
Variante al Coordinamento dei Progetti Unitari delle Fasi 1 e 2 della UMI I
previste dal P.P.E. Var. n. 15 al PRG - Venaria Reale (To)

Revisione - Dicembre 2021

Integrazione – Febbraio 2026

Proponenti:
Consorzio UMI I Venaria 2016

Progettisti:

SMA
PROGETTI

PREMESSA

Il presente documento costituisce il primo coordinamento per l'attivazione dei progetti unitari della Fase 1 e della Fase 2 degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato Esecutivo sulle aree della Variante n. 15 al PRG di Venaria Reale.

Per garantire il più possibile il coordinamento progettuale fra i lotti si è condiviso con li uffici di verificare l'uniformità dei materiali e dei linguaggi non solo per ogni singolo lotto di intervento ma anche per i due lotti contrapposti rispetto al viale centrale.

In generale si segnala che nella prima convenzione già stipulata tra il Consorzio UMI I Venaria 2016 e la Città di Venaria Reale sono stati presi precisi impegni in merito alla **qualità delle opere di urbanizzazione e degli edifici privati in progetto**.

In generale progetto delle opere di urbanizzazione dovrà garantire gli obiettivi contenuti nell'articolo 4.4 della Relazione Illustrativa di PPE in merito alla **Smart City**.

Il Consorzio UMI I Venaria 2016 si impegna a soddisfare alcuni di questi aspetti, garantendo ad esempio la realizzazione di:

- piste ciclabili e percorsi pedonali alberati;
- predisposizione di piazzale per il bike-sharing;
- predisposizione di piazzale per il car-sharing con paline per la ricarica di auto elettriche;
- aree verdi integrate con spazi pedonali attrezzati;
- adozione di materiali innovativi a basso impatto ambientale;
- realizzazione di aree a parcheggio permeabili di attestamento ai margini del quartiere;
- realizzazione di viabilità a zona 30 con opportuna segnaletica;
- realizzazione di opere che garantiscono permeabilità/semipermeabilità dei suoli;
- illuminazione pubblica a basso consumo energetico;
- adozione di sistemi di infiltrazione e recupero dell'acqua piovana;
- predisposizione per un sistema di video esteso alle aree pubbliche con predisposizione di una rete wi-fi di quartiere.

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

Il progetto degli interventi edilizi previsti sui lotti definiti dal P.P.E. dovrà seguire le prescrizioni contenute nelle Norme tecniche di attuazione dello strumento attuativo, quelle contenute nelle indicazioni di carattere ambientale allegate allo stesso e dovrà rispettare le prescrizioni specifiche contenute nella Convenzione attuativa.

Al fine di meglio precisare alcuni aspetti di indirizzo legati alle componenti edilizie dei nuovi fabbricati si fa inoltre riferimento ad alcuni contenuti tecnici di seguito specificatamente richiamati:

- riduzione delle dispersioni di calore nella stagione invernale ed evitare il surriscaldamento in quella estiva, **miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro**.
- rispetto dei requisiti di **biocompatibilità**.
- rispetto dell' **eco-sostenibilità**.
- produzione locale e **materiali tradizionali**: vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio).
- materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile con metodi di stima riconosciuti,
- materiali con le minori quantità possibili di composti organici volatili (VOC) ed essere esenti da fibre potenzialmente dannose.

Caratteristiche generali:

In relazione a quanto indicato nelle Tabelle Normative allegata alla Variante n. 15 al PRG e di quanto indicato al punto 4.6 della Relazione Illustrativa costituisce indirizzo progettuale e attuativo dotare tutti gli interventi strutturali previsti all'interno del P.P. di sistemi innovativi per il contenimento dei consumi energetici e per possibili quote di autoproduzione da definire in sede di progettazione degli interventi, pari o superiori alle disposizioni minime di legge.

In tale senso all'atto della richiesta di ogni Permesso di Costruire dovrà essere predisposta relazione tecnica atta a verificare la rispondenza degli interventi in progetto ai contenuti del Piano Energetico Comunale comunque vigente alla data della richiesta stessa nella Città di Venaria Reale.

In ogni caso il progetto degli edifici dovrà garantire la progettazione degli edifici privati in **Classe A1**, come stabilito dal D.M. 26/6/2015 in attuazione della Legge 90/2013 e s.m.i., con indice di prestazione energetica globale compreso fra 0,8 EPgInren e 1,0 EPgInren, in riferimento alle classificazioni definite dalle vigenti normative in materia di contenimento energetico e comunque con **consumo non superiore a 40 KWh/mqa**.

MATERIALI PREVISTI DAL PROGETTO

Il progetto degli interventi edilizi prevede l'utilizzo dei seguenti materiali, comuni ai due lotti di intervento:

MATERIALI DI FACCIATA:

- Intonaco
- Rivestimento lapideo
- Rivestimento in gres

COLORI PREVISTI:

- Bianco (RAL 9010)
- Tortora (AMBRA 20)
- Grigio (RAL 7040 – RAL 7043)
- Lattone (RAL 9006 opaco)

MATERIALI COPERTURA:

- Tegole in laterizio

MATERIALI PARAPETTI:

- Parapetto in ferro o acciaio con pannelli in vetro

SERRAMENTI:

- Serramenti con colore grigio

RINGHIERE

- Muretto in c.a. H. 40 cm colore grigio chiaro con ringhiera a bacchette e siepe retrostante

PRESCRIZIONI PROGETTO

Il progetto degli interventi edilizi deve prevedere le seguenti prescrizioni:

TERRAZZI:

- I tetti saranno a falde con la possibilità di prevedere terrazzi abitabili con un massimo del 40 % della superficie coperta del fabbricato

VERDE PRIVATO ATTREZZATO (QUOTA PARTE DI QUELLO PRESCRITTO DAL PRG E DAL PPE):

- Il 15% del verde privato in piena terra da prevedersi su ogni lotto di intervento deve essere attrezzato ed utilizzabile dai condomini e possibilmente attrezzato con panchine e gazebo. Possibilmente vanno previsti attrezzi o giochi bimbi.

ATTACCO A TERRA

- L'attacco a terra dei fabbricati interessati dall'asse di simmetria, secondo le regole del PPE, dovrà essere trattato ad alloggio, ad atrio chiuso da vetrate, a pilotis aperto tradizionale o a pilotis aperto delimitato verso strada da quinta architettonica. Laddove saranno previsti gli alloggi l'attacco a terra dell'edificio simmetrico dovrà avere volumi architettonici realizzati con alloggi o con atrio chiuso, oppure dovrà essere trattato a pilotis aperto delimitato verso strada da quinta architettonica. Le corrispondenti parti a verde e pavimentate fronte strada dovranno essere simmetriche.

- Il verde privato dovrà essere piantumato con essenze autoctone.

- Dovrà essere posta particolare attenzione alla resa architettonica delle testate dei fabbricati in linea.

PRESCRIZIONI PROGETTO

Il progetto degli interventi edilizi deve prevedere le seguenti prescrizioni:

BALCONI E TERRAZZI:

Il regolamento di ogni condominio dovrà contenere prescrizioni in grado di assicurare il decoro delle facciate e garantire una uniformità complessiva, di conseguenza si assume l'obbligo di inserire un articolo riconducibile al seguente:

« art.1.

I balconi ed i terrazzi posti sulle facciate immediatamente prospicienti le viabilità pubbliche dovranno essere mantenuti liberi da oggetti e manufatti, ammettono la collocazione di vasi e piante ornamentali nonché arredi da esterno quali ad esempio sedie, tavolini; inoltre le ringhiere non potranno essere coperte con tendaggi in genere.

La posa di tende da sole è ammessa purché di tipologia e colore uniformata e per tutta la lunghezza del balcone.

Si precisa che Il Consorzio provvederà ad individuare la tipologia e il colore delle tende sottoponendola che verrà sottoposta alla approvazione del Comune prima della fine lavori del primo fabbricato della UMI I.»

Tutti i manufatti tecnologici, quali le armature dei contatori delle varie utenze, dovranno essere realizzati all'interno dei lotti privati. Potranno essere posizionati in corrispondenza dello spazio di ingresso pedonale e veicolare, qualora arretrato rispetto la recinzioni di confine, e saranno accessibili da spazio pubblico, come da richiesta degli enti erogatori del servizio. L'individuazione della posizione indicativa degli armadi contatori e delle cabine elettriche è allegata in calce al presente documento.

Le caratteristiche tipologiche delle recinzioni sono regolate dal presente progetto di coordinamento e dai permessi di costruire.

Gli edifici già autorizzati facenti parte delle fasi contemplate dal presente documento si dovranno adeguare alle prescrizioni in esso contenute.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Le modifiche apportate con la presente variante al progetto approvato del Coordinamento dei Progetti Unitari delle Fasi 1 e 2 della UMI I, riguardano esclusivamente gli edifici contraddistinti dalle lettere A1 del lotto A e B5 del lotto B. In particolare tenuto conto dell'avvenuto rilascio dei titoli abilitativi riguardanti i fabbricati A6 e B1 posti in corrispondenza della viabilità centrale dell'intervento, al fine di ricercare una più ordinata distribuzione planimetrica degli edifici già citati (A1 e B5), posti su corso Machiavelli, si è ritenuto di ruotare tali fabbricati affinché le loro facciate risultino parallele agli edifici a torre in fase di realizzazione. Questa rotazione che pone i lati visibili da corso Machiavelli ruotati dello stesso angolo di quelli degli edifici a dorsi prossimi rispetto al corso attribuiscono alla composizione urbana maggiore forza enfatizzando l'asse centrale a cui tali fronti inclinati paiono convergere.

Analogamente alla enfaticizzazione della simmetria assunta per le facciate dei fabbricati, si è posta attenzione alle loro coperture e si è provveduto ad uniformare le stesse a quelle dei fabbricati A6 e B1 già concessi e in fase di costruzione. Nello specifico ai fabbricati A1 e B5 si è optato per la soluzione a due falde già adottata per gli edifici A6 e B1 escludendo il ricorso a sporti oltre le facciate laterali.

Nel presente documento sono state inseriti alcuni dettagli costruttivi comuni a tutti i lotti quali: frangisole, parapetti, gazebo per le coperture e le relative regole per la scelta dei materiali in modo da garantire il coordinamento fra i diversi lotti.

LEGENDA

Regole di carattere generale

-  Perimetro del Piano Particolareggiato
-  Dividente delle unità minime di intervento - U.M.I.
-  Pista ciclabile
-  Asse retto della composizione urbanistica
-  Zona 30
-  Porte di ingresso zona 30
-  Elementi caratterizzanti l'arredo urbano

Regole di carattere edilizio

-  Arretramento dei fili di fabbricazione
-  Fili fissi di fabbricazione
-  Allineamento dei fronti dei fabbricati
-  Quote di riferimento
-  Aree fondiarie non edificabili in soprassuolo
-  Aree di concentrazione dell'edificato all'interno delle aree fondiarie
-  Aree fondiarie afferenti servizi costruiti
-  Aree di concentrazione dell'edificato delle aree fondiarie afferenti servizi costruiti
-  Passaggio pedonale e carrabile
-  Simmetria rispetto all'asse retto
-  LOTTO - Denominazione lotto di intervento.
-  SUL (*) - S.U.L. massima realizzabile nel lotto di intervento;
-  Vp - Verde privato minimo realizzabile nel lotto di intervento
-  CONC-EDIF - Denominazione delle aree di concentrazione dell'edificato;
-  DEST - Destinazione d'uso prevalente dei fabbricati (R: residenza, C: commercio, T: turistico ricettivo);
-  N - Numero massimo piani fuori terra; H - Altezza massima
-  Posizione indicativa degli ingressi carrai
-  Passaggio ciclopedonale verso Savonera



LOTTO
A

LOTTO
B

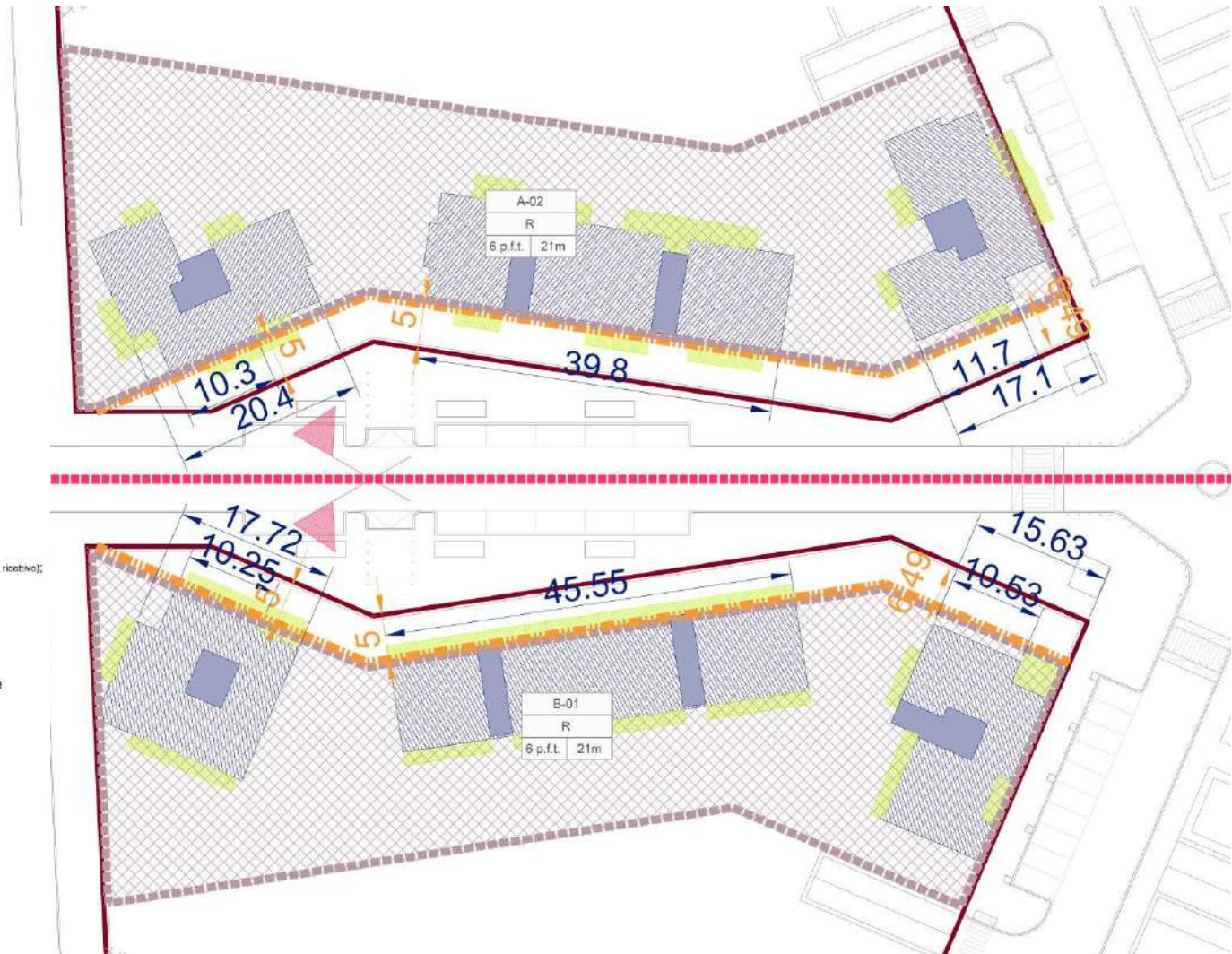


LEGENDA

-  Perimetro delle Aree Fondiarie
-  Superficie Lorda degli edifici
-  Superficie dei balconi
-  Superficie dei corpi scala

Rispetto delle regole di carattere edilizio

-  **CONC-EDIF** - Denominazione delle aree di concentrazione dell'edificato;
DEST - Destinazione d'uso prevalente dei fabbricati (R: residenza, C: commercio, T: turistico ricettivo);
N - Numero massimo piani fuori terra; **H** - Altezza massima
-  Allineamento dei fronti dei fabbricati
-  Aree di concentrazione dell'edificato all'interno delle aree fondiarie
-  Simmetria rispetto all'asse retto con tolleranza del +/- 15%



VISTE GENERALI











PROGETTO DI COORDINAMENTO
DETTAGLI COSTRUTTIVI - UMI I

DETTAGLIO PANNELLI FRANGISOLE

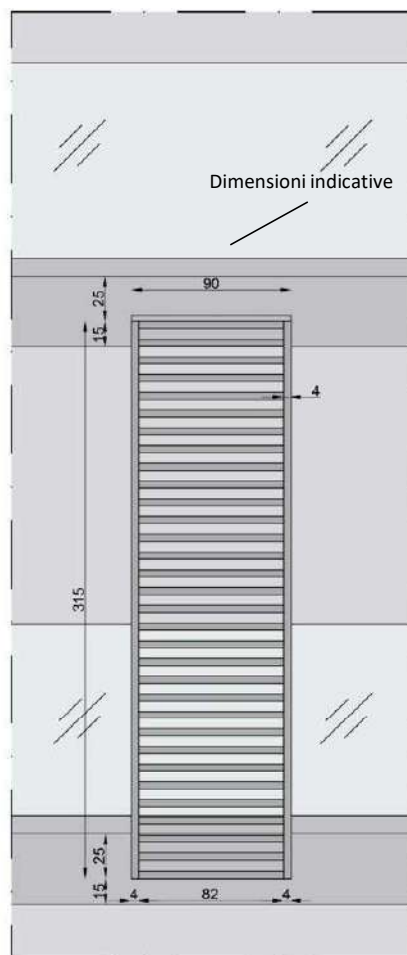
Utilizzo in facciata e per locali Tecnici

Dimensioni della larghezza del pannello sono min 45 cm a max 150 cm.

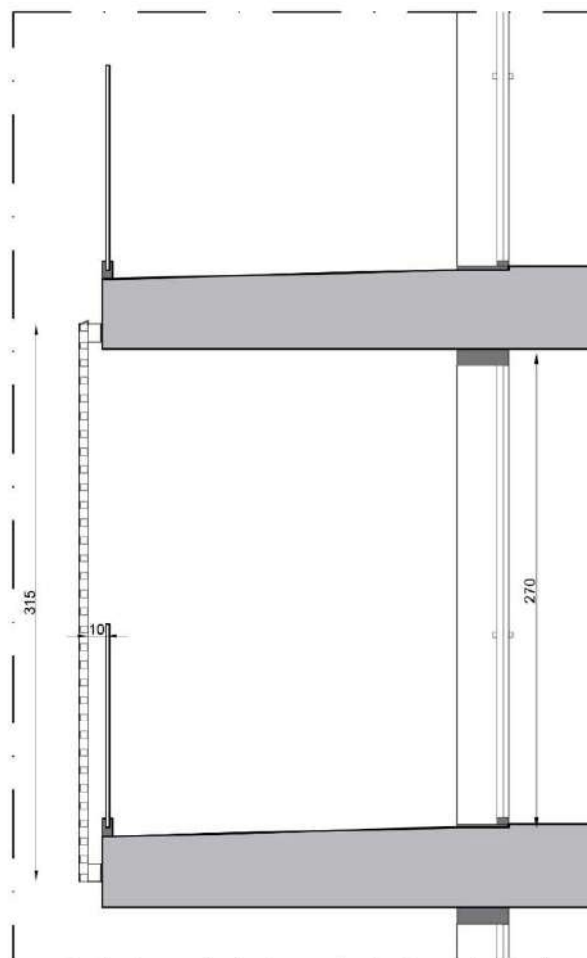
Materiale: ferro verniciato o alluminio verniciato.

Il pannello sarà utilizzato prevalentemente per L'aerazione verso strada dei locali tecnici ma potrà essere usato anche come pannello decorativo in facciata. Le porte dei locali tecnici verso balcone, potranno essere alettate, in lamiera microforata o tipo multifunzione e dovranno avere lo stesso colore di tale manufatto.

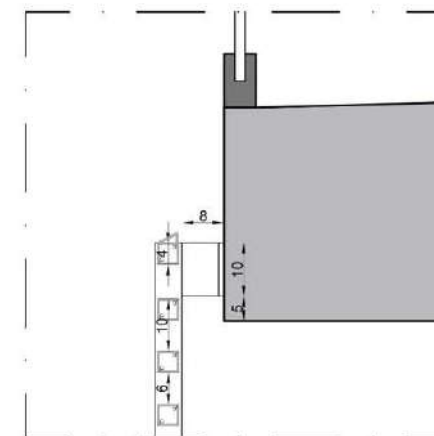
Le unità esterne che dovessero rimanere a vista, dovranno essere opportunamente mascherate con pannelli alettati con lo stesso colore dei frangisole.



Prospetto schematico
Scala 1:30



Sezione schematica
Scala 1:30



Dettaglio
Scala 1:10

La distanza tra gli elementi orizzontali potrà variare a seguito delle verifiche sulla scalabilità del manufatto

Possibili colorazioni:

- Ral 7040
- Ral 9010
- Ambra 20 (Cod. sikkens E00953)
- Ral 7043
- **Ral 9006 opaco**

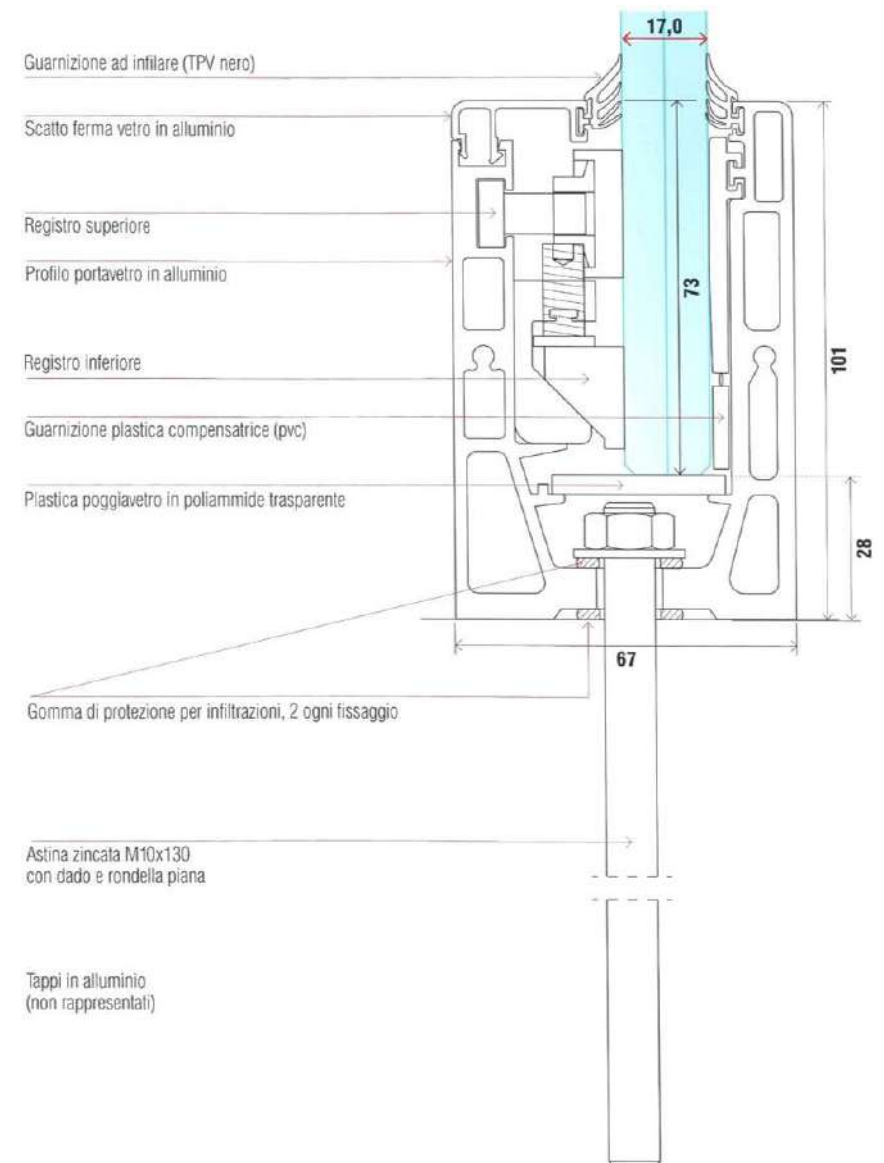
DETTAGLIO PARAPETTI IN VETRO (Tipologia A)

Utilizzo in edifici di edilizia libera.

PARAPETTO IN VETRO STRUTTURALE
TIPO FARAONE MODELLO NINFA 105



Elemento di supporto del vetro
realizzato in alluminio estruso
colore Grigio chiaro alluminio
satinato ancorato tramite tasselli
sull'estradosso del terrazzo colore
vetro stratificato chiaro
(non previsto utilizzo vetro extra
chiaro)



DETTAGLIO PARAPETTI IN VETRO A BACCHETTE (Tipologia B)

Utilizzo in edifici di edilizia convenzionata

L'**obiettivo** dell'edilizia agevolata e convenzionata è quello di realizzare abitazioni a **prezzi sostenibili** per accontentare una fascia di popolazione che avrebbe difficoltà ad acquistare o ad affittare nel mercato di edilizia libera.

Per ottenere questo risultato è necessario avere una **scala di priorità** che metta al primo posto l'aspetto tecnico costruttivo ed impiantistico dell'edificio. Ogni nuovo intervento edilizio, oltre a rispettare le varie normative di settore, ha degli obblighi convenzionali che nel caso dell'UMI 1 di Venaria Reale sono puntati sull'alta prestazione energetica e sull'utilizzo di energia pulita e rinnovabile.

Le cooperative si impegnano da anni a realizzare prodotti tecnicamente efficienti che mettono al primo posto il comfort abitativo. Nel ragionamento di scala di priorità le finiture esterne dell'edificio sono solitamente scelte in funzione di:

qualità del materiale;

prezzo;

durata.

La durata del prodotto finito (che in questo caso si riferisce alla facciata dell'edificio) a sua volta dipende da:

tipologia del materiale utilizzato;

modalità tecniche e montaggio dello stesso in funzione delle future manutenzioni.

Il ragionamento progettuale viene fatto a lungo termine per ridurre ove possibile le spese future.

A titolo d'esempio le cooperative "Primo Maggio ed Abitare In" utilizzano nei loro interventi le soluzioni che si sono rivelate ottimali e durature nel tempo.

Esempi esplicativi sulle finiture degli interventi delle succitate cooperative dagli anni 80 ad oggi:

il 90% dell'edilizia convenzionata è in mattone paramano che nel tempo richiede minore manutenzione rispetto ad una facciata intonacata;

le ringhiere sono solitamente a bacchette in ferro e hanno montanti tassellati sul frontalino del balcone per evitare le infiltrazioni e i distacchi tipici dei montanti tassellati su soletta. Scelta ottimale in funzione del costo di realizzazione e della durata.

Nel caso specifico dell'intervento UMI 1 di Venaria Reale gli interventi di edilizia agevolata e convenzionata si sono uniformati agli altri di edilizia libera come da progetto di coordinamento. Ciò ha portato ad un'uniformità dal punto di vista della:

conformazione volumetrica degli edifici,

tipologia di copertura,

forma dei balconi,

scelta dei colori di facciata,

tipologia accessi ecc...

Ci sono alcuni punti già discussi in fase di presentazione dei PDC in cui si era chiesto di poter variare rispetto ai vincoli posti all'edilizia libera.

Uno di questi è l'utilizzo di vetro strutturale per i balconi che, visto gli elevatissimi costi realizzativi, è senza dubbio una finitura di lusso.

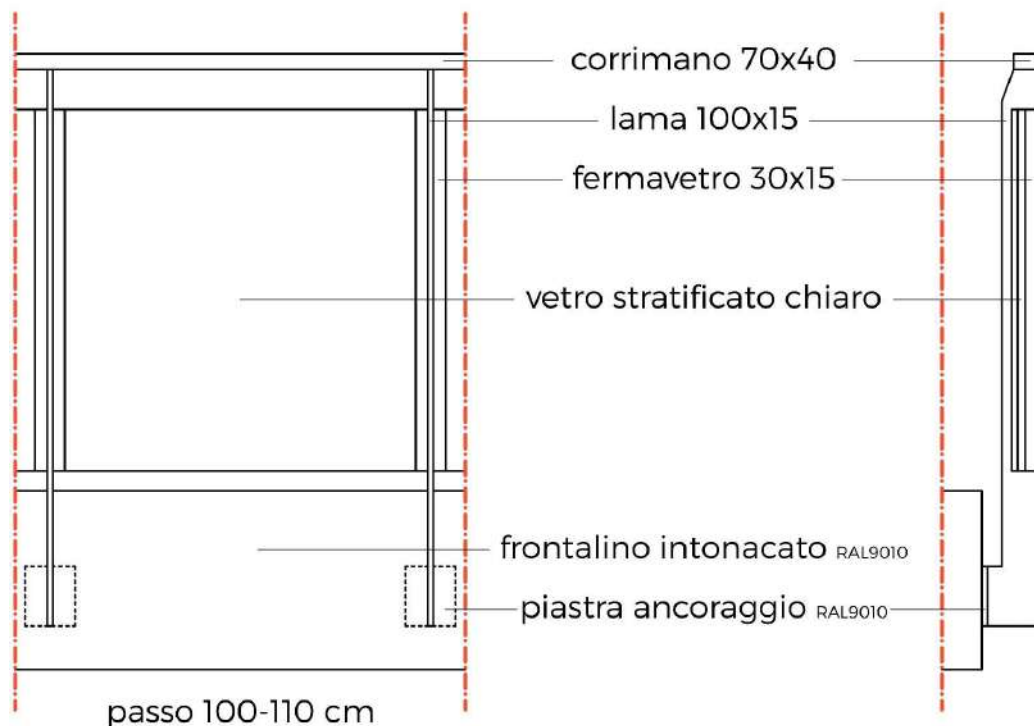
Conclusioni.

Le soluzioni proposte si differenziano inevitabilmente dalla tipologia di vetro strutturale che per sua caratteristica possiede un solo profilo metallico orizzontale a fascia continua. Altre opzioni sono state vagliate ma presentavano dei costi elevati quanto quelli per il vetro strutturale. Rispetto al particolare del parapetto in vetro concessionato nel PDC, che era intelaiato su 4 lati si è trovata la soluzione descritta in seguito che alleggerisce l'aspetto estetico permettendo però di utilizzare un sistema di ancoraggio collaudato negli anni dalle "Cooperative Primo Maggio e Abitare In" e risultato ottimale per durata e facilità di manutenzione.

DETTAGLIO PARAPETTI IN VETRO A BACCHETTE (Tipologia B)

Utilizzo in edifici di edilizia convenzionata

PARAPETTO IN VETRO_ scala 1:10



Parapetti in vetro e ferro.

L'obiettivo è di realizzare un parapetto in vetro che sia compatibile con quello a vetro strutturale utilizzato in edilizia libera ma a minor costo realizzativo e minore manutenzione.

Si propone un parapetto in vetro con montanti in ferro ancorati a piastra su frontalino e mancorrente della tipologia costruttiva che le cooperative hanno collaudato negli anni.

Il dettaglio prospettico prevede l'utilizzo di montanti molto sottili a lama (15x100mm) del colore RAL 7040 con piastra d'ancoraggio del colore del frontalino.

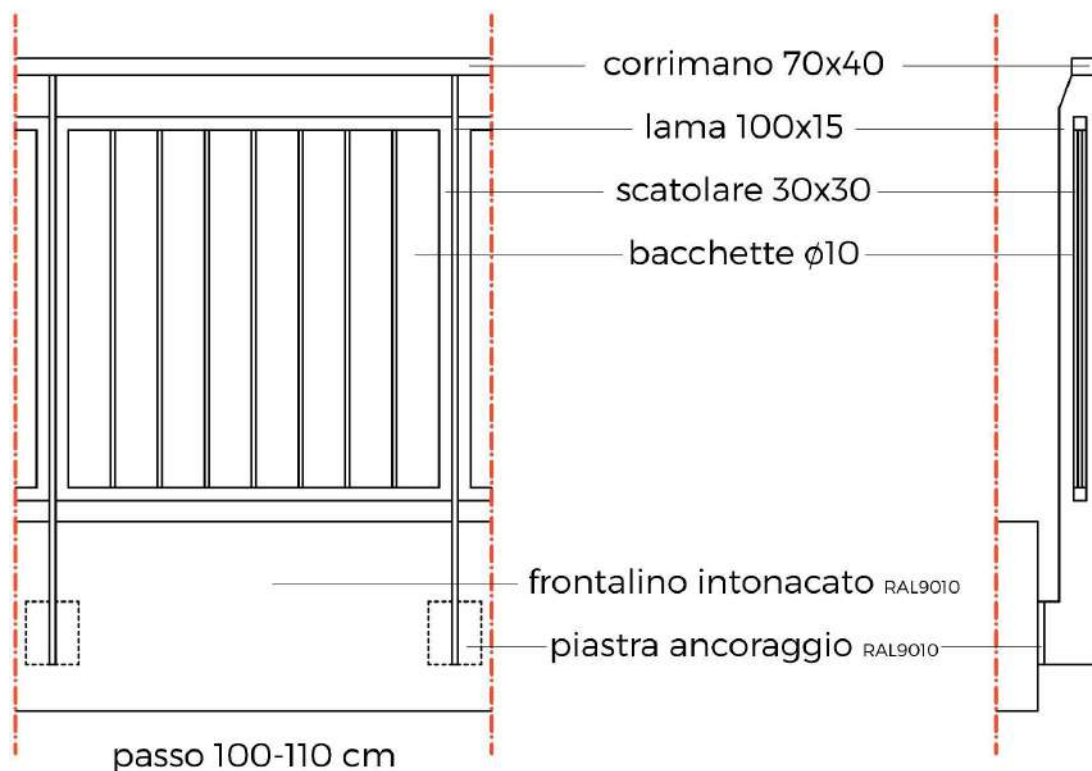
Il fermavetro avrà forma rettangolare parallela al montante e sarà del colore RAL 7040 (vedi dettaglio disegno e render).

Per mantenere l'aspetto minimale del vetro, questo non avrà intelaiatura sui 4 lati ma sarà fissato solo lateralmente tramite il fermavetro rimanendo libero nella parte superiore e inferiore.

Il vetro scelto sarà antisfondamento e di colore chiaro simile a quello utilizzato per il vetro strutturale. **Le piastre di ancoraggio dovranno essere opportunamente mascherate con accorgimenti quali: la sovrapposizione dell'isolamento termico, l'inserimento nel getto qualora possibile, la colorazione della piastra e dei bulloni analoga a quella del frontalino.**

DETTAGLIO PARAPETTI A BACCHETTE (Tipologia C)

Utilizzo in edifici di edilizia convenzionata



Parapetti in bacchette in ferro.

Per i soli lati verso corte interna degli interventi nei Lotti E1 e E2 (vedi planimetria) si propone un parapetto con montanti in ferro ancorati a piastra su frontalino, mancorrente e bacchette semplici intelaiate.

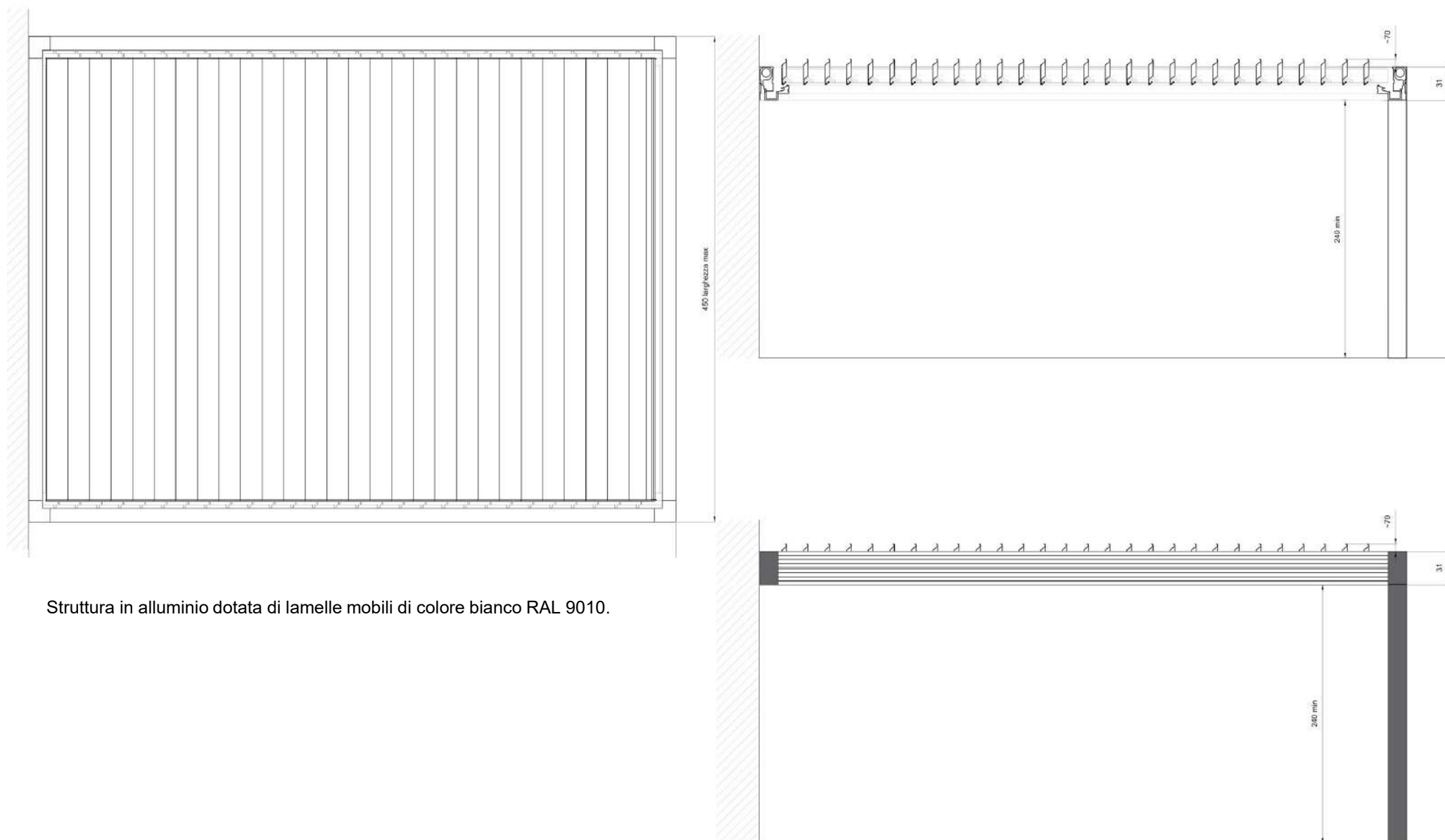
Il dettaglio prospettico prevede l'utilizzo di montanti molto sottili a lama del colore RAL 7040 con piastra d'ancoraggio del colore del frontalino.

Le bacchette saranno del colore RAL 7040 (vedi dettaglio disegno e render).

Le piastre di ancoraggio dovranno essere opportunamente mascherate con accorgimenti quali: la sovrapposizione dell'isolamento termico, l'inserimento nel getto qualora possibile, la colorazione della piastra e dei bulloni analoga a quella del frontalino.

DETTAGLIO PERGOLATO PER COPERTURA TERRAZZE

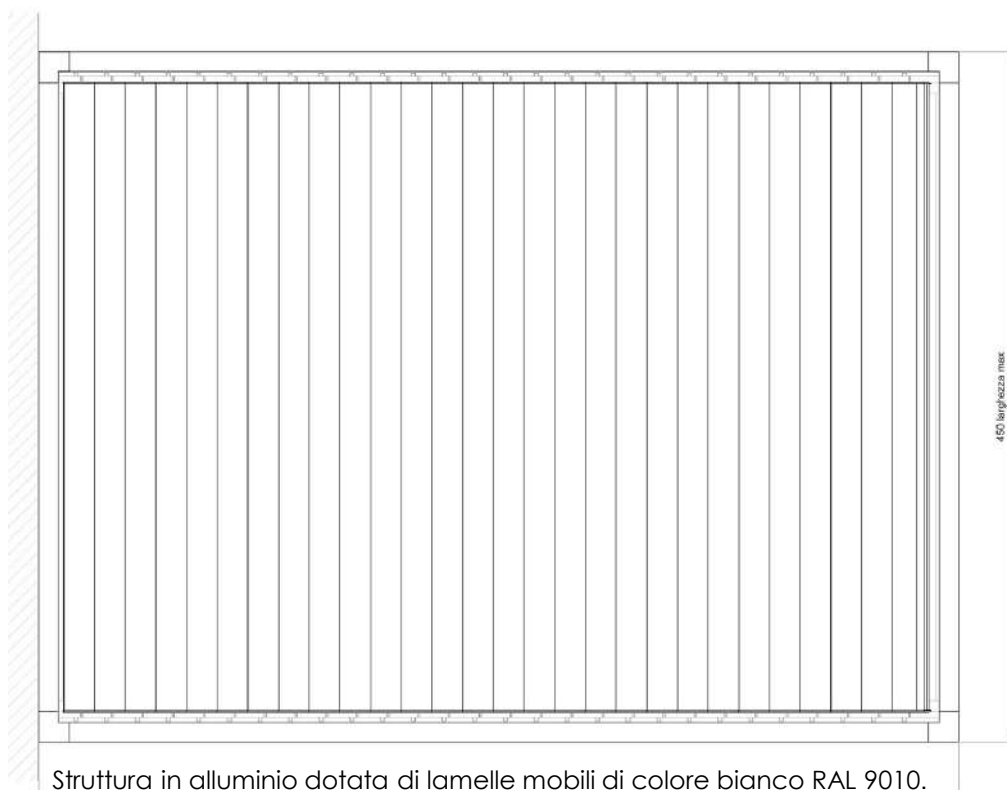
Utilizzo a scelta su terrazzi e balconi – Versione con ancoraggio laterale



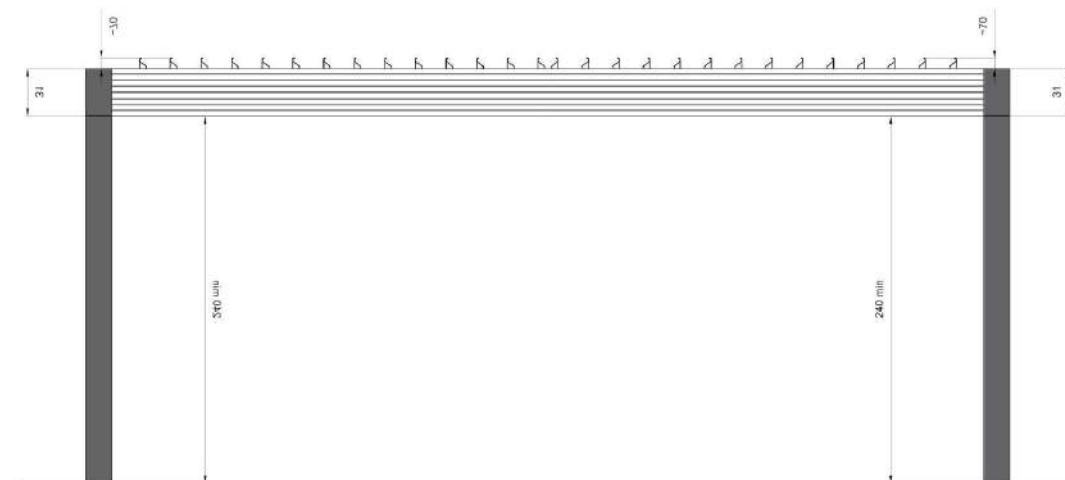
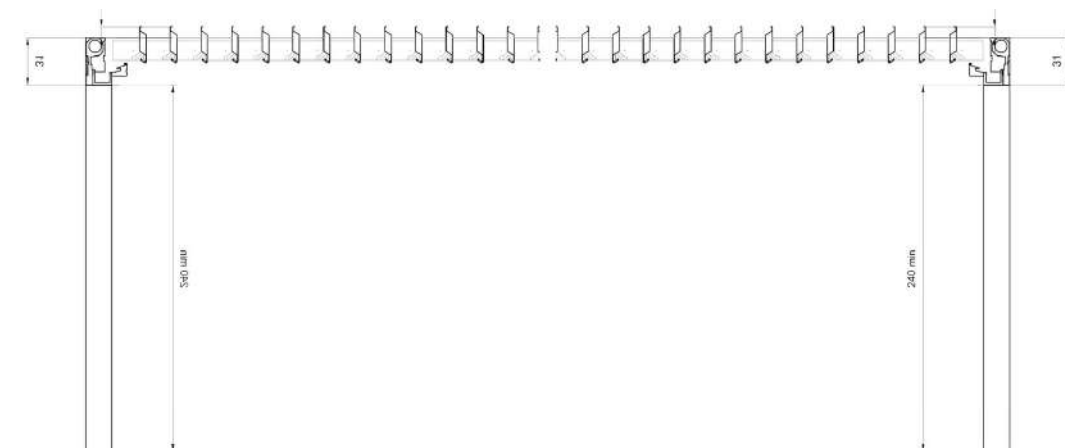
Struttura in alluminio dotata di lamelle mobili di colore bianco RAL 9010.

DETTAGLIO PERGOLATO PER COPERTURA TERRAZZE

Utilizzo a scelta su terrazzi e balconi – Versione senza ancoraggio laterale

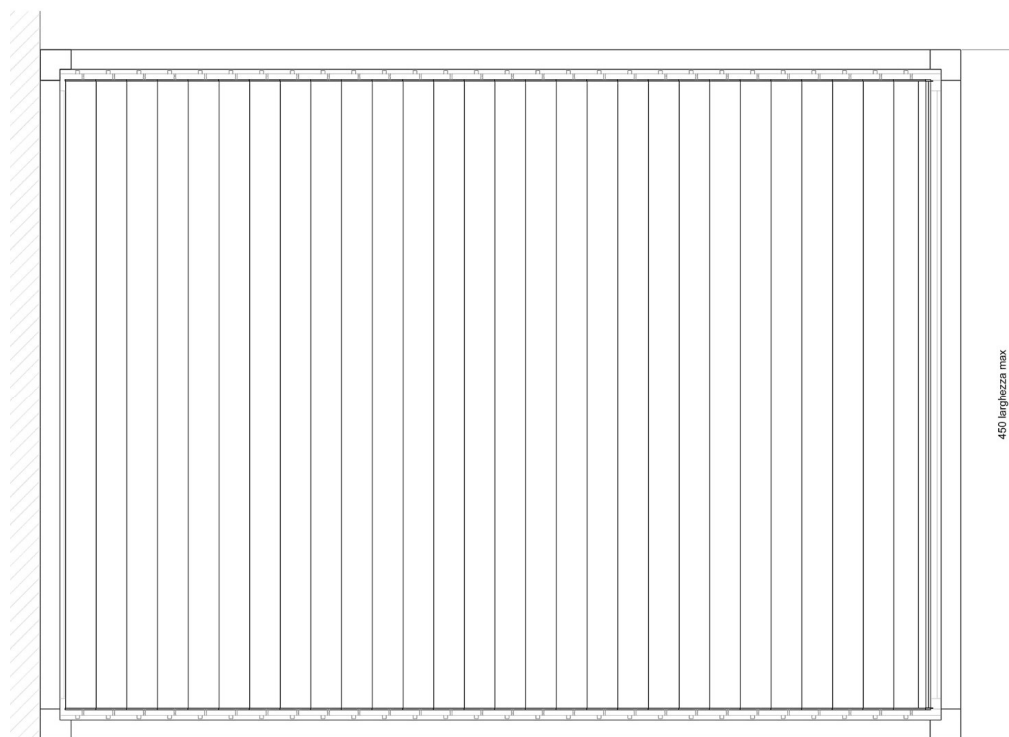


Struttura in alluminio dotata di lamelle mobili di colore bianco RAL 9010.



DETTAGLIO PERGOLATO PER COPERTURA GIARDINETTI PIANO TERRENO

Utilizzo nei giardinetti al piano terreno- Versione senza ancoraggio laterale

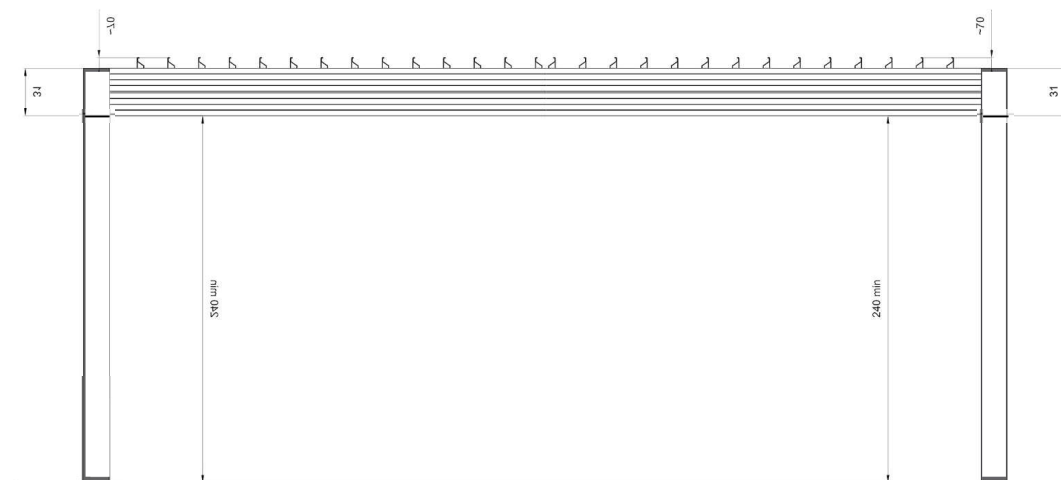


Struttura in alluminio dotata di lamelle mobili di colore bianco RAL 9010.



NOTA:

La previsione della pergola è ammessa solo nei cortili privati, fatto salvo i diritti di terzi e non è ammessa sui fronti, che affacciano sulle vie pubbliche, salvo parere favorevole da parte del Comune.



DETTAGLIO TIPOLOGIA TENDA APPROVATA DAL CONSORZIO UMI I PER TUTTI GLI EDIFICI

CODICI COLORE TENDAGGI

TENDE: TIPO STARLIGHT DI TEMPOTEST
TENDE: COLORE STARLIGHT 6236/190 O SIMILARE IN CASO DI NON REPERIBILITA'
MANTOVANA: DRITTA
ELEMENTI METALLICI: RAL 9010 IN ALLUMINIO
MECCANISMO: BRACCI A COMPASSO

**STARLIGHT 6236/190**

FOTOGRAFIA TENDA TIPO

- TELO SOLARE CON AVVOLGIMENTO A RULLO CON TESSUTO COME DA FOTOGRAFIA ALLEGATA;
- MECCANISMO CON BRACCI A COMPASSO COME DA FOTOGRAFIA ALLEGATA;
- STRUTTURA IN ALLUMINIO COLORATO CON RAL 9010, COME DA FOTOGRAFIA ALLEGATA



STARLIGHT 6236/190

Tenda bivalente - inverno /estate:

La tenda è composta da 2 rulli – uno per la tenda tessuto Tempotest Starlight 6236/190, l'altro per il telo invernale tessuto in PVC – VINITEX, impermeabile totalmente trasparente, il sistema di movimentazione standard è ad argano quindi si possono movimentare i due rulli tramite le 2 aste di manovra, una per ogni rullo. E' possibile selezionare anche manovre a motore e scegliere la propria configurazione di movimentazione per i due rulli.

Le guide laterali, colore 9010, sono anche i piantoni principali che sorreggono la struttura ancorata al soffitto e al pavimento.

I braccetti frontali che sporgono presentano larghezza 80cm.

La parte terminale della tenda di altezza 25cm – mantovana è dritta.



PLANIMETRIA LOTTI



NOTA:

La previsione di tende invernali è ammessa solo sui fronti prospicienti i cortili privati e non è ammessa sui fronti, che affacciano sulle vie pubbliche.

Tenda da sole a caduta tipo Tempotest 6000
"Retrò" con braccetti verniciati



Tessuto STARLIGHT 6236/190



Tenda a bracci laterali con sporgenza uguale all'ingombro. Struttura dotata di bracci laterali in alluminio preverniciato, comprensivo di molle di tensionamento, applicabili a muro. Esige ancoraggio a parete o a soffitto. Il comando è ad argano e permette di bloccare l'apertura della tenda a qualsiasi altezza. Il tessuto deve essere uguale a quello prescritto dal presente documento - (tipo Starlight 6236/190).

PLANIMETRIA LOTTI

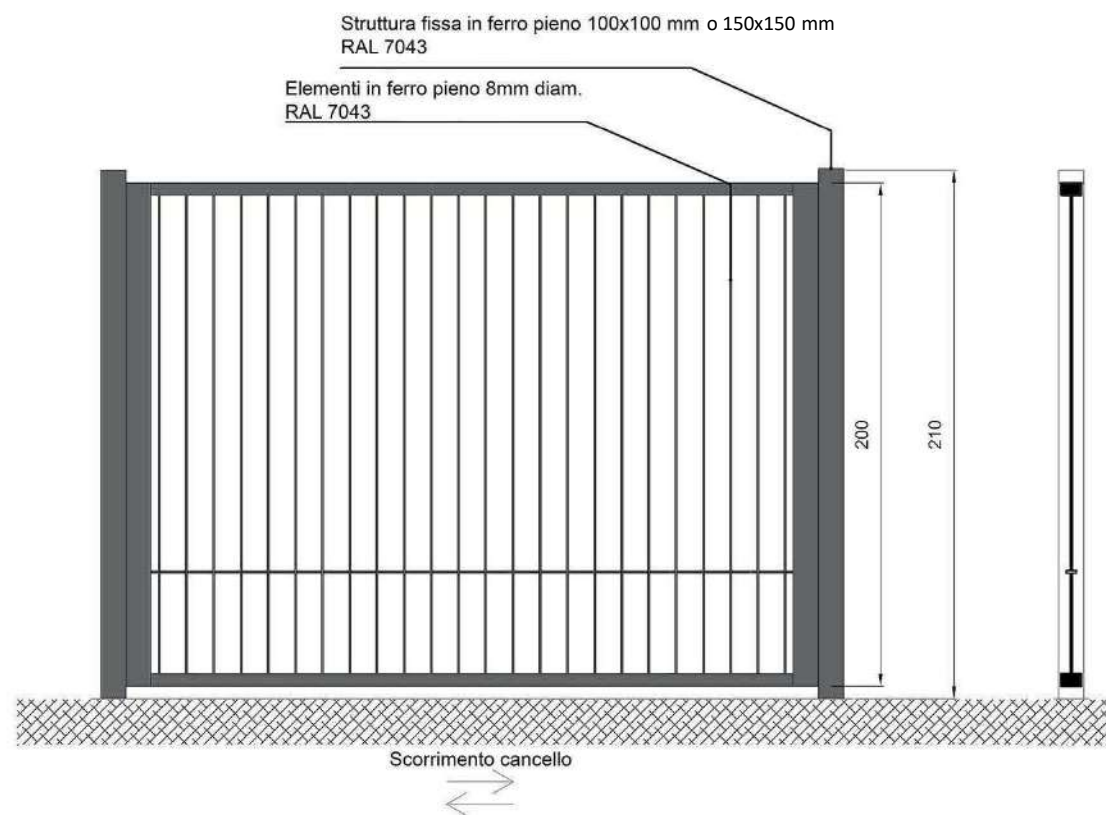
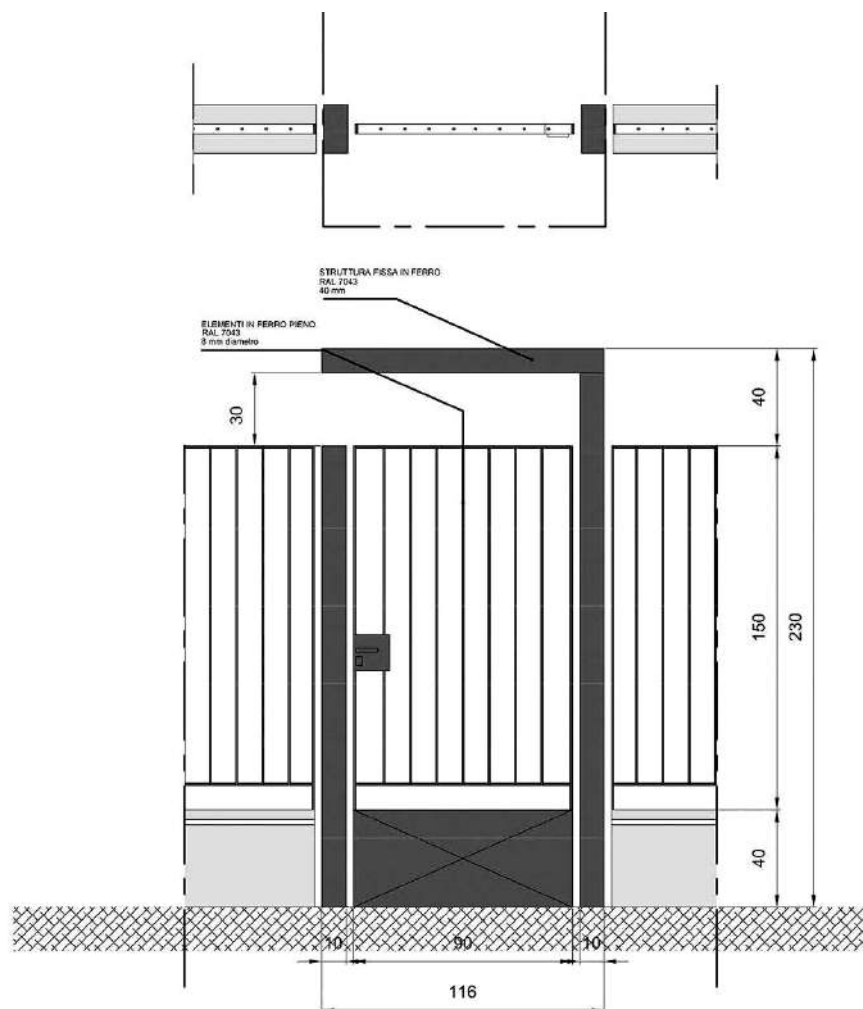


NOTA:

Le tendine a cappottina, che sono state oggetto di domanda al Comune e già montate entro la data della pubblicazione del presente documento, possono rimanere anche se di forma diversa. In tal caso dovrà essere mantenuta, per il condominio, l'uniformità anche per le eventuali nuove cappottine da installare.

DETTAGLIO PORTONI E PASSAGGI CARRAI

Utilizzo su tutti gli ingressi per edifici della UMI I



PLANIMETRIA:

Identifica il tipo di ringhiera all'interno della UMI I

Tipologia A



Tipologia B



Tipologia C



PLANIMETRIA:

Identifica le quote degli androni della UMI I rispetto allo 0,00 su corso Macchiavelli

QUOTE EDIFICI UMI I

A1 – 1,05 m
A2 – 1,15 m
A3 – 1,30 m
A4 – 1,50 m
A5 – 1,35 m
A6 – 1,20 m

B1 – 1,20 m
B2 – 1,35 m
B3 – 1,50 m
B4 – 1,45 m
B5 – 1,18 m

D1 – 1,30 m
D2 – 1,50 m
D3 – 1,60 m
D4 – 1,60 m
D5 – 1,60 m
D6 – 1,40 m

E1 – 1,60 m
E2 – 1,60 m
E4 – 1,40 m



PLANIMETRIA:

Identifica la posizione degli armadi contatori e delle cabine elettriche all'interno della UMI I

Cabina elettrica



Armadio contatori



PIANO TENDE UMI I DEL 20/09/2023



Egr. Sig. dott. Architetto Diego Cipollina
d.cipollina@comune.venariareale.to.it

Egr. Sig. dott. Architetto Massimiliano Goia
m.goia@comune.venariareale.to.it

Torino, lì 20 settembre 2023

OGGETTO: Trasmissione Documentazione relativa alla tipologia delle tende del
Comprensorio UMI 1 in Venaria Reale.

Lo scrivente **CONSORZIO UMI 1 Venaria 2016**

unitamente alle Imprese :

AREA Costruzioni srl, per i Lotti D1 e D6;

PROMICASA srl, per i Lotti B1 B2 e B3;

NOVAEDIL srl, per il Lotto A6;

ABITARE IN di Pinerolo (TO) per il Lotto B4

Lotti al momento attuale già ultimati e costituiti in Condominio, nel rispetto di
quanto previsto dalla Convenzione Edilizia normante il PPE della Variante 15 al
PRG del Comune di Venaria:

"la posa di tende da sole è ammessa purché di tipologia e di colore uniformati"
e ancora

"il Consorzio provvederà ad individuare la tipologia ed il colore delle tende da sole sottoponendole alla approvazione del Comune di Venaria Reale".

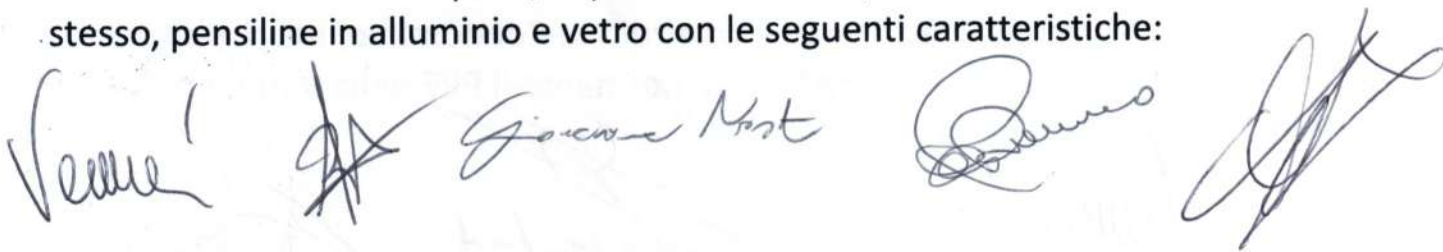
Il Consorzio, gli Amministratori degli edifici ultimati e già costituiti in Condominio:

- Lotti D1 e D6 – Sig. Davide Bolognino
Mail davidebolognino66@gmail.com
- Lotto B4 – Sig.ra Paola Azzinnaro
Mail studiomaglioneazzinnaro@gmail.com
- Lotti B1 B2 e B3 - Sig. Nastari
Mail studionastari@gmail.com
- Lotto A6 - Sig. Andrè Incorvaia
Mail info@incondominioamministrazioni.it

hanno recepito quanto deliberato dalle rispettive Assemblee di Condominio definendo quali tessuti per le tende e quali strutture di sostegno saranno utilizzate come descrizione a seguire:

- telo solare con avvolgimento a rullo con tessuto come da fotografia allegata;
- meccanismo con bracci a compasso come da fotografia allegata;
- struttura in alluminio colorato con RAL 9010, come da fotografia allegata.

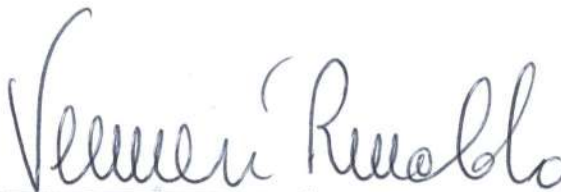
Inoltre lo scrivente CONSORZIO UMI 1 Venaria 2016 e gli Amministratori in elenco degli stabili ultimati e costituiti in Condominio chiedono la possibilità di installare sui terrazzi scoperti, in prossimità della parte di accesso al terrazzo stesso, pensiline in alluminio e vetro con le seguenti caratteristiche:



- struttura in alluminio di colore RAL 9010;
- lastra in policarbonato fumè di colore grigio, come da fotografia allegata.

Con l'occasione, distinti saluti.

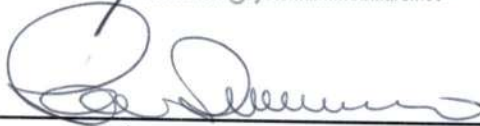
Per il Consorzio Il Presidente



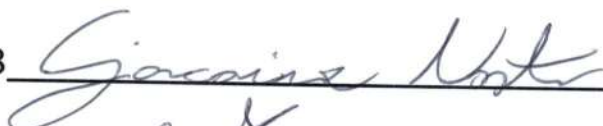
Amministratore Lotti D1 e D6


BOLOGNINO DAVIDE
VIA PAOLO FERRARI 6/C
10154 TORINO
amministrazioni@systemimmobiliare.net

Amministratore Lotto B4



Amministratore Lotti B1 B2 e B3



Amministratore Lotto A6



Designandmore

RAL 9010

Pure White

RAL 9010 o bianco puro:
codici colore e consigli ...

Visita

Le immagini potrebbero essere soggette a
copyright. Scopri di più

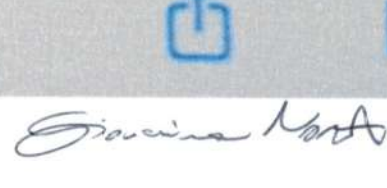
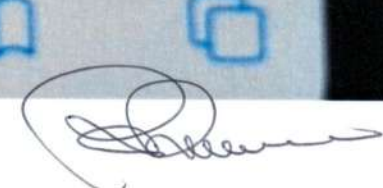
Contenuti correlati



AA

Q ral 9010



Venne   Giocina  

10:59



19 maggio
17:25

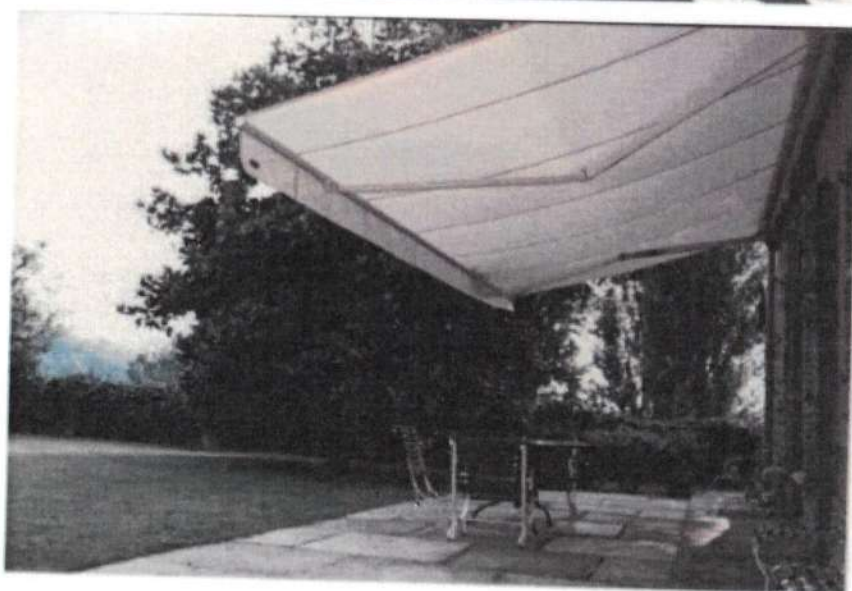
Modifica



LIVE



Valerie
Giovanna Costa



Meccanismo con bracci a Compasso

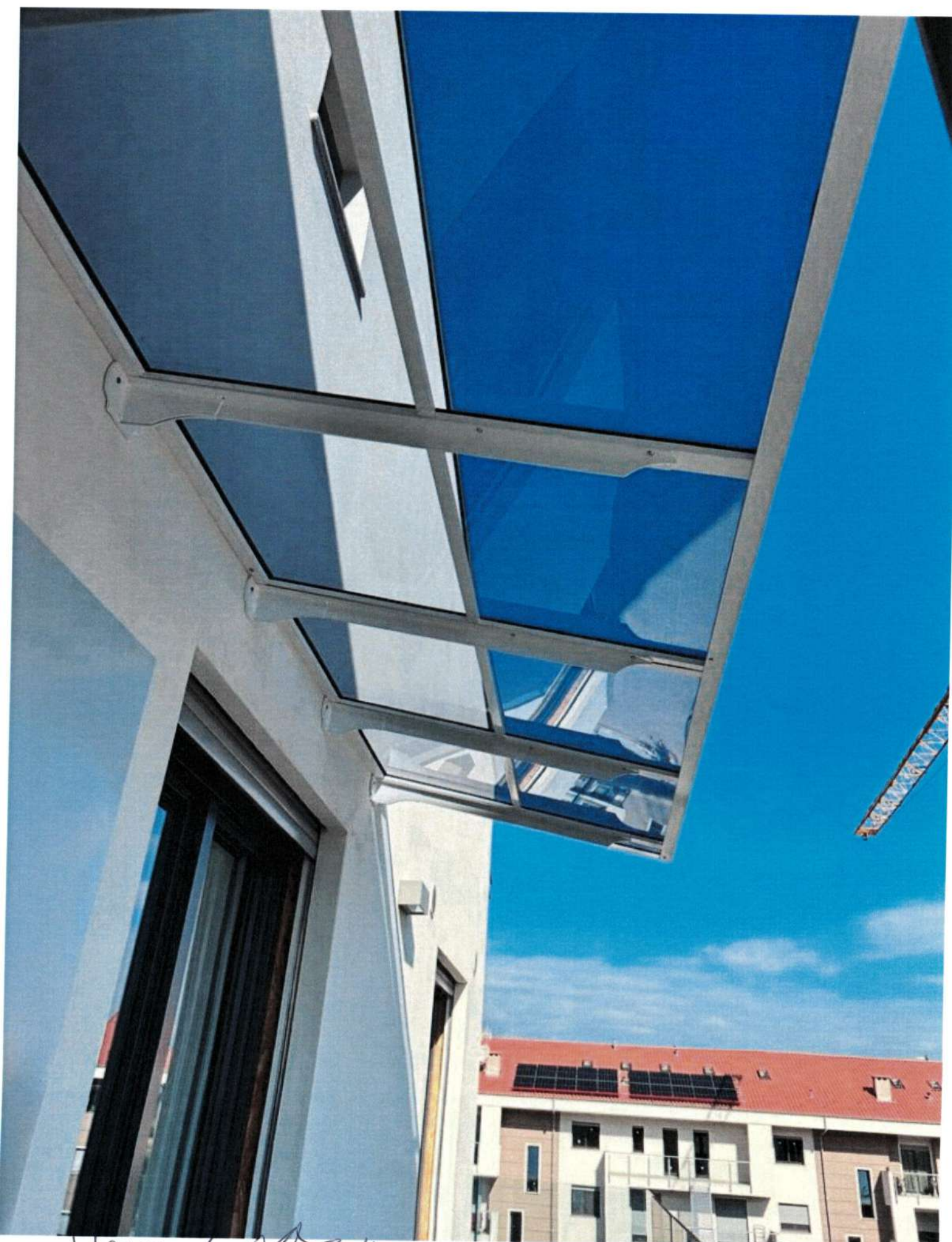
Veneri

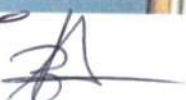
[Signature]

Giacoma Notti

[Signature]

[Signature]



Vallini  

Giovanni Neri



BUONGIORNO

PREGO VOLER FIRMARE

TUTTI I FOGLI PIU'

CIASCUNO IL PROPRIO SPAZIO INDICATO.

LUNEDI' LA CONSEGNERO' AL
PROTOCOLLO ED INVIERO' POI
COPIA CON NUM PROTOCOLLO A
CIASCUNO

GRAZIE

SALUTI



VERALE ASSEMBLEA CONSORZIO UMI I del 24/11/2025



CONSORZIO UMI 1
VENARIA 2016

**Assemblea dei Consorziati di martedì 24 novembre 2025 dalle ore 11,00 alle ore 11,45
presso la sala parrocchiale SACRO CUORE in Savonera via Torino 31**



PRESENTI		
	mm.	
AREA Costr.	12,867	Veneri Roldo
NOVAEDIL	4,743	Massi
Promicasa	15,814	Massi
Olimpia	5,727	Massi
Duemila	15,347	Massi
CASSAGNA	11,077	Fam. Linde
ABITARE IN	10,776	Fam. Linde
PRIMO MAGGIO	9,472	Fam. Linde
Chiatellino	4,949	Fam. Linde
TYCHE Costr.	9,227	Veneri Roldo

ORDINE DEL GIORNO:

1) **Approvazione schema costruttivo :**

- pergole climatiche;
- tende da sole;
- tende invernali;
- capottine porte-finestre.

La riunione viene dichiarata aperta alle ore 10,00.

Lo Studio Sma progetti ha disegnato le nuove tavole dello schema schede che vanno a modificare il progetto di Coordinamento depositato in Comune da adottare sia per le tende, che per le pergole, le tende invernali e le capottine.

Tali tavole vengono allegate al presente verbale sotto la lettera A.

Il Consorzio approva tali tavole con la disposizione che le tende invernali vengano

installate esclusivamente sulle facciate prospicienti il cortile.

L'assemblea all'unanimità approva e non avendo altro da discutere viene dichiarata

sciolta alle ore 11,45.

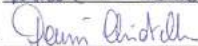
Lotti A1 e A2

Tyche Costruzioni srl



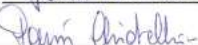
Lotto D2

Chiatellino M. & f. srl



Lotti D3 D4 D5

Cassagna srl



Lotti A3 A4 e A5

Amministratore



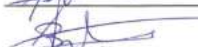
Lotto D6

Amministratore



Lotto D1

Amministratore



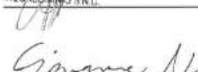
Lotto A6

Amministratore


Costruzioni
RICONDOMINIO S.N.C.

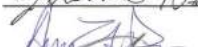
Lotti B1 B2 B3

Amministratore



Lotto B4

Amministratore



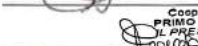
Lotto B5

Amministratore



Lotto E1

Amministratore


Cooperativa
PRIMO MAGGIO
IL PRESIDENTE
PRIMO MAGGIO

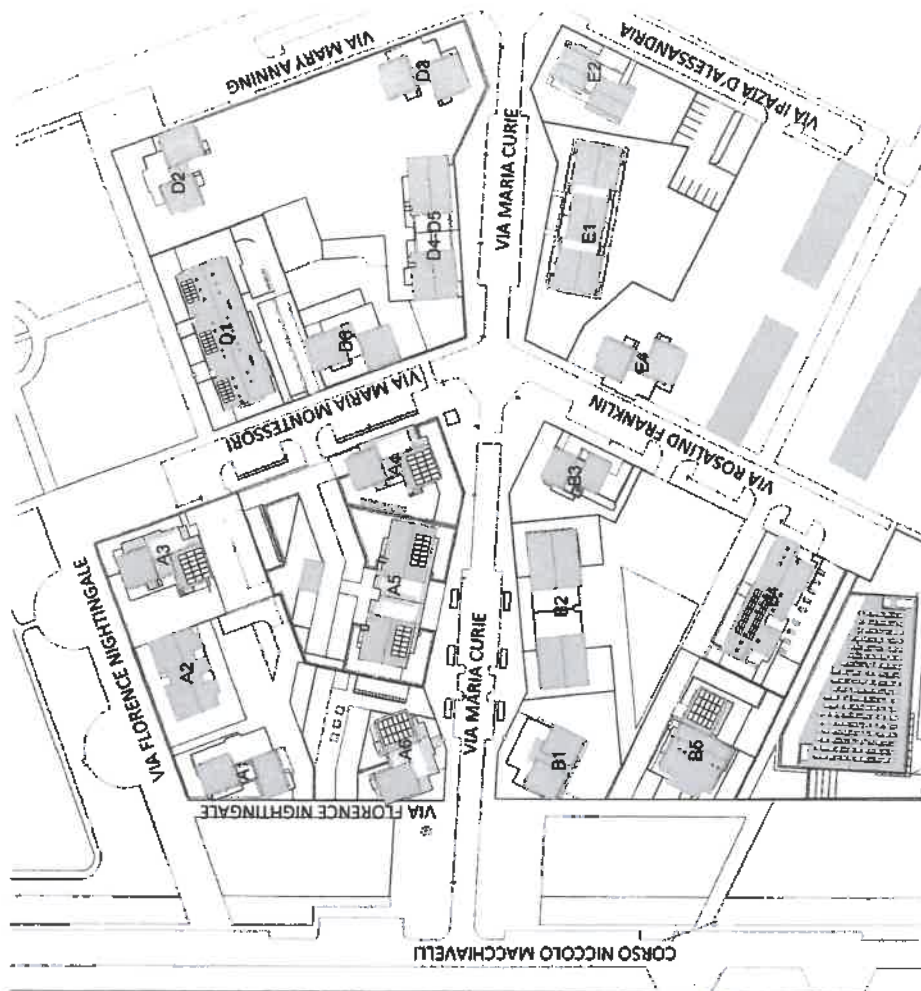
Lotto E2

Amministratore



White Room

PLANIMETRIA LOTTI



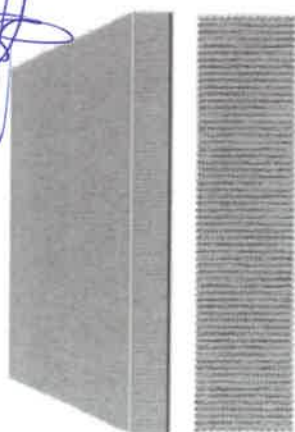
NOTA:

La previsione di tende invernali è ammessa solo sui fronti prospicienti i cortili privati e non è ammessa sui fronti, che affacciano sulle vie pubbliche.

Permette molto

Vedere

Amato



STARLIGHT 6236/190

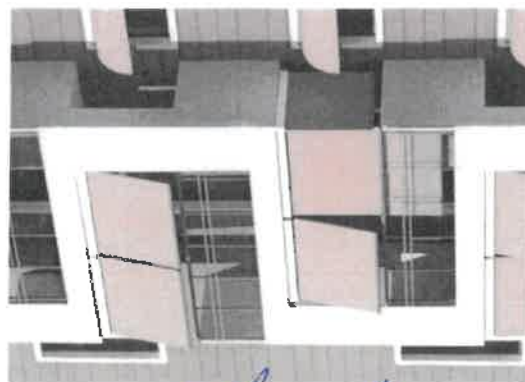
Tenda bivalente - inverno/estate:

La tenda è composta da 2 rulli - uno per la tenda tessuto Tempotest Starlight 6236/190, l'altro per il telo invernale tessuto in PVC - VIMITEK, impermeabile totalmente trasparente, il sistema di movimentazione standard è ad argano quindi si possono movimentare i due rulli tramite le 2 aste di manovra, una per ogni rullo. E' possibile selezionare anche manovrare a motore e scegliere la propria configurazione di movimentazione per i due rulli.

Le guide laterali, colore 9010, sono anche i piantoni principali che sorreggono la struttura ancorata al soffitto e al pavimento.

I braccetti frontali che sporgono presentano larghezza 80cm.

La parte terminale della tenda di altezza 25cm - mantovana è dritta.

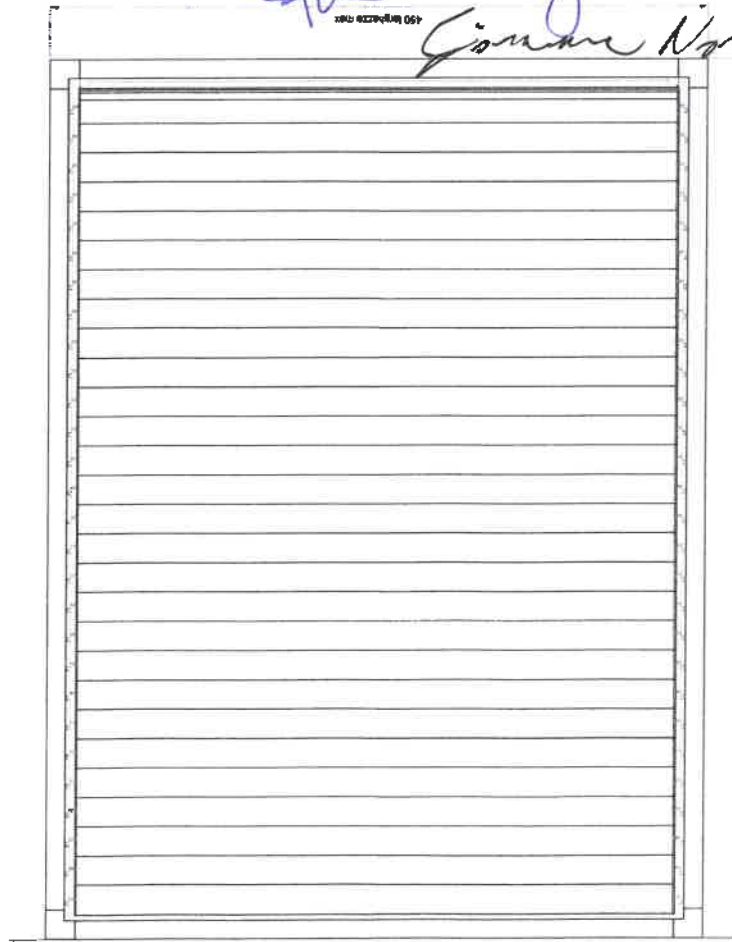


Stefano Pizzoni

Gianna Neri

DETTAGLIO PERGOLATO PER COPERTURA GIARDINETTI PIANO TERRENO

Utilizzo nei giardinetti al piano terreno— Versione senza ancoraggio laterale



Struttura in alluminio dotata di lamelle mobili di colore bianco RAL 9010.

