



PROGETTO

## Cluster 2 - Rigenerazione ex Galoppatoio militare Parco dello Sport e dell'educazione ambientale

CLIENTE  
Città di Torino  
Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici  
Divisione Manutenzioni  
Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport  
Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità  
Divisione Verde e Parchi

RUP/CP  
Arch. Maria Vitetta

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Determina D.D. N° 4479 DEL 28/09/2022

SOCIETA' MANDATARIA / Coordinatore del Gruppo di Progettazione / Progettista

**STUDIO  
DE FERRARI  
ARCHITETTI**

Arch. Vittorio Iacomussi (CGP/PRG)  
VIA ANDORNO, 22  
10153 - TORINO  
studio@deferrariarchitetti.it

PROGETTISTA ARCHITETTONICO / CLP

**ipe** | progetti  
**consulting**

Arch. Giorgia Maria Barbano (CPS/CLP)  
C.SO PRINCIPE ODDONE, 70  
10152 - TORINO  
g.barbano@ipeprogetti.it

PROGETTISTA DEL PAESAGGIO / CLP

 **lineeverdi**

Chiara Bruno Otella (CLP)  
C.SO REGINA MARGHERITA, 104  
10152 - TORINO  
info@lineeverdi.com

Stefania Naretto (CLP)  
C.SO REGINA MARGHERITA, 104  
10152 - TORINO  
info@lineeverdi.com

PROGETTISTA STRUTTURALE / CLP

**ipe** | progetti  
**engineering**

Ing. Innocente Porrone (CLP)  
C.SO PRINCIPE ODDONE, 70  
10152 - TORINO  
i.porrone@ipeprogetti.it

CUP CODICE LAVORO  
C13I22000080006 5057

CODICE SERVIZIO  
ST-IFCOMSP

CODICE LAVORO  
RES-TU

FASE PROGETTUALE

### PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA APPALTO

ELABORATO

Verifica scheda 8 Piano d'area del Parco Fluviale del Po

CODICE ELABORATO REL.ILL.								DATA	SCALA
COMMESSA	FASE DI PROGETTAZIONE	AUTORE	AREA	LIVELLO	TIPO FILE	DISCIPLINA	N. DOCUMENTO	15/03/2023	-
C22-069	FATTIBILITA'	-	-	-	.word	-	02 di 39	REV. 00	-

NOME FILE C22-069-ST-IFCOMSP-5057-A-REL.ILL-02-00-VerificaScheda8

**Oggetto: Progetto del Parco dello Sport e della Salute- PNRR MISURA M5C2 INVESTIMENTO 3.1 SPORT ED INCLUSIONE - CLUSTER 1 E 2 - Progetto di Fattibilità Tecnico Economica redatto ai sensi del comma 5 dell'Art. 48 D.L. 77/2022:**

## **VERIFICA SCHEDA PROGETTUALE n. 8 PTO PO.**

Con riferimento a quanto in oggetto, facendo seguito a quanto concordato si procede di seguito alla verifica puntuale dei disposti della SCHEDA PROGETTUALE n. 8 PTO PO.

In grassetto vengono riportate le verifiche rispetto al dettato della Scheda n. 8 (in corsivo il testo della scheda)

*Piano d'Area del Parco Fluviale del Po – scheda n. 8. - Comune di Torino - (Zone interessate: 202N2, 204T, 205T, 206N2, 207T, 208T)*

*Valorizzazione dei margini urbani e rinaturalizzazione delle aree non edificate circostanti le sponde fluviali e la confluenza con il torrente Stura di Lanzo.*

**1. Interventi direttamente realizzabili:** **Nessun intervento previsto in progetto.**

**2. Interventi soggetti a verifica di compatibilità ambientale ed al parere dell'Ente di Gestione:**

**2.1 Rinaturalizzazione delle sponde fluviali e delle aree retrostanti, e rimodellazione dell'affaccio urbano tramite la formazione di parchi urbani ed aree per servizi, comprendendo in particolare:**

**\* ampie fasce di bosco ripario e planiziale -**

**Il progetto come richiesto dall'Ente Parco non Interviene sulle sponde fluviali, se non in chiave manutentiva al fine di preservarne la naturalità e non interviene nelle le fasce di bosco ripario e planiziale. Nelle aree retrostanti sono previste delle importanti azioni di rinaturalizzazione con essenze e tecniche improntate alla naturalità, implementando le caratteristiche naturali del Parco esistente.**

**\* percorsi ciclopedonali continui, sviluppati in tali fasce e dotati di aree per la sosta e il gioco, per la percezione paesistica del contesto.** Il progetto prevede coerentemente con le prescrizioni della Scheda in oggetto, la formazione di aree per servizi, in particolare di aree per il gioco e l'attività motoria, al fine di promuovere la pratica di attività all'aperto in un contesto naturalistico di elevato pregio quale fattore di educazione ambientale e di consapevolezza e sostenibilità nonché di favorire l'inclusione e l'integrazione sociale, con particolare attenzione alle persone svantaggiate e portatrici di disabilità.

In tal senso i valori naturalistici tipici del Parco del Meisino vengono a costituire la cornice ideale all'interno del quale concepire la pratica motoria in chiave di educazione al rispetto della natura e quale fattore di benessere psico-fisico.

In particolare il progetto si propone di dare concreta attuazione ai contenuti del Protocollo di Intesa tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il C.O.N.I. e Sport e salute S.p.A. (che nel progetto svolge il ruolo di centrale di committenza) per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali legate allo sviluppo sostenibile, sottoscritto in data 17 aprile 2019, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 2 comma 2 lett. a)-g)- i) e art. 3 comma 5 lett. f che di seguito si riportano;

- a) promuovere la sensibilizzazione sui temi legati allo sviluppo sostenibile e, in particolare, al benessere equo e sostenibile, con l'obiettivo di valutare il progresso del mondo sportivo non soltanto dal punto di vista economico, ma anche sotto il profilo sociale e ambientale in linea con gli obiettivi dell'“Agenda 2030” sullo Sviluppo sostenibile, i Sustainable Development Goals (SDGs) delle Nazioni unite;
- g) promuovere attività sportive in aree naturali protette e diffondere il turismo sostenibile in relazione alle iniziative sportive;
- i) promuovere iniziative sportive all'aperto che valorizzino i benefici dei servizi ecosistemi della natura legati al benessere umano psico-fisico
- f) favorire il coinvolgimento del settore non profit dello sport e dei suoi volontari premiando le iniziative che meglio hanno integrato gli obiettivi ambientali nello sport, con una particolare attenzione ai giovani con disabilità e disagio.

*\* percorsi ciclopedonali continui, sviluppati in tali fasce e dotati di aree per la sosta e il gioco, per la percezione paesistica del contesto.* Il progetto prevede in piena conformità con le prescrizioni della Scheda progettuale n. 8, la formazione di percorsi ciclopedonali continui, articolati in funzione delle esigenze di più tipologie di utenze ed in chiave di avviamento alla pratica motoria (piste ciclopedonali, percorsi di avvicinamento alla bicicletta quali skill bike e pumptrack. Il progetto prevede inoltre la formazione di aree per il gioco (cricket, disc golf, arrampicata, tiro con l'arco, ski rollcross, biathlon). Tali interventi vengono sviluppati, localizzandoli in punti che non alterano la percezione paesistica del contesto (vedi parere favorevole della Soprintendenza). Per l'intero progetto si segnala inoltre che nella seduta del 22-12-2022 “La Commissione Locale per il Paesaggio, esaminato il progetto, vista la conformità dell'intervento proposto alle prescrizioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico ed ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché alle specifiche prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 pubblicato sul B.U.R. il 19/10/2017, ha espresso, in linea generale, parere favorevole

Si evidenzia che la superficie interessata dalla collocazione delle attrezzature del pumptrack e dello skillbike, comporta un'occupazione non permanente di terreno, trascurabile in rapporto all'estensione delle aree oggetto di intervento e non tale da modificarne il valore ecosistemico. Tali strutture risultano oggetto di semplice posa senza necessità di fondazione. Il ciclocross è già attualmente praticato nel Parco del Meisino e non necessita di impiantistica fissa per essere praticato. Inoltre il prato ad uso agricolo non sarà occupato da attrezzature per attività ludico-motorie .

Al fine di risultare pienamente coerenti con le finalità del Piano d'Area si prevede di rinaturalizzare una porzione specifica di una porzione del Parco (vedi scheda 8 in calce con l'individuazione indicativa della porzione), avente superficie almeno pari o superiore alla superficie occupata, (peraltro tramite semplice posa) dalle piste del pumptrack e dello skill bike, senza addivenire alla necessità di modifica della scheda progettuale n. 8 del Piano d'Area, tenuto conto dei tempi che tale operazione comporterebbe, ma soprattutto della volontà dell'Amministrazione Comunale di risultare coerente con i principi generali del Piano d'Area.

*\* riorganizzazione dell'affaccio della Manifattura Tabacchi attraverso l'eliminazione delle strutture che ne impediscono la percezione dal fiume e la ricostituzione dei riferimenti ad esso;*

**Il progetto non riguarda l'area della Manifattura Tabacchi**

*2.2 Valorizzazione e rinaturalizzazione delle aree in sponda destra fino alla diga del Pascolo, comprendente:*

*\* centro didattico e di documentazione ambientale presso la cascina Malpensata, quale nucleo di riferimento di una rete di percorsi e di aree attrezzate per l'osservazione scientifica e naturalistica;*

- Il progetto prevede in piena conformità con la scheda progettuale n. 8, il recupero della Cascina Malpensata tramite interventi di restauro e risanamento conservativo, con la creazione di un centro didattico di documentazione ambientale nonché di avvio alla pratica sportiva quale compendio alla percezione della natura in un quadro di salute e benessere psicofisico.

Per quanto riguarda le funzioni previste nella struttura della Cascina Malpensata, sono previsti all'interno degli spazi oggetto di risanamento conservativo, anche polifunzionali, le seguenti attività:

- Il Centro di educazione ambientale con funzione di didattica ambientale;
- Il Centro di educazione allo sport ed ai valori di salute e benessere psico fisico;
- Una piccola biblioteca con testi a carattere didattico ambientale e sportivo;
- Il punto tappa della CicloviaVen To, con possibilità di usufruire dei servizi igienici (docce);
- Un punto di ristoro ad uso esclusivo delle predette attività.

A questo proposito si evidenzia che la funzione dell'attività di ristoro è meramente complementare all'attività didattica di educazione ambientale e di avviamento allo sport come pratica di salute e benessere. Nel progetto gestionale saranno quindi definiti il numero massimo delle persone che possono avere accesso alla struttura (2-3 classi massimo ovvero 60/80 bambini), fornite indicazione sugli accorgimenti di tipo impiantistico per evitare inquinamento luminoso, precisato il divieto di emissioni sonore musicali al di fuori degli ambienti ed in particolare sulle terrazze che saranno utilizzate prioritariamente per il birdwatching e l'osservazione naturalistica a fini didattici. L'attività suddette avranno luogo esclusivamente in periodo diurno o pre-serale.

Sotto il profilo edilizio il progetto presentato prevede:

- il recupero di parte della SLP esistente al piano terra, potenzialmente oggetto di esondazione, portandola a quota di sicurezza mediante sopraelevazione di parte dei manufatti esistenti;
- la demolizione degli elementi non staticamente recuperabili a causa della stratificazione edilizia susseguitasi nel tempo con interventi "impropri" che ha portato a manufatti edilizi di scarso significato e non coerenti rispetto alla fondazione originaria.

Di seguito si esplicitano le motivazioni che consentono di dichiarare la coerenza con il Piano d'Area:

Nelle norme tecniche di attuazione del "Piano d'Area del Parco Fluviale del Po" viene evidenziato che le finalità generali sono: "la tutela e la valorizzazione ambientale, ecologica e paesaggistica, la qualificazione in tal senso dell'attività agricola, la promozione e il miglioramento dell'utilizzazione culturale, ricreativa e sportiva del fiume, delle sue sponde e dei territori limitrofi di particolare interesse a questi fini; nonché, in relazione a tali scopi, la razionalizzazione dello sfruttamento economico delle risorse e il miglioramento della qualità delle acque e della sicurezza idrogeologica nei territori interessati.

Le norme di Piano consentono, per l'area in oggetto, gli interventi rientranti nella classificazione: "M4.1: recupero edilizio ed urbanistico di insediamenti rurali, di aggregati urbani o di singoli edifici ed impianti senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell'assetto funzionale e dei caratteri storici, culturali ed ambientali; rinnovi ed adeguamenti di baracche fluviali"

Su questi presupposti si fonda il progetto, ispirato al concetto di “recupero edilizio ed urbanistico” del patrimonio edilizio esistente mediante la tutela dello stesso, attraverso una serie di interventi da attuare “senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell’assetto funzionale e dei caratteri storici”.

Il progetto infatti, prevede la demolizione delle “superfetazioni edilizie” ed il mantenimento di parte della superficie lorda di pavimento esistente che per motivi di sicurezza idrogeologica, imposta dalle normative vigenti, viene portata al di sopra della quota di riferimento potenzialmente allagabile.

Si ritiene pertanto, che il progetto di recupero dell’immobile possa configurarsi quale risanamento dei volumi esistenti, fatte salve le modificazioni per il rispetto delle normative in materia di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche e rientrare nella definizione di cui al punto M4.1 delle norme di attuazione del piano d’area:

“Recupero edilizio ed urbanistico di insediamenti rurali, di aggregati urbani o di singoli edifici ed impianti senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell’assetto funzionale e dei caratteri storici”.

In particolare l’intervento, finalizzato a minimizzare i danni potenziali a persone e cose a seguito di allagamenti, mediante lo spostamento delle attività con presenza continuativa di persone al piano primo, è da inquadrarsi come opera di adeguamento in materia di sicurezza.

Nella Relazione e nelle Tavole del PFTE modificate saranno evidenziate le verifiche in merito alla non variazione/diminuzione della consistenza edilizia in termini di SLP e di volumi contando quelli demoliti.

Relativamente alla tettoia esistente nell’ambito Cluster 1 l’intervento non modifica in alcun modo la consistenza edilizia in quanto si tratta di manutenzione straordinaria del fabbricato con inserimento di ripartizioni non a tutta altezza per servizi igienici e a grata per zona deposito attrezzature sportive.

*\* formazione di due parchi urbani agli estremi dell’area naturale, con attrezzature e servizi, l’uno a valle dello sbarramento, l’altro in corrispondenza della confluenza con il fiume Dora Riparia;*

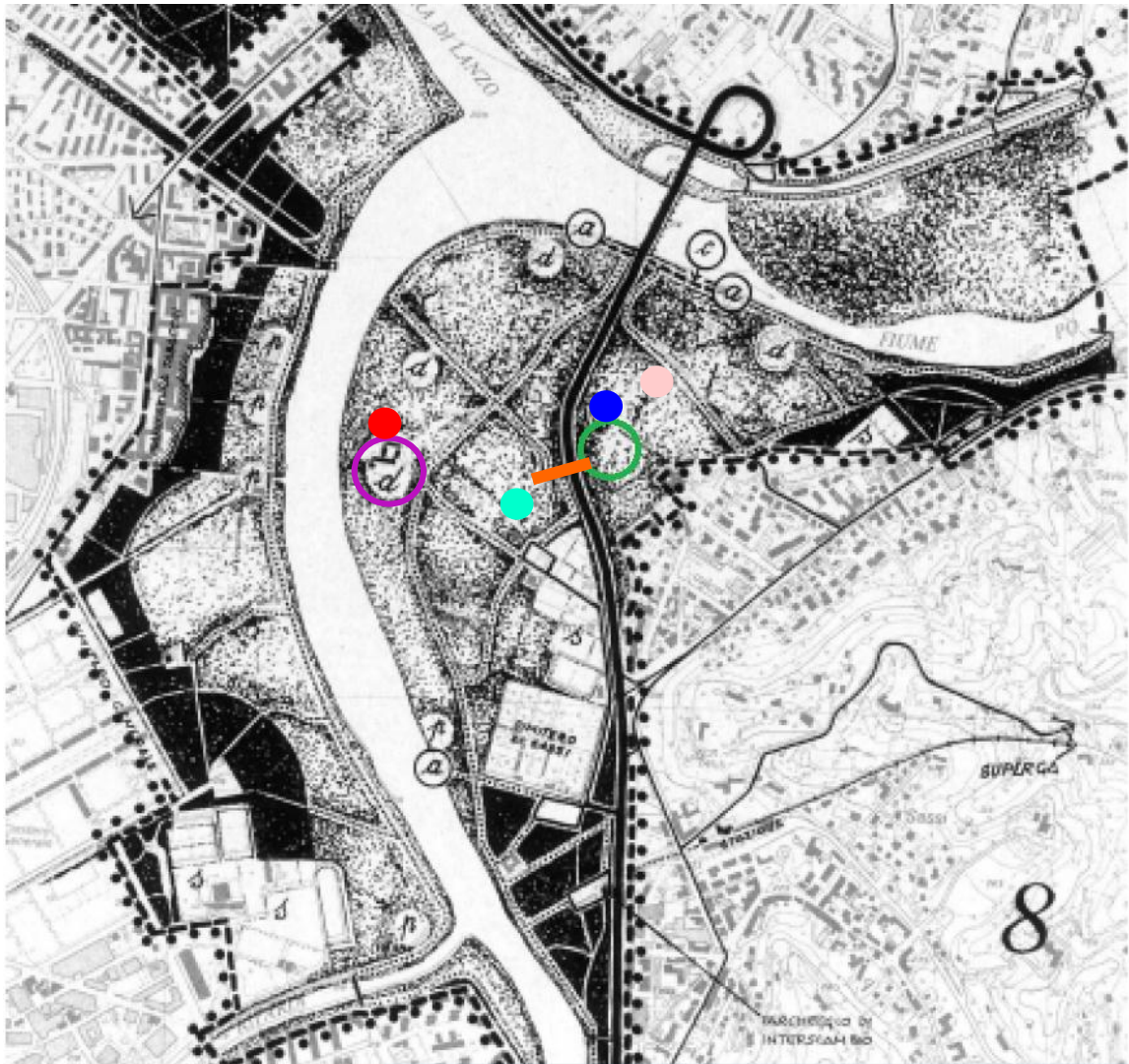
- Il progetto non riguarda tali aree

*\* percorsi ciclopedonali continui di integrazione del sistema di fruizione e di connessione con la stazione della tramvia a dentiera per Superga;*

- Il progetto prevede in piena conformità la creazione di percorsi ciclopedonali che si raccordano al sistema di fruizione della collina oltre che con la CicloviaVen To. La bicicletta diventerà così uno degli elementi caratterizzanti delle attività motorie praticabili all’interno del Parco del Meisino, quale mezzo attraverso il quale fruire in termini sostenibili dell’ambiente naturale del Parco stesso.

*\* sistema per il superamento della diga del Pascolo oggi invalicabile alla navigazione da diporto*

- Il progetto non riguarda tali aree



- Attrezzatura in appoggio per Skills Bike Park
- Attrezzatura in appoggio per Pump Track
- Area gioco Cricket e area fitness e gioco bambini
- Edificio destinato a centro didattico naturalistico ed educazione allo sport
- Attrezzatura Arrampicata sportiva su parete facciata galoppatoio
- Passerella ciclo pedonale
- Zona oggetto di rinaturazione compensativa

I percorsi ciclabili saranno realizzati mediante sistemazione dei tracciati viari esistenti