

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.3458 DEL 15/02/2022

VARIANTE ALTEZZA MAGAZZINO

Attività produttive che comportino variante a strumentazione Urbanistica (articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della Legge Regionale 11/03/2005, n.12 e Legge Regionale 12/12/2017, n. 36).

DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DEI FABBRICATI IN VIA MATTEOTTI

COMISA S.P.A.

Comune di Pisogne- BS
Luglio 2022



Sommario

INTRODUZIONE

ARCHITETTURA CHE GENERA RICCHEZZA.....3

PREMESSA. DESCRIZIONE DELL'OPERA.....4

INQUADRAMENTO GENERALE

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....5

1.1 Localizzazione

1.2 Ambito di intervento

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO.....6

2.1 Inquadramento

2.2 I vincoli sovraordinati

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE.....7

MASTERPLAN

4 ELEMENTI DI VARIANTE.....8

4.1 Planivolumetrico

4.2 Ponte di collegamento

4.3 Sopralzo- volume tecnico

ARCHITETTURA

5 LIGUAGGIOARCHITETTONICO.....10

5.1 Materiali

5.2 Aarchitettura stabiliemento

5.3 Sopralzo e ponte

Credits

Progetto architettonico e direzione artistica: arch. Joseph di Pasquale (JDP architects)

Progetto integrato: arch. Giorgio Spatti

L'architettura genera ricchezza

di Joseph di Pasquale

Mai come in questa crisi pandemica ci siamo tanto interrogati sui rischi di un modello produttivo basato su filiere globali e di come sia importante una stretta relazione tra territorio e attività produttive come garanzia di indipendenza e di prosperità ma anche di un più stretto controllo ambientale rispetto alla labilità e al rischio di produzioni dislocate in paesi con normative ambientali spesso molto meno esigenti e che, in caso di emergenza globale, non sono disponibili ponendo la collettività in una inaccettabile condizione di dipendenza.

Per troppi anni la nostra percezione della ricchezza è stata distorta da un'ondata di valori “virtuali” e “immateriali”, uniti a un'esplosione euforica di un mondo finanziario e globale sempre meno legato ai contesti territoriali e sempre più proiettato verso “filiera” distribuite su tutto il pianeta con l'unico criterio della massima marginalità istantanea frutto di acrobazie tecnico finanziarie del tutto contrarie a qualsivoglia logica basata sul valore della cultura industriale dei territori.

Tutto questo mondo “artificioso” è andato in profonda crisi con la pandemia di COVID 19 e ha riversato le sue perverso conseguenze sul mondo reale: sono milioni i disoccupati a causa della crisi dovuta all'impossibilità immediata di rispondere prontamente alle esigenze innescate dalla pandemia. L'attuale situazione delle varie campagne vaccinali dimostra in modo evidente che le nazioni in grado di disporre dell'intera filiera produttiva dai dispositivi di protezione individuale ai laboratori di produzione dei vaccini stanno uscendo più rapidamente degli altri dalla crisi.

A distanza di oltre un decennio dalla crisi finanziaria globale la pandemia ha accentuato gli effetti residui di quella che è stata la peggior crisi del

dopoguerra. In questi anni ci siamo interrogati su che cosa sia davvero la ricchezza e su come perseguirla. Due parole valgano su tutte per chiarire in che direzione cercare: produzione e territorio.

Se abbiamo imparato qualcosa è che solo chi ha sempre orientato la propria politica in funzione di una attività produttiva con un approccio basato sulla relazione virtuosa tra generazione di valore aggiunto e territorio, piuttosto che sull'astrazioni societarie e sulla finanza, ha potuto non solo sopravvivere ma addirittura prosperare anche in questi tempi difficili.

Chi ha fatto dell'ottimizzazione della produzione e della ricerca di una maggiore qualità non solo del prodotto ma anche nelle condizioni ambientali della produzione in relazione al territorio e al contesto socio economico, ha saputo come e dove intervenire per affrontare la crisi. Chi invece era abituato a vedere sempre in chiave “finanziaria” ogni eventuale progresso o avanzamento della propria attività, ha dimenticato il cuore del problema: investire nella produzione per ridurre i costi e aumentare i margini. In altre parole il segreto di ogni attività è produrre ricchezza sul territorio, cioè aumentare la differenza di valore tra ciò che compra (la materia prima) e ciò che vende (il prodotto finito) innalzando la qualità della vita del proprio contesto sociale.

L'Architettura ha un'incidenza importante sui costi di produzione: spazi flessibili e facilmente organizzabili consentono di ridurre e risparmiare tempi di spostamento e di passaggio da una fase all'altra. Uffici più razionali permettono una più veloce circolazione delle informazioni e una maggiore efficacia delle attività di progettazione e un più rapido

svolgere delle procedure amministrative. Inoltre l'architettura è di fatto il vero investimento che consente all'azienda di fare un consistente salto di qualità verso una realtà percepita anche dall'esterno come industrialmente matura e aperta a nuovi ulteriori sviluppi.

Disegnare un'architettura industriale significa quindi disegnare il lavoro di una squadra di persone che hanno un unico scopo: dare valore aggiunto alla materia. Siano essi operai, impiegati, dirigenti o professionisti, se la loro attività è utile a dare valore aggiunto al processo produttivo, non solo è garantito il raggiungimento dello scopo aziendale, ma più in generale si contribuisce a quello che dà sostanza all'etica nel fare industria: creare e distribuire ricchezza.

L'architettura dà una logica spaziale a queste attività e provvede a rappresentarle figurativamente, a dare loro un volto, una facciata pubblica. E' quindi un aspetto essenziale del fare impresa in modo maturo ed evoluto. Per troppi anni in Italia lo abbiamo dimenticato.

E' venuto il momento di comprendere come questo, assieme ad altri, sia un aspetto su cui puntare per accrescere in produttività, e differenziare culturalmente le produzioni dei nostri territori dalle produzioni orientali molto meno evolute da questo punto di vista, e di cui abbiamo sperimentato direttamente l'inaffidabilità in caso di necessità e la conseguente inaccettabile condizione di dipendenza da cui è possibile affrancarsi solo promuovendo una politica che torni a vedere con positività la produzione sul territorio come garanzia di qualità ambientale e di ricchezza distribuita.

Premessa. Descrizione dell'opera

Con la presente domanda di Permesso di Costruire ai sensi dell'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della Legge Regionale 11/03/2005, n.12 e Legge Regionale 12/12/2017, n. 36, si intende richiedere l'autorizzazione all'esecuzione di un nuovo manufatto a destinazione industriale – artigianale con altezza superiore a quanto previsto dai limiti di zona (rif. art. 35 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole AMBITI P1 – PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALE: ALTEZZA MASSIMA 12 MT.) e precisamente un nuovo magazzino automatico avente altezza 18,30 m.

Per tale magazzino, ma con altezza 12.00 m, è già stato rilasciato il PDC N.3458 DEL 15/02/2022.

Nel PDC autorizzato il magazzino di circa 375 mq posto a Nord del complesso aveva un'altezza dal pavimento all'appoggio dell'ultimo impalcato di 12.00 mt come tutto il resto delle nuove strutture in fase di costruzione. Il nuovo progetto prevede invece che la zona occupata dal magazzino venga sopraelevata con una struttura in carpenteria metallica, portando per gli ultimi 8.00 m di capannone l'altezza esterna da 14.00 m a 18.30 m.

Detta opera è stata concepita anche con lo scopo di migliorare le condizioni di sicurezza dei dipendenti dell'azienda, in quanto le operazioni di stoccaggio dei semilavorati fino ad oggi venivano eseguite manualmente e con l'ausilio di muletti e furgoni, comportando notevoli rischi. Dopo l'installazione dei magazzini saranno in buona parte automatizzate, minimizzando i rischi per il personale.

Essenzialmente la nuova opera sarà costituita:

- da strutture metalliche autoportanti, poggianti sui pilastri già previsti per il nuovo capannone.
Le strutture saranno costituite da montanti profilati a freddo, assemblati con traversini e diagonali imbullonati; i montanti saranno fissati ai pilastri suddetti.

La parte alta dell'involucro del magazzino a differenza dei pannelli in cls prefabbricati del resto del complesso sarà realizzato con pannelli "sandwich", sia in parete che in copertura, di lamiera zincata e preverniciata con interposto poliuretano per uno spessore totale di mm.120, completato dalle opportune lattonerie di finitura e dai pluviali;

- dalle componenti interne costituite da una serie di scaffalature sui lati lunghi e da un carro elevatore automatico nella parte centrale che effettuerà le movimentazioni necessarie a depositare e prelevare le unità di carico dalle strutture dei magazzini alle baie di prelievo del materiale e viceversa, rendendo quindi il materiale disponibile agli operatori;

- dalle infrastrutture impiantistiche elettriche, elettroniche ed informative per il controllo e la supervisione dei magazzini;

Il magazzino sarà confinato e non sarà prevista la presenza di persone all'interno dei manufatti, se non per operazioni di manutenzione, che verranno svolte in condizioni di sicurezza.

L'accesso per manutenzione ai magazzini verrà effettuato da porte sulle pareti laterali esterne interbloccate dal sistema di controllo che, in caso di accesso, inibisce in maniera sicura il funzionamento automatico dei macchinari.

Le esigenze che hanno portato l'azienda Comisa SPA alla previsione di un magazzino automatico per i semilavorati con altezza di 18,30 m, invece che altezze minori, sono le seguenti:

- Comisa nel contesto del progetto generale ha deciso di inserire il magazzino automatico a servizio delle movimentazioni "pesanti" per ottimizzare la sicurezza di tutti gli addetti coinvolti in questo comparto (circa 10). È stato calcolato il fabbisogno di capienza di

circa 3000 contenitori per soddisfare la domanda in crescita per avere un'adeguata copertura a servizio della produzione.

Questo fabbisogno posizionato sulla superficie disponibile a progetto, considerata l'altezza dei contenitori, determina la necessità di un'altezza utile di almeno 18,20 m.

Per ridurre l'altezza nel rispetto del fabbisogno di capienza dato, sarebbe stato necessario utilizzare 2 macchine rendendo l'occupazione di superficie non compatibile con le esigenze di spazio produttivo utili all'Azienda, motivo per cui è stato progettato un volume tecnico di moderate dimensioni che supera, seppur di pochi metri, le attuali prescrizioni comunali;

- la localizzazione del magazzino è stata individuata in quel punto (già previsto nel progetto approvato), in quanto legata al ciclo produttivo che si svolge all'interno del capannone, caratterizzato da macchinari ed attrezzature disposti secondo una linea di produzione consolidata. Da quel magazzino partirà il ponte di collegamento per la movimentazione delle merci verso lo stabilimento di Costa Volpino, sempre di proprietà della ditta Comisa S.p.A., distante solamente 35 m verso Nord.
- concepire una struttura come un magazzino automatico autoportante con una porzione interrata comporta notevoli problemi legati alla manutenzione delle componenti che lo costituiscono: generalmente tutti i magazzini partono dal piano campagna (quota pavimento capannone) per poi svilupparsi in altezza. È molto difficile, se non impossibile, effettuare operazioni di manutenzione su componenti interrate.

1. Inquadramento Territoriale



1.1 LOCALIZZAZIONE

Il lotto di intervento di proprietà della soc. Comisa S.p.A. è sito nel comune di Pisogne nella parte Est del comune, al confine con il Comune di Costa Volpino. Pisogne sorge sulla sponda nord-est del lago di Iseo, pertanto i nuovi interventi da realizzarsi dovranno confrontarsi a livello sovralocale con le strutture morfologiche tipiche di un contesto urbano e paesaggistico quale quello lacuale del lago d'Iseo. A livello locale, l'ambito di intervento si inserisce in un tessuto urbanizzato caratterizzato da un sistema tipologico prevalentemente di tipo produttivo.

Il lotto verso Nord-Est è delimitato dal Torrente Ogliolo che fa parte del reticolo Minore del Comune di Pisogne e del Comune di Costa Volpino, trovandosi proprio sul confine dei due Comuni e delle due Provincie.

Sempre a Nord-Est confina con l'area produttiva di Comisa che sita nel Comune di Costa Volpino, mentre ad Est e ad Ovest confina con zone residenziali. Infine verso Sud confina con una via comunale di Pisogne che lo divide da un'area agricola.

1.2 AMBITO DI INTERVENTO

La presente si configura come variante al Permesso di Costruire (secondo art. 32 del D.P.R. n. 380 del 2001).

La soc. Comisa S.p.A. ha infatti ottenuto in data 15/02/2022 il Permesso di Costruire (n.3458) per le opere indicate nella pratica edilizia n. PE/2021/00350/PDC con prot. n. 16758 del 30/09/2021 e relative integrazioni con prot.1918 e n.1919 del 8.02.2022 ed prot. n. 18464 del 27/10/2021 per la realizzazione delle opere di "ristrutturazione tramite demolizione, ricostruzione e ampliamento di fabbricati a destinazione artigianale-industriale" da eseguirsi sull'immobile sito in via Giacomo Matteotti al civico n. 16 nel Comune di Pisogne (BS) identificato catastalmente ai mappali n° 6830 e 11858 e 11859 del foglio n° 9.

La variante si rende necessaria per la volontà della committenza di realizzare opere aggiuntive in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, in particolare in riferimento all'altezza massima consentita, ai sensi dell'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della Legge Regionale 11/03/2005, n.12 e Legge Regionale 12/12/2017, n. 36.



Inquadramento generale

2. Inquadramento Urbanistico

2.1 AMBITO D'INTERVENTO

Il comune di Pisogne è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT) Variante 2017-2018. In questo strumento il lotto è interamente inserito in Ambiti P1 – Produttivi Industriali Artigianali, caratterizzati dai seguenti indici:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1,20 Mq./Mq.

Rapporto di copertura (RC): 60%

Altezza edifici (H): 12,00 mt.

Distanza fabbricati (Df): 10 mt.

Distanza dai confini di proprietà (Dc): 5 mt.

Fascia di rispetto fiumi e torrenti: 10 mt.

2.2 I VINCOLI SOVRAORDINATI

Gli elementi che generano i vincoli sono la vicinanza con il lago d'Iseo e con il torrente Ogliolo che lambisce il lotto.

Vincolo Ambientale

In coerenza con le indicazioni del PTCP nei Documenti di Piano del PGT di Pisogne (DP.03.1- Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli paesaggistici- Quadro 1) l'area viene identificata come "Ambito vincolato ai sensi del D.Lgs 42/04" - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Vincolo Idrogeologico

Nella "Carta di Sintesi (Tav.A2.3 - scala 1:10.000)" e nella "Carta del dissesto con legenda uniformata, PAI (Tav.A.1.8- scala 1:10.000)", l'area in esame risulta compresa in Fascia Fluviale B e come tale soggetta alle prescrizioni dell'art. 39 delle NdA del PAI.

Coerentemente nei Documento di Piano (DP.02.1 – Carta delle previsioni di piano – Sintesi dei vincoli idrogeologici – quadro 1) viene indicato il limite fascia di rispetto 10m del reticolo idrico.

Perimetro centro abitato

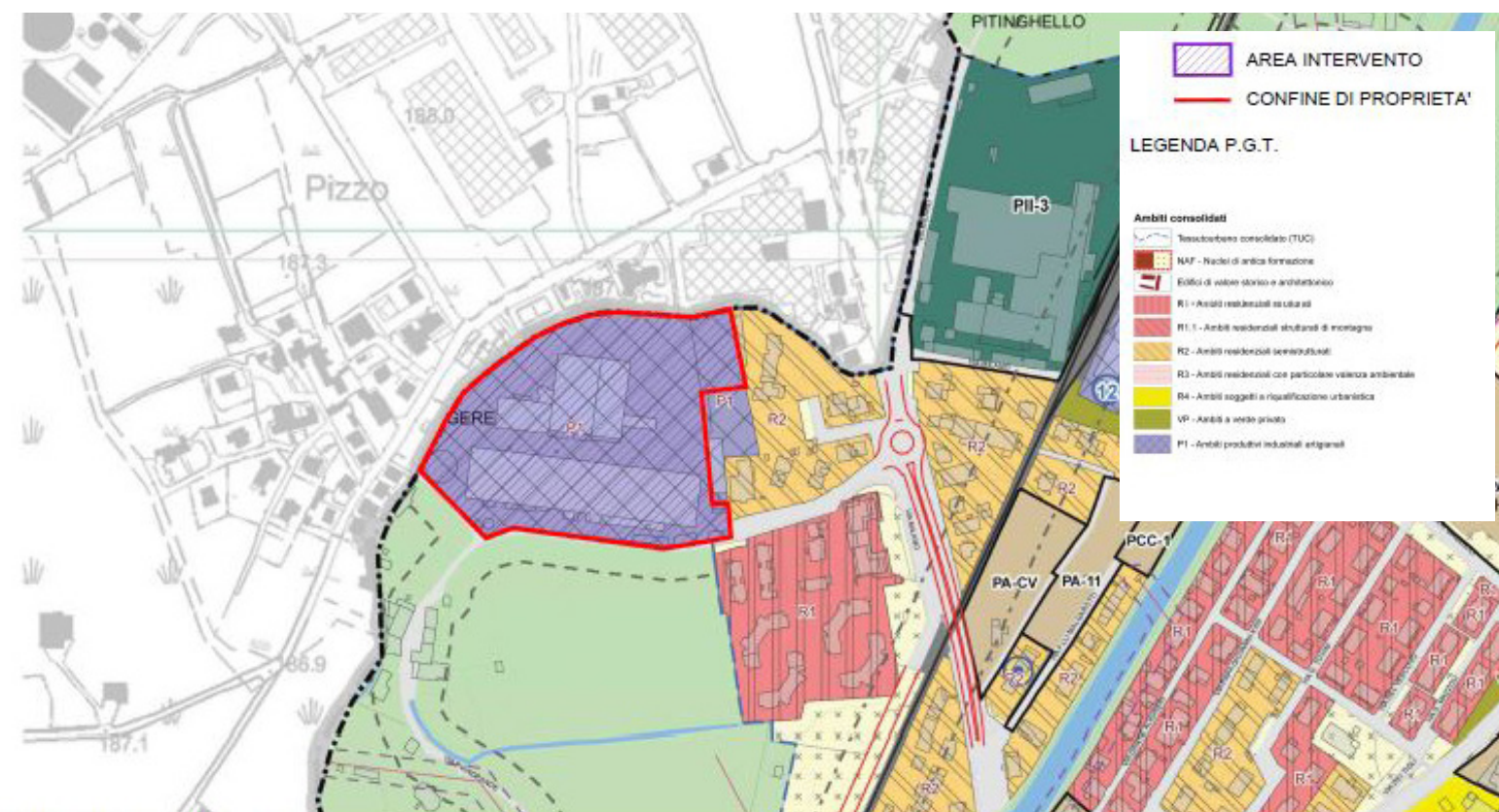
Come indicato nei Documento di Piano (DP.01.1 – Carta delle previsioni di piano – Invarianti strutturali e ambiti della pianificazione – quadro 1) l'area è identificata come area produttiva in Tessuto Urbano Consolidato.

Fattibilità geologica e sismica

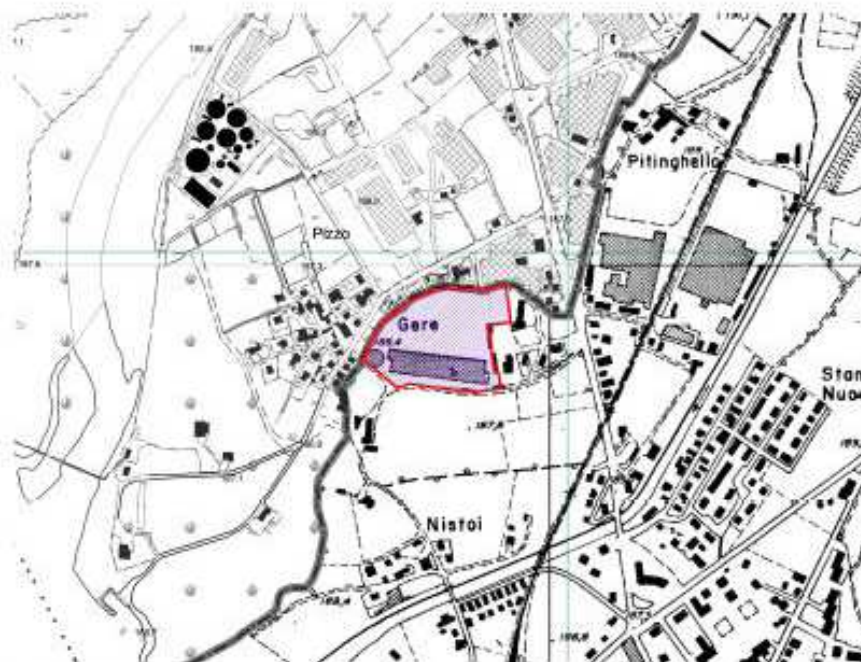
Come indicato nei Documento di Piano (DP.02.1 – Carta delle previsioni di piano – Sintesi dei vincoli idrogeologici – quadro 1) l'area presenta una classe di fattibilità geologica: ESODAZIONE 3, e rientra nella Zona caratterizzata da amplificazione sismica nella quale il valore di Fa è al limite della verifica.

Classe di sensibilità paesistica

La classe di sensibilità paesistica associata al lotto è BASSA.



ESTRATTO DI P.G.T. - scala 1:2000



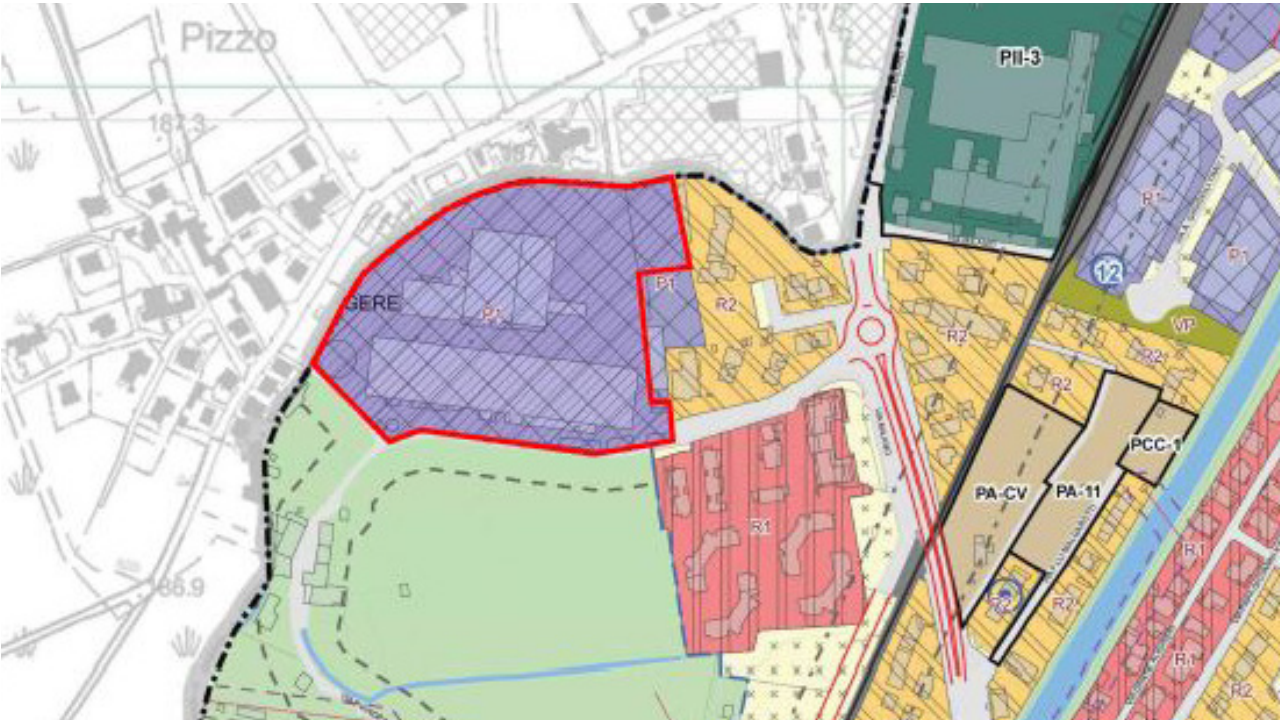
ESTRATTO PLANIMETRIA REGIONALE - scala 1:5000



ESTRATTO MAPPA - scala 1:2000

3. Descrizione della variante al piano delle regole

TAVOLA DEL PGT VIGENTE



Ambiti consolidati

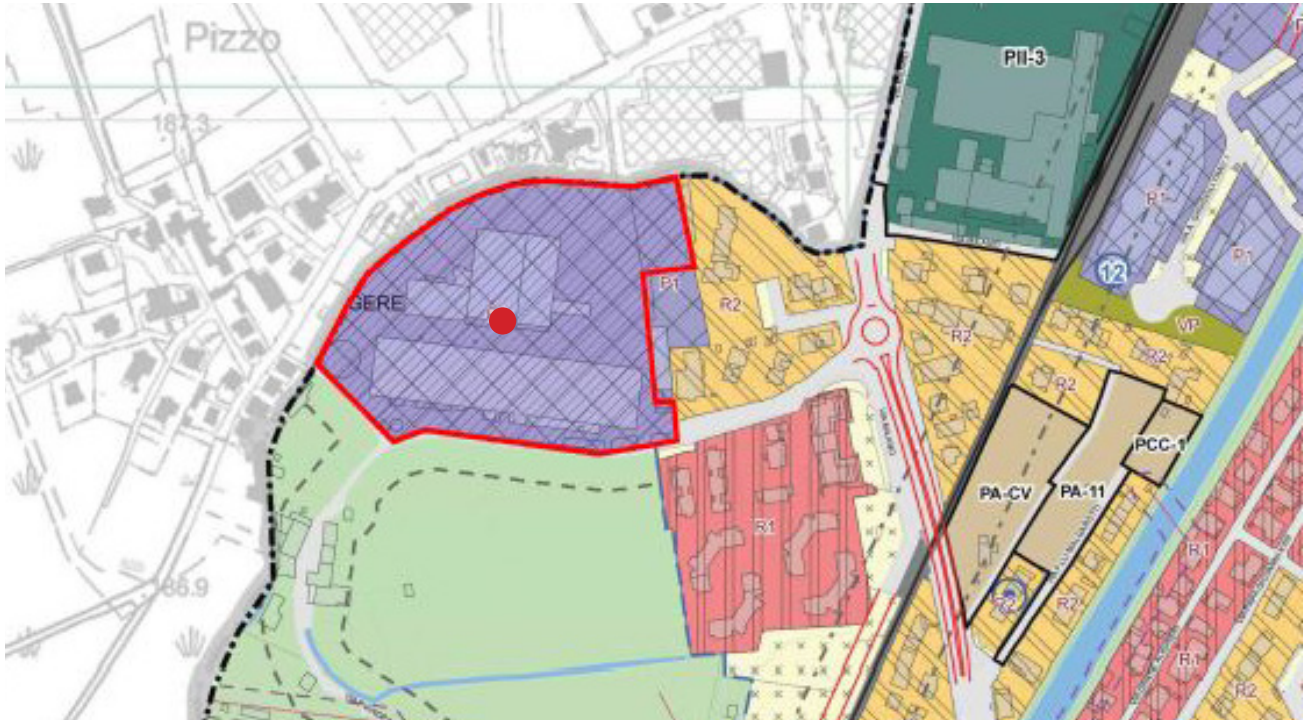
- Tessutourbano consolidato (TUC)
- NAF - Nuclei di antica formazione
- Edifici di valore storico e architettonico
- R1 - Ambiti residenziali strutturati
- R1.1 - Ambiti residenziali strutturati di montagna
- R2 - Ambiti residenziali semistrutturati
- R3 - Ambiti residenziali con particolare valenza ambientale
- R4 - Ambiti soggetti a riqualificazione urbanistica
- VP - Ambiti a verde privato
- P1 - Ambiti produttivi industriali artigianali
- C1 - Ambiti terziario commerciali
- Dotazioni pubbliche o di uso pubblico

NTA VIGENTI

Art. 35.4 - Disposizioni particolari

- Le previsioni di cui alla variante ex-OLS approvata con D.C.C. n. 23 del 12.05.2018 prevarranno sulle norme del presente articolo solo dopo l'acquisizione di efficacia della variante medesima a seguito di pubblicazione sul BURL, ai sensi dell'art. 13, comma 11 della L.R. 12/2005.
- Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante ex-OLS si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29/11/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/10, e s.m.i., il Permesso di Costruire in Variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.), attivato secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive, per la realizzazione di n. 2 magazzini automatici autoportanti di altezza complessiva pari a m. 15,40, in via San Gerolamo n. 13, mappale n. 4273, presentato dalla società Iseo Serrature Spa e secondo gli elaborati depositati al prot. n. 6897 del 23/04/2019 nonché le integrazioni pervenute prot 8176 del 16/05/2019, al prot. 11431 del 03/07/2019 ed al prot. n.11156 del 27.06.2019.

TAVOLA DEL PGT IN VARIANTE



- P1 - Ambiti produttivi industriali artigianali
- ART. 35.4.4 delle NTA

NTA IN VARIANTE

Art. 35.4 - Disposizioni particolari

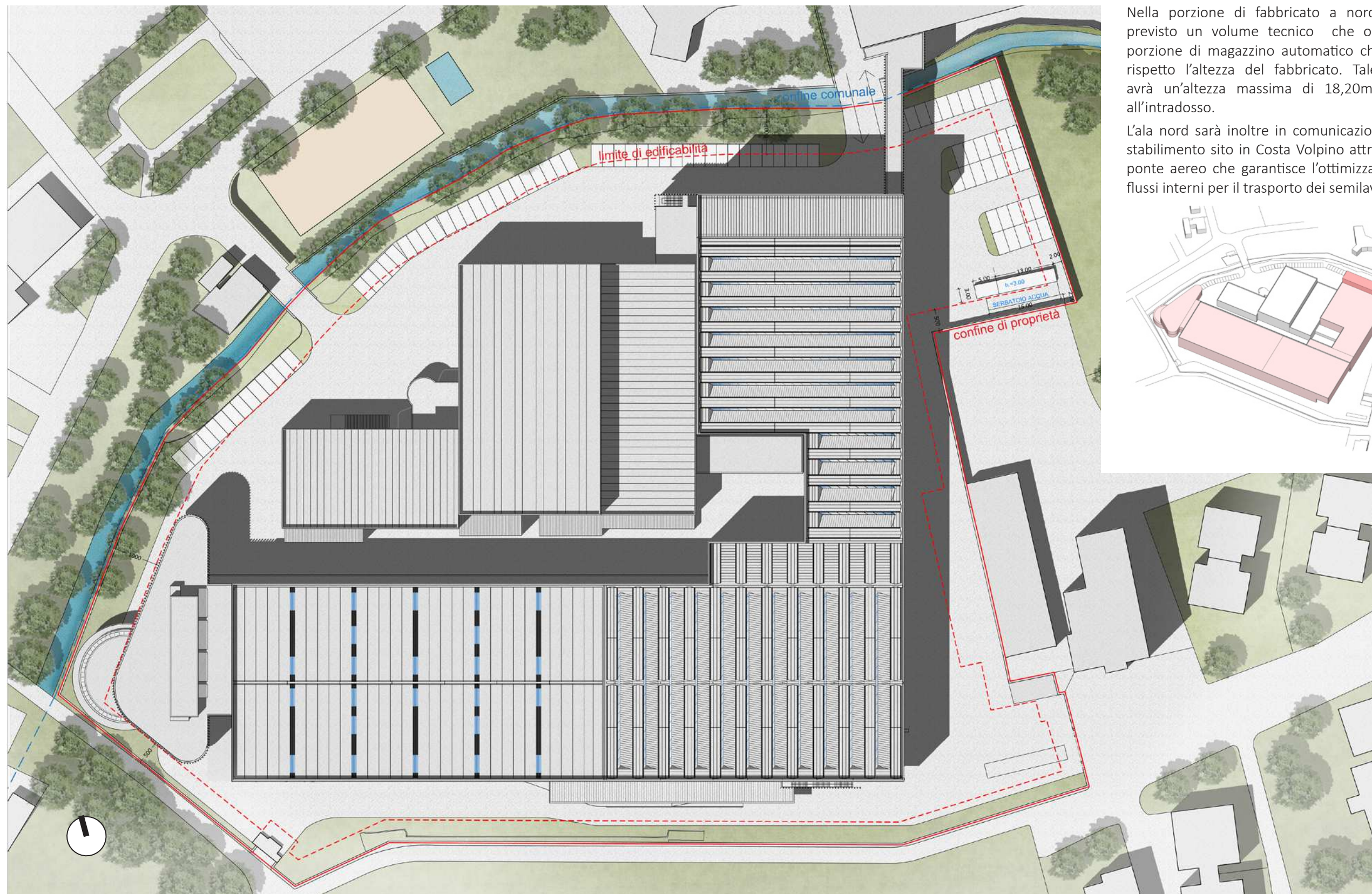
- Le previsioni di cui alla variante ex-OLS approvata con D.C.C. n. 23 del 12.05.2018 prevarranno sulle norme del presente articolo solo dopo l'acquisizione di efficacia della variante medesima a seguito di pubblicazione sul BURL, ai sensi dell'art. 13, comma 11 della L.R. 12/2005.
- Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante ex-OLS si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29/11/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/10, e s.m.i., il Permesso di Costruire in Variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.), attivato secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive, per la realizzazione di n. 2 magazzini automatici autoportanti di altezza complessiva pari a m. 15,40, in via San Gerolamo n. 13, mappale n. 4273,

presentato dalla società Iseo Serrature Spa e secondo gli elaborati depositati al prot. n. 6897 del 23/04/2019 nonché le integrazioni pervenute prot 8176 del 16/05/2019, al prot. 11431 del 03/07/2019 ed al prot. n.11156 del 27.06.2019.

4. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. XX del XXXX è stato approvato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/10, e s.m.i., il Permesso di Costruire in Variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.), attivato secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive, per la realizzazione di n. 1 magazzino automatico di altezza complessiva pari a m. 18,30, in via Matteotti, mappale n. 11859 PIS/1, presentato dalla società Comisa SPA e secondo gli elaborati depositati al prot. n. xxxx del xx/xx/xxxx nonché le integrazioni pervenute

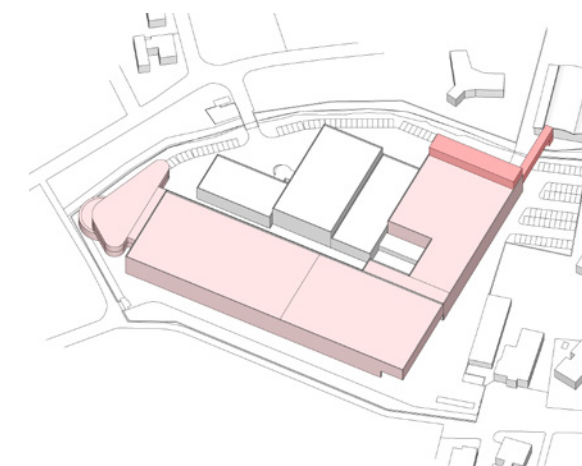
4. Elementi di variante

4.1 PLANIVOLUMETRICO



Nella porzione di fabbricato a nord è stato previsto un volume tecnico che ospiterà la porzione di magazzino automatico che eccede rispetto l'altezza del fabbricato. Tale volume avrà un'altezza massima di 18,20m calcolati all'intradosso.

L'ala nord sarà inoltre in comunicazione con lo stabilimento sito in Costa Volpino attraverso un ponte aereo che garantisce l'ottimizzazione dei flussi interni per il trasporto dei semilavorati.



Masterplan

4.2 PONTE DI COLLEGAMENTO

Il progetto del ponte è stato approvato con autorizzazione paesaggistica rilasciata, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004, al n. 01.2022 del 5.01.2022.

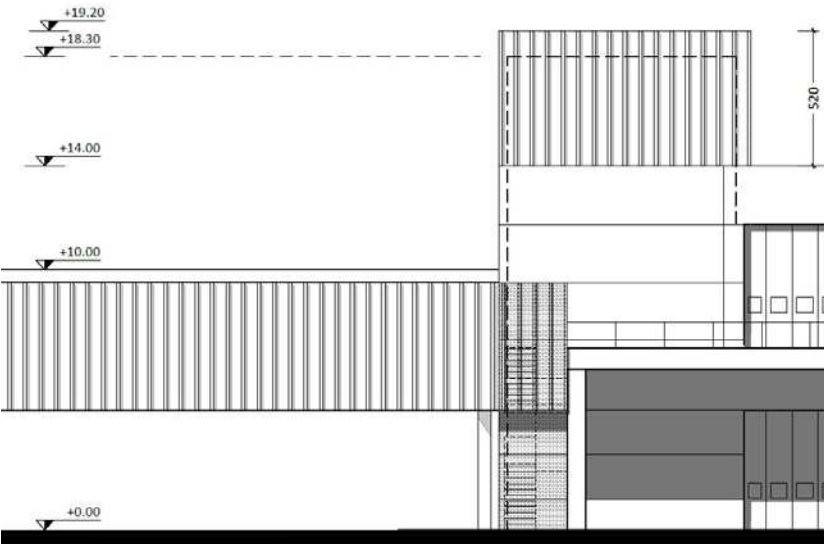
4.3 SOPRALZO - VOLUME TECNICO

Nel PDC autorizzato, il magazzino di circa 375 mq posto a Nord del complesso, aveva un'altezza dal pavimento all'appoggio dell'ultimo impalcato di 12 m come tutto il resto delle nuove strutture in fase di costruzione. Il nuovo progetto prevede invece che la zona occupata dal magazzino venga sopraelevata con una struttura in carpenteria metallica fino ad una altezza netta interna di 18,30 m.

Le esigenze che hanno portato l'azienda Comisa SPA alla scelta di un magazzino automatico con altezza di 18.30 m invece che altezze minori sono così riassumibili:

- Il dimensionamento del magazzino corrisponde al volume minimo di stoccaggio dei prodotti semilavorati necessario per le proprie esigenze produttive;
- la localizzazione del nuovo manufatto risulta ideale, in quanto legata al ciclo produttivo che si svolge nel polo industriale;
- l'impossibilità di realizzazione di porzioni interrata, dovuta alla manutenzione delle componenti che lo costituiscono;

Pertanto la presente richiesta di Permesso di Costruire per le varianti in corso d'opera al PDC n.3458 del 15/02/2022, in particolare la nuova conformazione del Magazzino dei Semilavorati posto a Nord, comporterà una variante puntuale in termini di altezza massima rispetto a quanto previsto dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, limitatamente all'intervento in oggetto, senza variare alcun elaborato costituente il Piano delle regole.



Stralcio prospetto ovest

La percezione di tale volume risulta però inferiore a 6,20m, per via dei parapetti del piano di copertura che raggiungono quota 14m, facendo di fatto percepire un volume di soli 5,20m.

Per la sua posizione baricentrica al lotto, il nuovo manufatto non sarà visibile da strada e non interferisce pertanto con le vedute verso il paesaggio circostante. Inoltre, come meglio spiegato nel capitolo successivo, l'architettura di tale volume ben si integra con il progetto architettonico già approvato.



Progetto approvato



Progetto

5. Linguaggio architettonico

5.1 MATERIALI



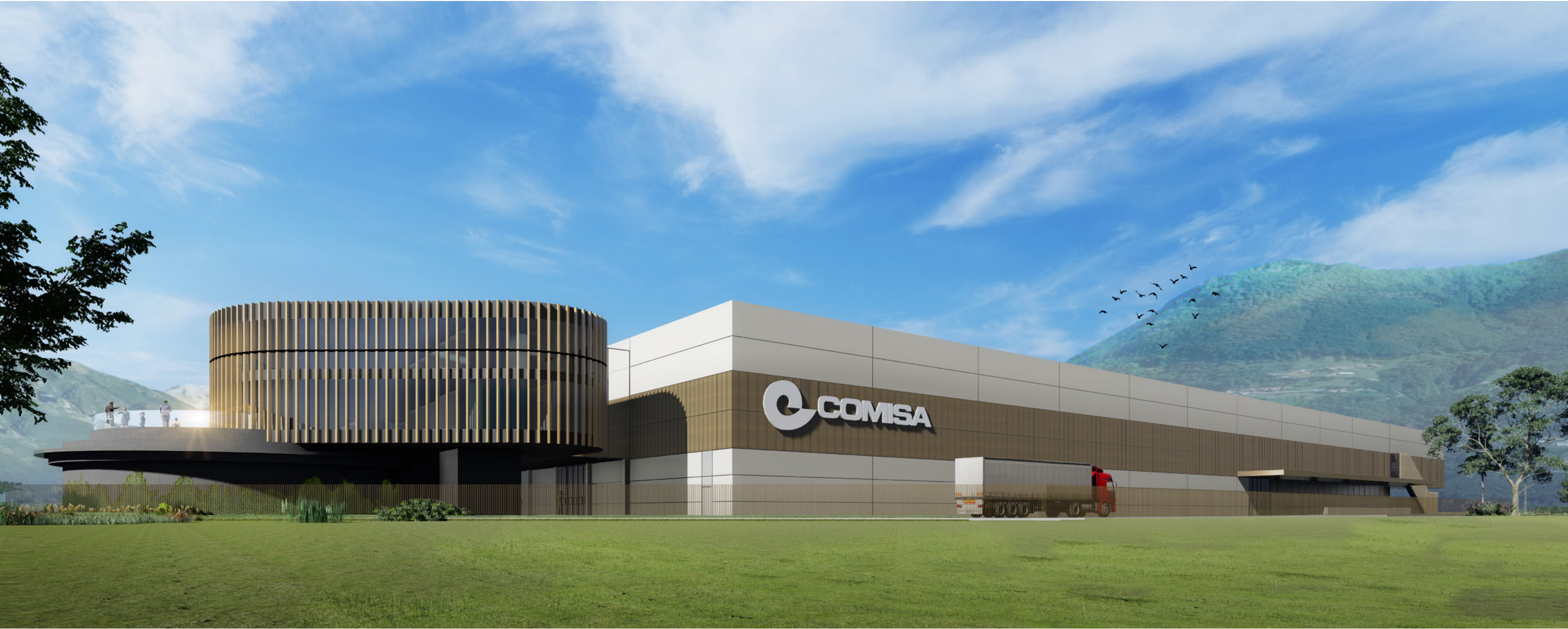
I materiali scelti mirano a creare una uniformità di linguaggio tra edificio esistente, nuovo fabbricato uffici e nuovo stabilimento.

Il progetto prevede l'utilizzo di colori che si armonizzino con il contesto, riprendendo tanto il colore grigio del fabbricato a cui si accosta, quanto il colore marrone e il legno per richiamare i colori della terra e delle montagne circostanti. L'utilizzo di brise soleil verticali, richiamati poi

dai falsi giunti ritmici dei pannelli dello stabilimento, vuole rievocare l'immagine dei tronchi degli alberi.

Rivestimento Stabilimento: Pannelli prefabbricati con rivestimento esterno in graniglia color brunito e grigio chiaro.

Rivestimento Uffici: Serramenti in alluminio e brise soleil verticali in tubolari di alluminio color legno.



Linguaggio architettonico

5.2 ARCHITETTURA STABILIMENTO

L'architettura e i materiali scelti mirano a creare una uniformità di linguaggio tra edifici esistenti, e le diverse nuove funzioni insediate. I colori riprendono le tonalità del contesto: dai colori della terra, laminato che ricorda il legno e pannellature grigie in coerenza con l'edificio esistente.

Natura e tecnologia si fondono così armoniosamente, rispecchiando attraverso le scelte architettoniche la volontà di inserimento nel contesto

verde e montano di Pisogne e al contempo di raffigurare la visione di Comisa quale azienda che guarda alla qualità e all'innovazione.

I prospetti dell'edificio presentano tre fascia di pannellature orizzontali. La fascia centrale di colore brunito, con falsi giunti verticali, vuole rievocare la scansione ritmica dei frangisole degli uffici, mantenendo così un'immagine architettonica uniforme. Essa ordina geometricamente tutte le facciate; infatti porte e portoni vengono

inquadrate dal limite inferiore della fascia, così come i serramenti, pensati come nastri continui di parti finestrate e parti cieche.

Le scale esterne per l'evacuazione del piano primo, saranno rivestite da tubolati metallici, del tipo dei frangisole degli uffici, e da una lamiera microforata color grigio scuro verso i gradini.



Linguaggio architettonico

5.3 PONTE E SOPRALZO

Il ponte di collegamento per la movimentazione delle merci verso lo stabilimento di Costa Volpino, sempre di proprietà della ditta Comisa S.p.A., è stato progettato come una continuazione della fascia brunita che corre attorno a tutto lo stabilimento. La finitura è la medesima di quella degli uffici, in tubolari metallici verticali.

Con la stessa logica è stato progettato il nuovo volume tecnico, rivestito in lamiera piegata color brunito. Il sopralzo ben si integra con il progetto già approvato, mantenendo di fatto la stessa logica compositiva e cromatica.

