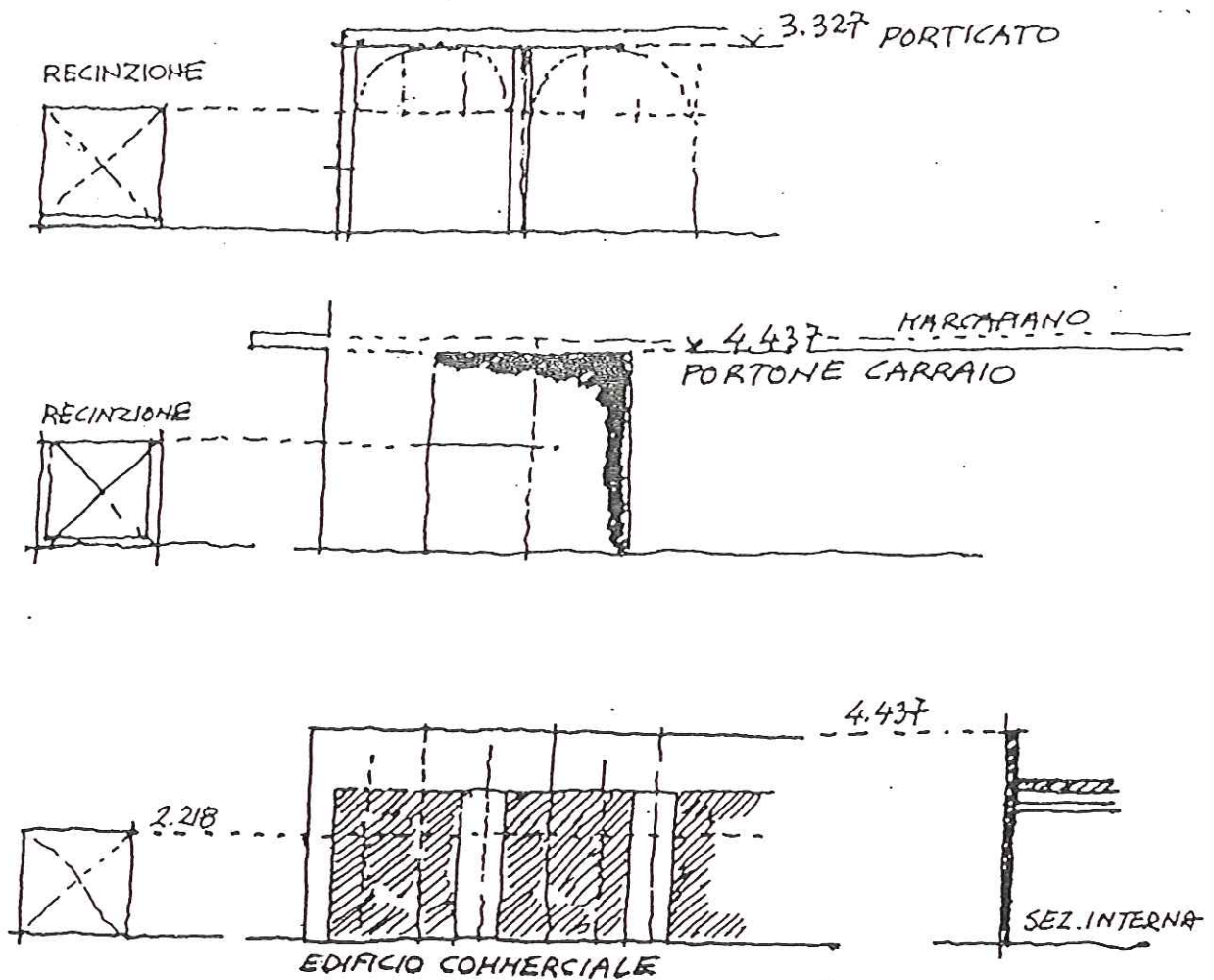
Altezze rispetto al piano orizzontale degli elementi di prospetto

(il piano orizzontale è il piano di imposta del fabbricato, in genere il marciapiede)

- le porte di accesso pedonale	m.2,218	
- le pensiline delle porte di accesso pedonale	m.2,218	3,327
- i porticati	m.3,327	4,437
- le finestrate e le vetrinature	organizzate con disegno coerente	
- i portoni di accesso carrabile	m.4,437 o più secondo funzione	
- le pensiline dei portoni di accesso carrabile	m.4,437	5,546
- le sporgenze di gronda	m.1,109	2,218
- La forma dei tetti	libera	
- le altezze degli edifici commerciali monopiano	m.4,437	
- le altezze degli edifici produttivi	libera sopra m.4,437 ✓	
- le altezze degli edifici multipiano	libera sopra m.4,437	
- le recinzioni	m.2,218	
- le architetture di corredo:		
porticati	m.3,327	4,437
muri	m.2,218	3,327
gazebo	m.3,327	4,437

Rapporti disegnati:

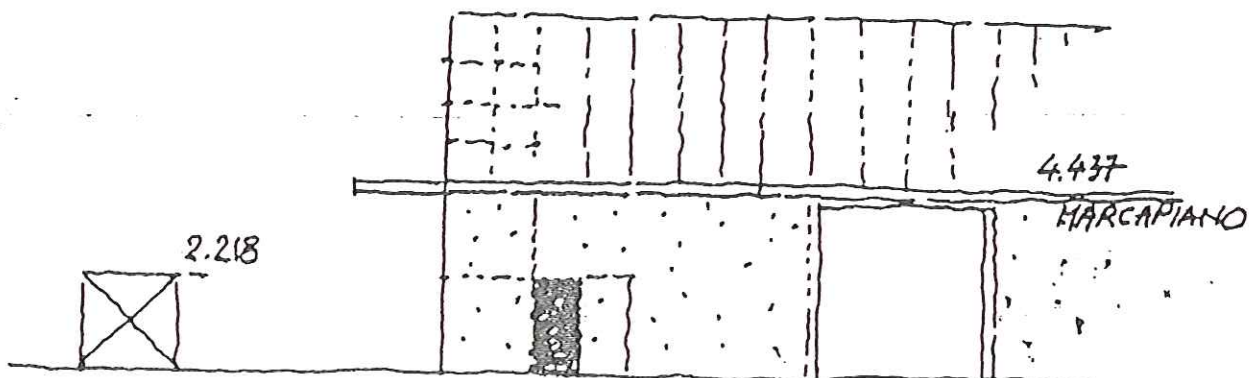




Negli edifici con fronti più alti di due moduli ($>4,437$) si deve sempre differenziare le superfici orizzontali di prospetto in modo che sia sempre evidente una linea orizzontale posta a m.4,437: LINEA DELL'ORIZZONTE MISURATO.

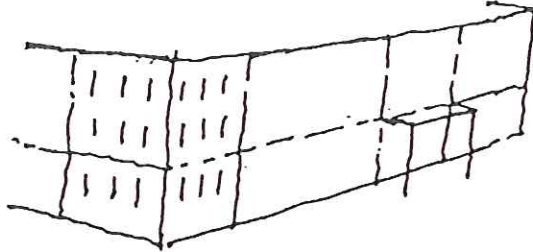
Essa può essere realizzata in molti modi a cura del progettista; può essere una lesena marcapiano, una decorazione incisa, un cambio di colore marcato da una incisione o da una lesena, un cambio di trattamento superficiale del materiale della parete, un cambio di materiale di finitura, ecc.

La finalità è definire un orizzontamento costante che rende omogenei gli accostamenti di edifici diversi e di fornire un dimensionamento percepibile dello spazio in verticale.

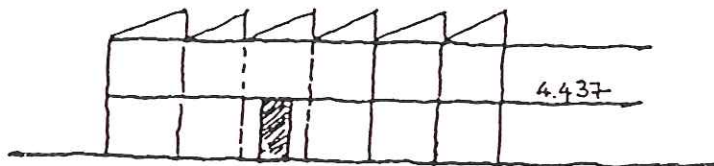


LA SCANSIONE PROSPETTICA DELLO SPAZIO

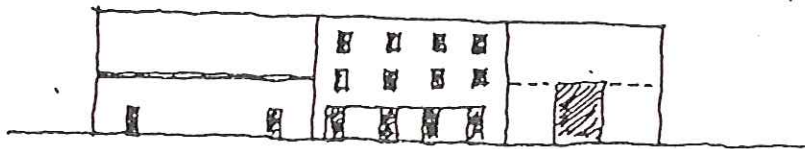
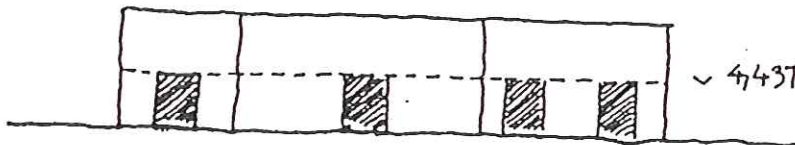
Le dimensioni orizzontali di un edificio (lunghezza e larghezza) devono essere ritmate in scansioni non necessariamente uniformi che individuino superfici definite di prospetti. La scansione non può essere affidata ai segni dei giunti verticali dei pannelli prefabbricati (in caso di prospetti realizzati con pannelli prefabbricati) ma deve essere di dimensione maggiore come di corpo di fabbrica accostato l'uno all'altro.



Maggiore è la lunghezza di un prospetto, maggiore deve essere la cura nel determinare scansioni come corpi di fabbrica accostati. Il modulo di scansione può essere coincidente con la Regola della griglia ma può anche seguire logiche proprie dell'edificio come ad esempio la logica dei telai strutturali.



In ogni caso la dimensione orizzontale di queste specchiature sarà almeno di m.8,873 quando le superfici non sono caratterizzate da elementi che le specializzano: ad esempio, "blocchi" uffici, prospetti con pensiline importanti, prospetti con cambi di tetto o modifiche di gronda.



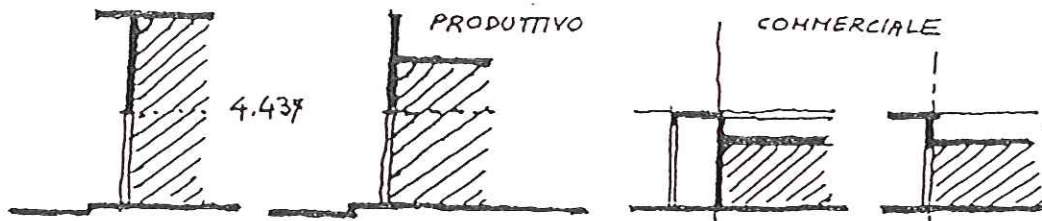
I prospetti di norma sono protetti da gronde.

Negli edifici produttivi possono prevedersi pareti senza gronde ma la sommità dei prospetti deve essere comunque culminata da elementi di coronamento come scossaline sagomate.

comunque le parti degli edifici produttivi destinate ad uffici devono essere culminate da gronda delle dimensioni riportate in tabella.

Negli edifici commerciali monopiano il prospetto è sempre coronato da una gronda sporgente oppure accompagnato da un porticato nelle altezze di tabella.

Tutti gli edifici sono raccordati a terra da una zoccolatura tipo marciapiede della dimensione di almeno mezzo modulo (m.1,109). La zoccolatura ha solo fini protettivi e di isolamento. Se funge da marciapiede ha le dimensioni minime per l'uso da parte dei portatori di handicap.



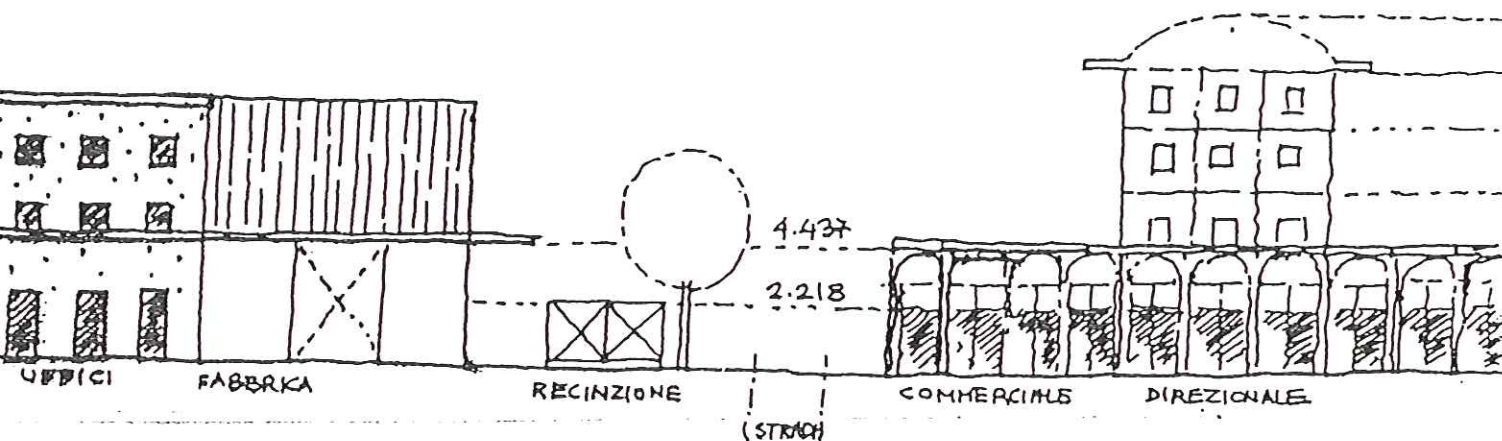
Il tetto piano è di norma consentito negli edifici produttivi e nei commerciali estesi.

Nella progettazione degli edifici del Macrolotto il tetto deve essere considerato un elemento importante e caratterizzante della progettazione. Forma, materiali, colori sono soltanto vincolati alla loro integrazione nella forma dell'edificio.

Nei tetti piani degli edifici commerciali monopiano gli alloggiamenti degli impianti debbono essere schermati dall'innalzamento del prospetto che in tal modo realizza l'altezza esterna di m.4,437.

In ogni caso gli impianti sul tetto saranno ulteriormente protetti da schermi metallici per dare ordine al sistema impiantistico.

Negli edifici multipiano direzionali-commerciali-residenziali i prospetti sono sempre culminati da gronde sporgenti ed i tetti assumono forme architettoniche coerenti con l'edificio.



Gli uffici degli edifici produttivi

Negli edifici produttivi la parte destinata agli uffici è quella a carattere "più familiarmente urbano per la presenza di finestrate e di dimensioni dei piani percepibili attraverso di queste. Quindi negli edifici produttivi il blocco per uffici acquista un carattere di permanenza rispetto alle altre funzioni.

Di norma gli uffici si affacciano sulle strade principali.

I prospetti degli uffici sono decisamente differenziati dagli altri prospetti

I prospetti degli uffici possono essere completati da pensiline o da portici colonnati.

I portici possono raggiungere l'intera estensione del prospetto che è occupato dagli uffici oppure una parte.

Quando edifici produttivi si trovano a rispettare Punti fissi invariati del disegno urbano preferibilmente saranno collocati qui le parti ad uffici e non gli spazi per la produzione.

