



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

BookA3

CODICE ELABORATO		ELAB.GRAF.						DATA	SCALA
COMMESSA	FASE DI PROGETTAZIONE	AUTORE	AREA	LIVELLO	TIPO FILE	DISCIPLINA	N. DOCUMENTO	15/03/2023	-
C22-069	FATTIBILITA'	LV-IPEC.	PAE.ARCH.	-	.indd	-	25 di 39	REV. 00	-

NOME FILE C22-069-ST-IFCOMSP-5057-A-ELAB.GRAF.-25-00-BookA3



sopralluogo

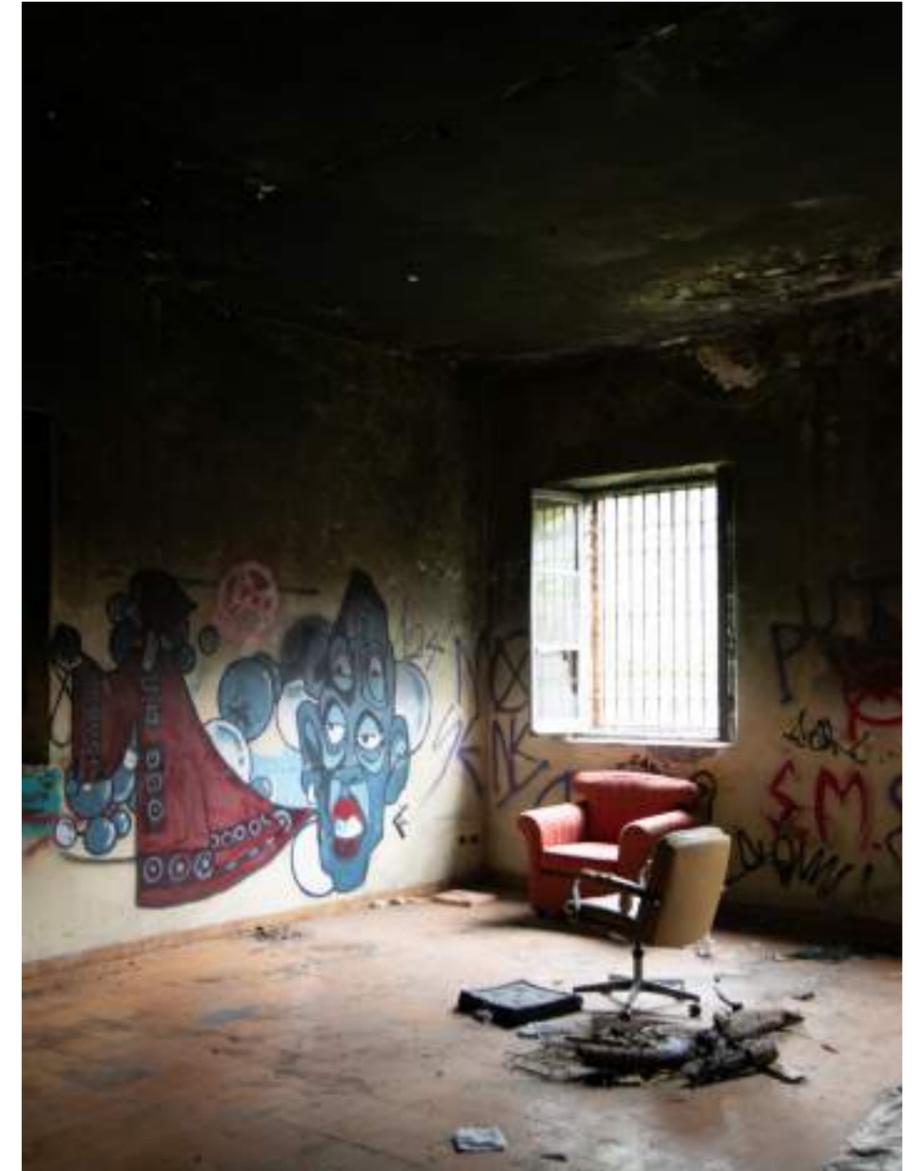
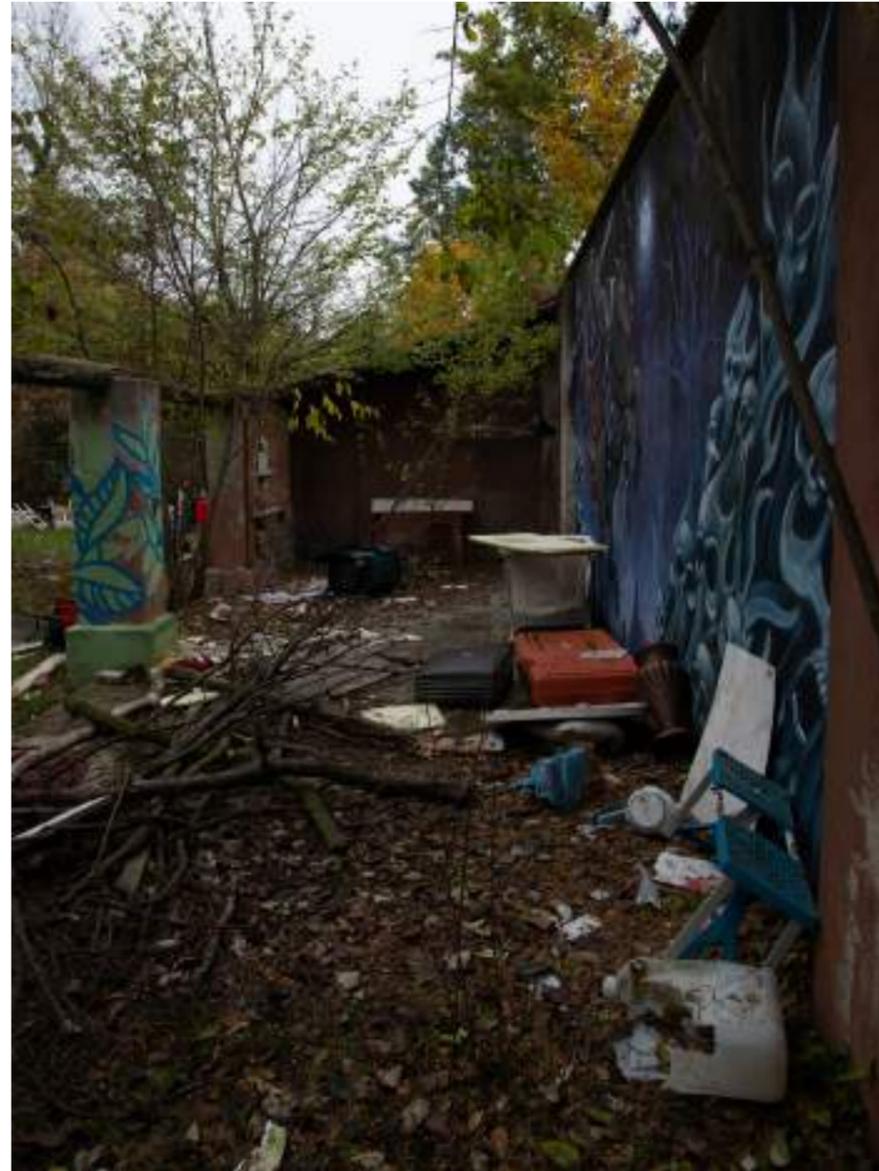




sopralluogo: area ex-Galoppatoio



sopralluogo: area ex-Galoppatoio



analisi stato di fatto



Il confine Natura 2000, che identifica una zona ZPS ossia di Protezione Speciale, divide il parco in corrispondenza della strada, e definisce così due aree soggette a regolamentazioni e normative differenti.

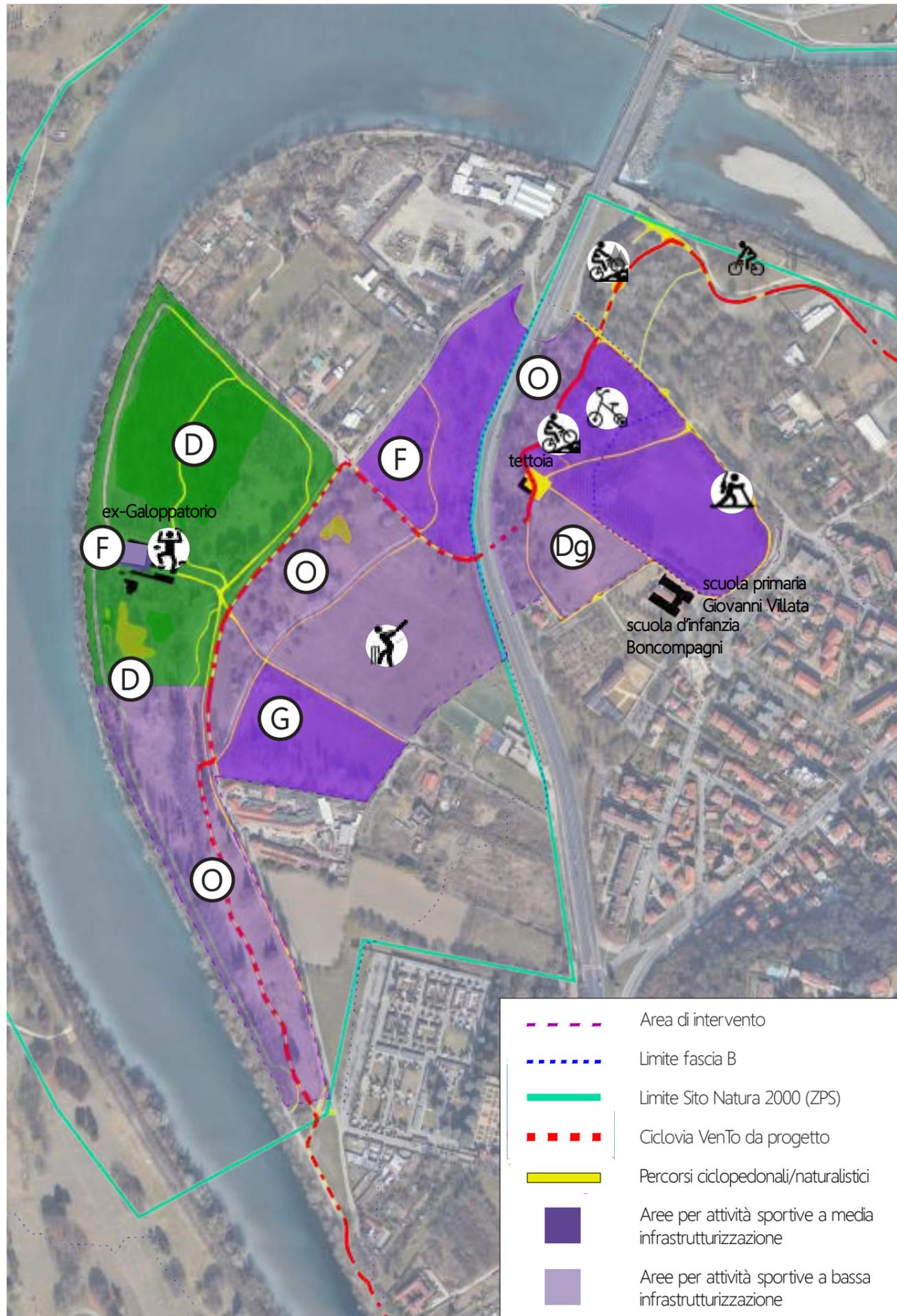
Da una prima analisi, successiva al sopralluogo, sono emerse alcune considerazioni che hanno portato alla suddivisione delle aree in base al **livello di naturalità**, oltre al limite definito del Sito Natura 2000 (vedi stralcio a lato), e al riconoscimento delle principali **fasce di rispetto**.

E' inoltre stata definita una prima ipotesi di azione progettuale: una **passerella ciclopedonale di collegamento** tra le due parti di parco separate dalla strada, che unisce le due aree verdi e permette un percorso più piacevole rispetto a quello esistente sotto il ponte diga e più adatto per il passaggio della **Ciclovia VenTo**.

attività sportive e didattiche

Partendo dalle analisi precedenti, si sono considerate le varie attività sportive da inserire nel parco. Gli aspetti principali evidenziati sono la necessità o meno di attrezzature da riporre o noleggiare, e quindi di **strutture vicine dedicate**, e soprattutto l'**impatto ambientale** di ogni infrastruttura, considerando l'uso e l'impermeabilizzazione del suolo, i materiali dei manufatti e la necessità di movimenti di terra.

Questo ultimo dato è stato quindi incrociato con l'analisi precedente relativa ai **livelli di naturalità** degli spazi, per una collocazione adatta delle funzioni, evidenziando in questo caso una scala di colori che definisce aree con diverse concentrazioni di sport: nelle aree più naturali si troveranno quindi sport più soft e che necessitano di poche infrastrutture, mentre nelle aree meno naturali verranno collocate attrezzature maggiori ma comunque sempre nell'ottica della **rimovibilità** e della **conservazione della naturalità esistente**.



dimensioni	attrezzatura	descrizione e necessità	impatto
------------	--------------	-------------------------	---------

BIATHLON		dimensioni percorsi esistenti	carabine laser, pattini a rotelle, postazioni, bersagli	riporre/noleggiare attrezzature	basso
CRICKET		esistenti	mazza, palla, paletti	piazzola e erba tagliata	basso
PUMP TRACK		medium: 25mx30m (750-1000 mq)	bici, caschetto e protezioni	ostacoli e pedane modulari in legno	medio-basso
ARRAMPICATA SPORTIVA		sviluppo in verticale su muro esistente	parete, corde, protezioni, materassini	prese e punti di ancoraggio su parete agganciata a muro portante esistente	basso
PISTA DI CICLOCROSS		esistenti	bici, caschetto e protezioni		basso
SKILLS BIKE PARK		variabili	bici, caschetto e protezioni	ostacoli e pedane modulari in legno	medio-basso

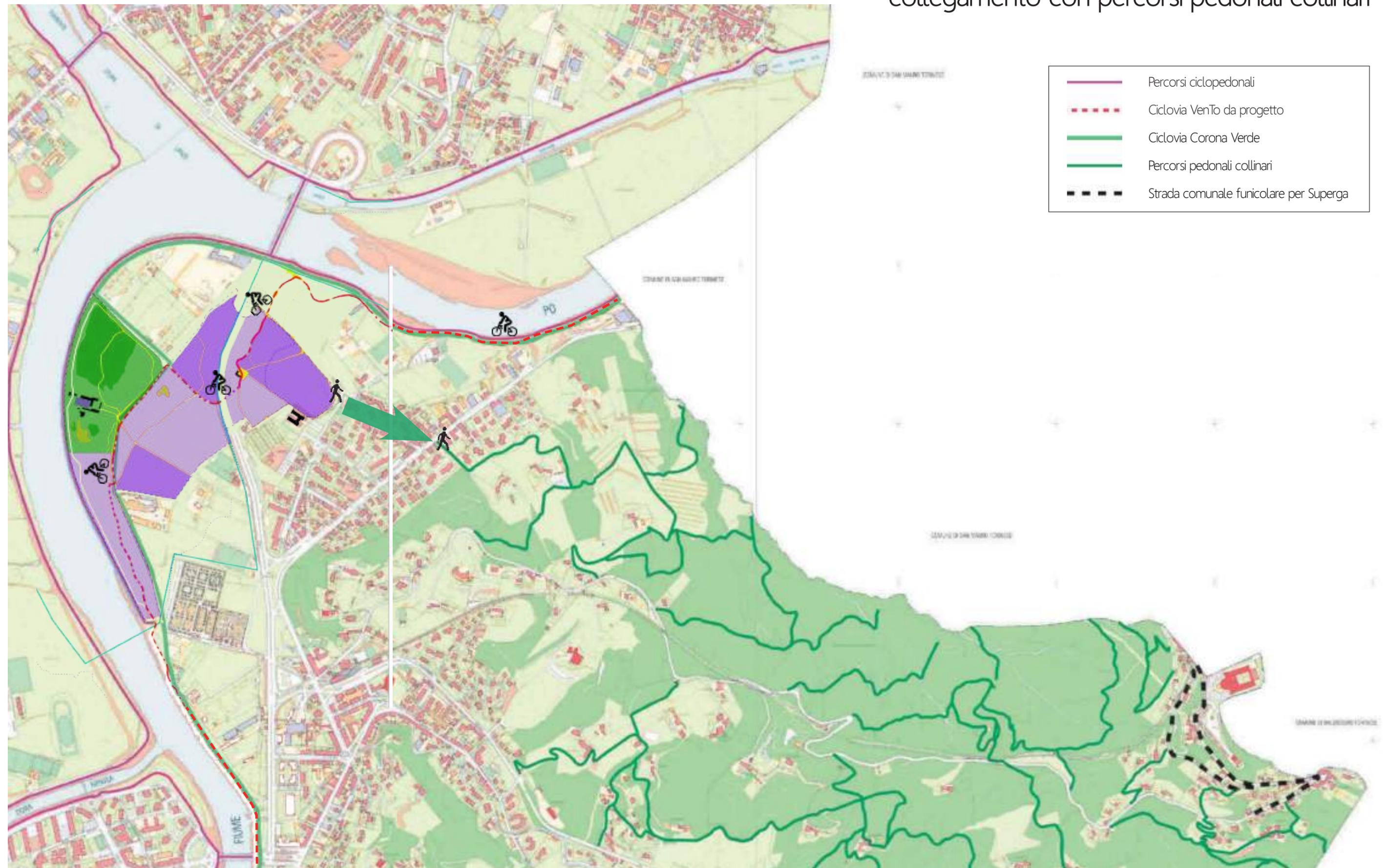
Alle attività di cui sopra, indicate nel bando, vanno inoltre ad aggiungersi funzioni di inclusione, didattica ambientale e sport a basso-medio impatto:

	AREE GIOCHI INCLUSIVE
	AREE FITNESS INCLUSIVE
	ORIENTEERING
	DISC GOLF
	PERCORSI NATURALISTICI DIDATTICI

* valutato in base al livello di infrastrutturizzazione dell'ambiente

inquadramento

collegamento con percorsi pedonali collinari



schema dei flussi



Analizzando i diversi flussi che attraversano la zona di intervento vengono definite **tre aree parcheggio** principali, una più grande a fianco al cimitero di Sassi, una vicino al sottopasso del ponte diga, e un parcheggio vicino alla scuola primaria Giovanni Villata, che dovranno sostenere l'aumento del traffico dovuto all'intensificazione di attività nel parco.

Si identificano inoltre **sette accessi principali all'area pedonale** da strade carrabili, il che permette di definire le **aree più accessibili** ad utenti portatori di handicap per l'inserimento di aree giochi inclusive (G) e aree fitness inclusive (F) pensate anche per i più anziani.

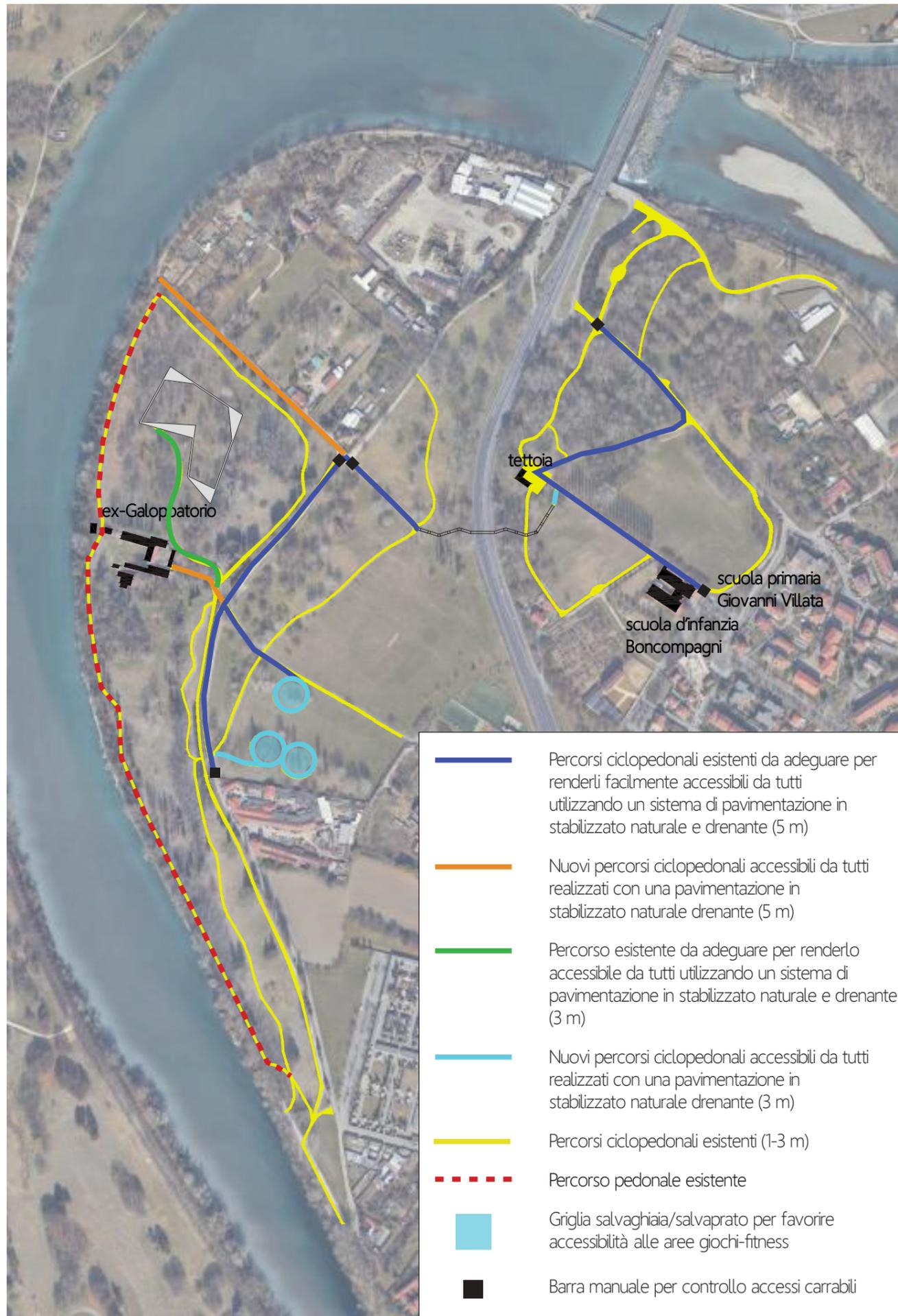
Per quanto riguarda i percorsi ciclabili, in questo schema è riportata l'ipotesi di **deviazione della Ciclovia VenTo**, che viene separata dalla strada carrabile, passando invece dalla nuova passerella che collegherà il parco ora frammentato. Con questo nuovo percorso, la grande **tettoia** preesistente potrà assumere anche una funzione di supporto per i cicloturisti con **servizi di vario genere**, in aggiunta a quelli dell'ex-Galoppatoio, e definire un'area di sosta in mezzo al verde.

L'area di intervento risulta anche ben collegata tramite **trasporto pubblico** al resto della città, presentando diverse fermate per tram e bus in corrispondenza della Stazione Sassi a sud e lungo corso Casale e via Cafasso, strada che conduce al complesso scolastico della zona.

	Ciclovia VenTo da progetto
	Viabilità veicolare
	Aree distributive della viabilità veicolare
	Viabilità pedonale
	Parcheggi esistenti
	Aree fitness inclusive
	Aree giochi inclusive
	Aree più accessibili



percorsi e viabilità



L'accessibilità del parco sarà garantita da una **rete di percorsi ciclopedonali** per lo più già esistenti ed in parte di nuova realizzazione. Verrà a delinearsi un **percorso principale, facilmente accessibile** da tutti che, grazie alla realizzazione della nuova passerella ciclopedonale attraverserà il parco da parte a parte.

I percorsi si suddivideranno in tre livelli a seconda della loro dimensione:

- **percorsi di primo livello**, con larghezza 5 m, che identificano i tracciati già esistenti che necessitano di adeguamenti per la loro posizione, in un'ottica di continuità e percorribilità, o nuovi percorsi, come il tratto di strada a nord dell'area che rappresenta un'accesso al lungo fiume che verrà completamente risistemato, e il viale d'ingresso all'ex-Galoppatoio; l'insieme di questi tracciati definisce il **percorso principale del parco**;
- **percorsi di secondo livello**, larghi 3 m, che sono i nuovi percorsi ciclopedonali del parco, e il percorso esistente all'interno dell'area umida;
- **percorsi di terzo livello**, larghezza 1-3 m, che consistono invece in tutti gli altri percorsi esistenti del parco, definiti più come **sentieri naturalistici** che come assi principali.

La **recinzione** che oggi separa il parco verrà rimossa mantenendo esclusivamente la struttura in calcestruzzo, che diventerà supporto per rampicanti, integrando i manufatti nel paesaggio circostante, aperto e permeabile.

ambiti paesaggistici e linee progettuali



In ambito paesaggistico sono state identificate alcune azioni mirate, riassumibili in cinque punti:

1 Lavori di miglioramento boschivo:

All'interno del parco laddove, a fronte di un rilievo e da un'attenta analisi vegetazionale corredata da VTA, risultasse opportuno, si prevedono delle operazioni puntuali che rientrano nella dicitura "**governo del bosco**" e comprendono una **pulizia selettiva** del sottobosco, l'eliminazione di alberi morti o fortemente deperenti e l'inserimento di nuovi alberi autoctoni a risarcimento degli eventuali spazi vuoti lasciati dal diradamento arboreo.

Verrà inoltre alberata una fascia prativa ai margini dell'argine con tecniche di forestazione che seguiranno i due moduli tipologici (descritti di seguito) con specie autoctone in modo da allargare la fascia di rispetto avente funzione naturalistica (Fascia filtro descritta di seguito). I residui di potatura (ad esclusione di quelli ottenuti dalle specie invasive che verranno trattati come previsto dal decreto legislativo n. 152 del 2006 e aggiornamenti seguenti) verranno cippati e riutilizzati all'interno del parco, come materiale pacciamante o altro, in modo da evitarne il conferimento in discarica.

2 Fascia filtro e prati arborati:

I grandi prati aperti alla pubblica fruizione verranno integrati con **gruppi di piante autoctone**, in special modo latifoglie nobili e piante a foglia caduca di particolare pregio ornamentale, andando a compensare gli eventuali diradamenti selettivi effettuati nell'ottica di operare una **conversione forestale graduale** ed utile al ripristino della naturalità dell'area e all'aumento della biodiversità. Le parti prative verranno traseminate e dove necessario rifatte per le parti compromesse dalle operazioni legate alla sistemazione della viabilità o del cantiere. La fascia di nuove specie messe a dimora creerà anche un **filtro ecologico** per mitigare l'aumento di passaggio dovuto ad un utilizzo più intenso dei parcheggi vicino al cimitero, in seguito all'introduzione di nuove funzioni e attività attrattive nel parco.

ambiti paesaggistici e linee progettuali



3 Zone umide protette:

In queste aree verrà svolta una selezione della vegetazione arborea alloctona che a fronte di analisi VTA risulti eventualmente pericolosa o incompatibile con l'ecosistema esistente, e si incrementeranno le specie arboree ed arbustive secondo il principio della riconversione forestale. Nelle zone sortuose e palustri ci sarà un **incremento delle specie erbacee igrofile e idrofile** acquistate da vivai specializzati, e verranno mantenute e protette tutte le **oasi arborate** presenti nell'area, in quanto elementi fondamentali di naturalità. Saranno realizzati **percorsi naturalistici su pedane rialzate**, completamente amovibili e installate salvaguardando le preesistenze arboree di pregio, corredati da cartellonistica dedicata e percorsi didattici interattivi.

4 Verde d'arredo intorno e dentro le pertinenze dell' ex-Galoppatoio:

Questo punto riguarda il progetto mirato e puntuale della vegetazione del giardino della cascina, delle pertinenze laterali e degli accessi principali. L'approccio progettuale si ispira alla **rilettura del verde rustico dei cascinali della pianura padana superiore** con topie e arbusti sarmentosi, il tutto cucito con prati di buona qualità sfalciati a turno breve. Nel cortile retrostante agli edifici, verrà inserita anche un'area fitness-gioco inclusiva in dialogo con una parete di roccia per l'arrampicata.

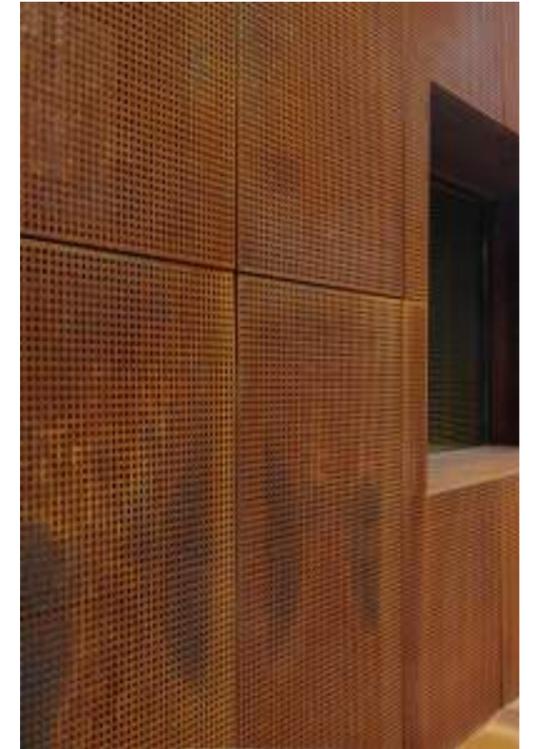
5 Alberate:

Verranno piantati **nuovi filari** nelle parti delle strade poderali di accompagnamento agli **ingressi principali del Parco** (si consigliano pioppi bianchi fastigiati della varietà Bolleana). Per le alberate esistenti (carpinate e magnolie) potature di riforma e contenimento della massa verde.

restauro e risanamento conservativo dell' ex-Galoppatoio

materiali

In riferimento alla percezione materica dei fabbricati si ha un connubio tra l'esistente, caratterizzato da **murature in mattoni, superfici intonacate o affrescate**, e i nuovi innesti, caratterizzati invece da **pannelli coibentati** in contrasto, possibilmente in materiale metallico. Gli infissi, al piano terra e ove presenti al piano primo verranno mantenuti nella loro posizione originale, oltre ai nuovi che verranno installati mentre al piano superiore, per favorire come detto in precedenza, l'illuminazione naturale degli spazi. Si cercheranno di valorizzare materiali possibilmente provenienti da aziende del territorio, così come prodotti che possano in futuro essere riciclati, che siano eco compatibili e smaltibili. Dove la destinazione d'uso è per attività senza presenza fissa di persone si opterà per tamponamenti permeabili, siano essi forati o in reti, lo scopo di impedire eventuali intrusioni.

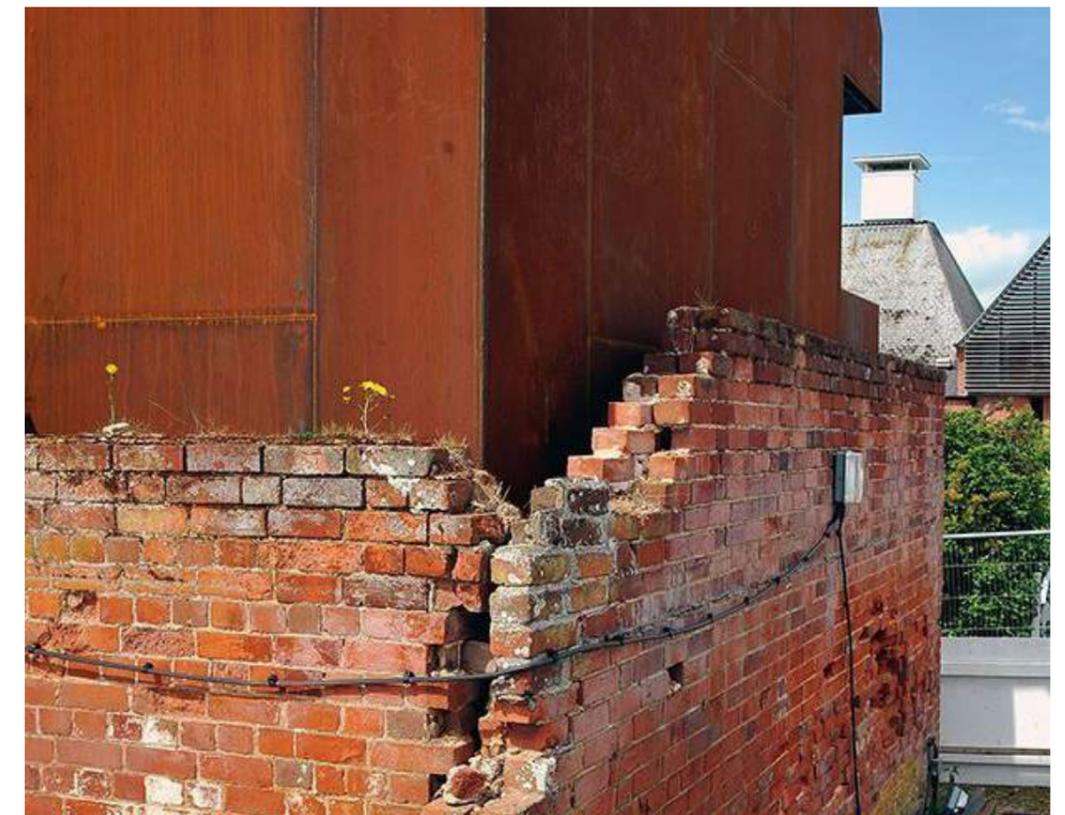


Render della corte interna



riferimenti delle varie tipologie di rivestimenti in Cor-Ten.

trattamento pareti esistenti.

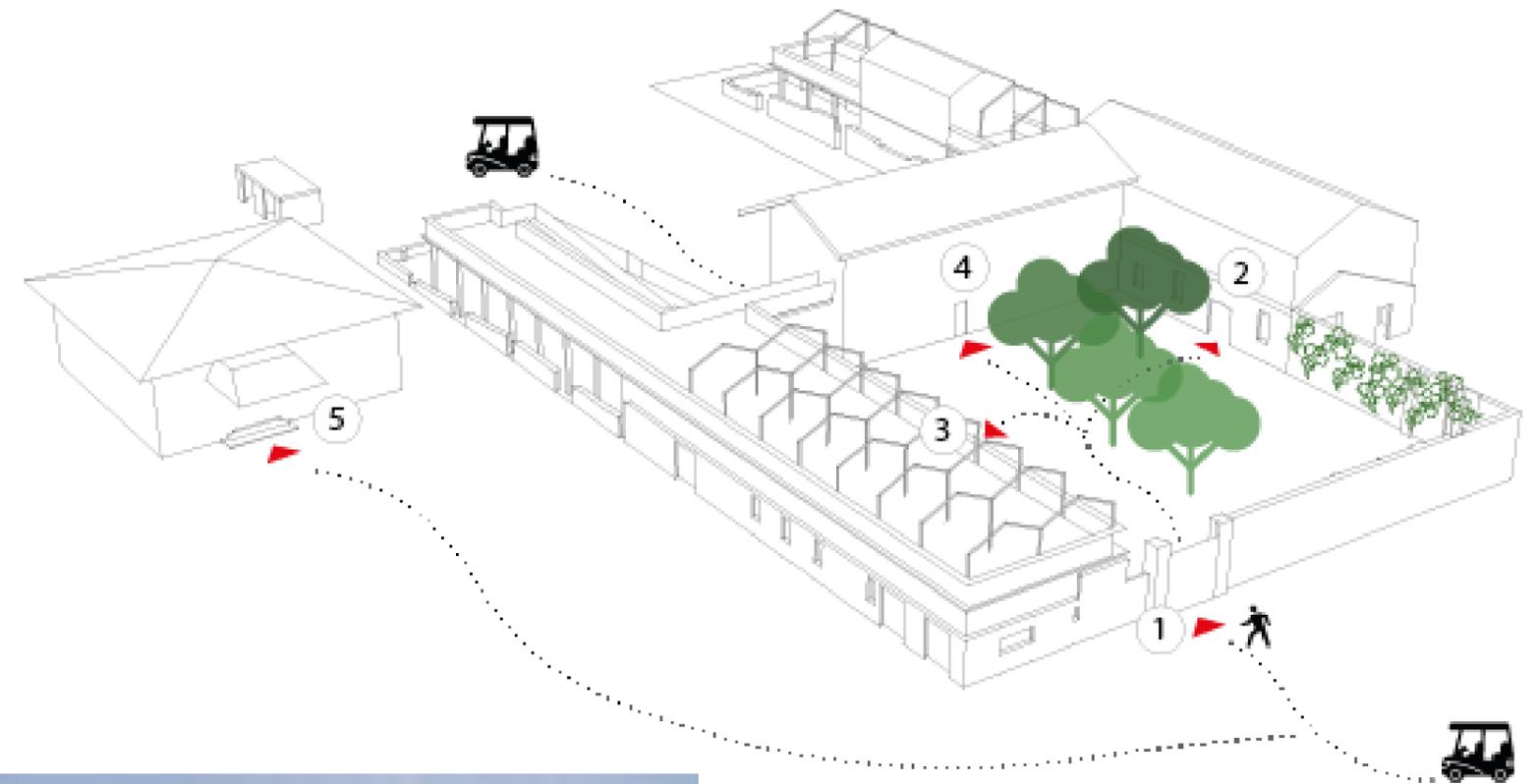


accessi all' ex-Galoppatoio

Render dell'ingresso



Render della corte interna



Per accedere alla corte verrà utilizzato l'ingresso attuale, mentre l'**accesso principale** all'edificio sarà dove è attualmente presente il portale ad arco, che verrà mantenuto. Da tale punto è possibile accedere alla **distribuzione verticale**, comprensiva di scale e ascensore. Gli spazi a deposito sono collegati tra loro e accessibili anche da una seconda entrata che si affaccia sempre sulla corte, l'**entrata principale della cascina esistente**.

Alla corte centrale è consentito anche l'**accesso dei mezzi**, siano essi di primo soccorso o destinati alla manutenzione, attraverso un secondo accesso carraio, in asse con l'ingresso principale.

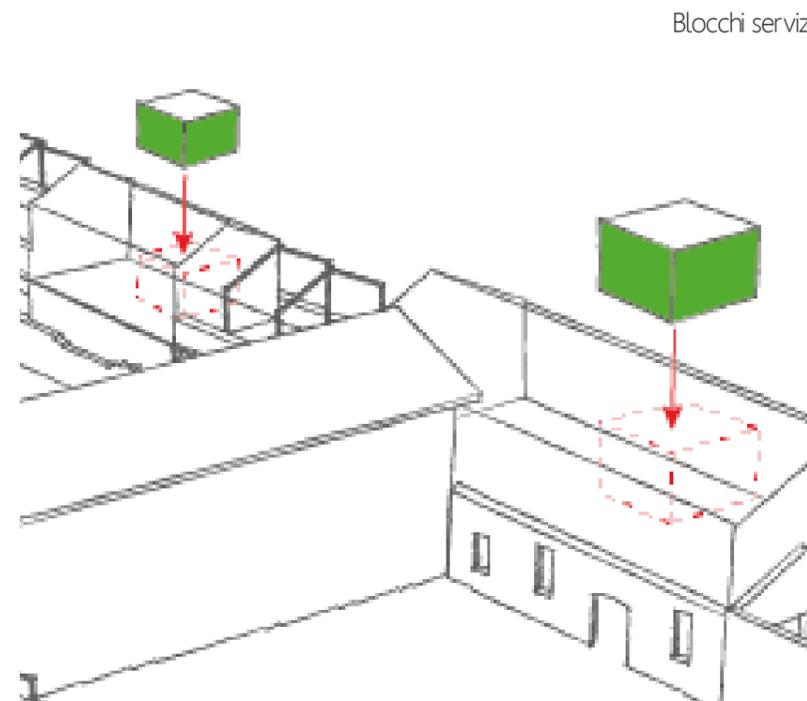
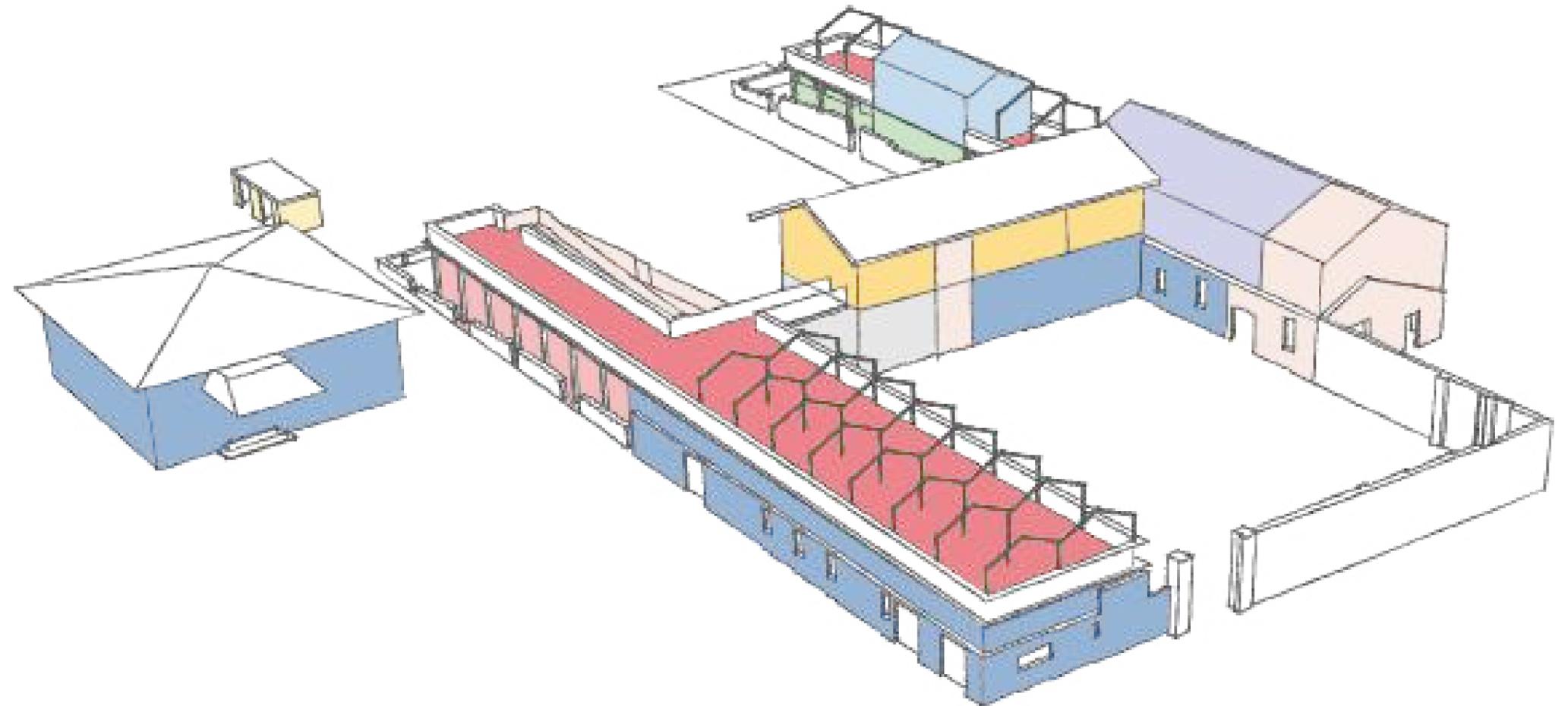
Render della rampa di accesso alle terrazze



Dal vano scale, luogo sicuro, attraverso l'ascensore, dotato di ritorno automatico al piano, o attraverso le scale è possibile raggiungere il piano superiore, che, anche in questo caso, è diviso dal vano scale da una porta e una parete REI.

L'accesso avviene all'interno di una grande sala multifunzionale, che, illuminata e aerata naturalmente, può essere destinata all'organizzazione di varie tipologie di eventi. All'interno di tale sala, separato da pareti mobili, si trova un ufficio e un blocco servizi, accessibile a tutti.

Attraverso tale sala è poi possibile raggiungere una delle due terrazze panoramiche e conseguentemente l'area ristoro, oppure le aree spogliatoi. L'area ristoro si configura come un elemento a somiglianza dell'edificio rialzato, che presenta una sala interna, perché possa essere sfruttato anche nei giorni più freddi o piovosi dell'anno, e la grande terrazza panoramica. All'interno del blocco bar sono presenti anche il retro bar e dei servizi per coloro che lo gestiscono.

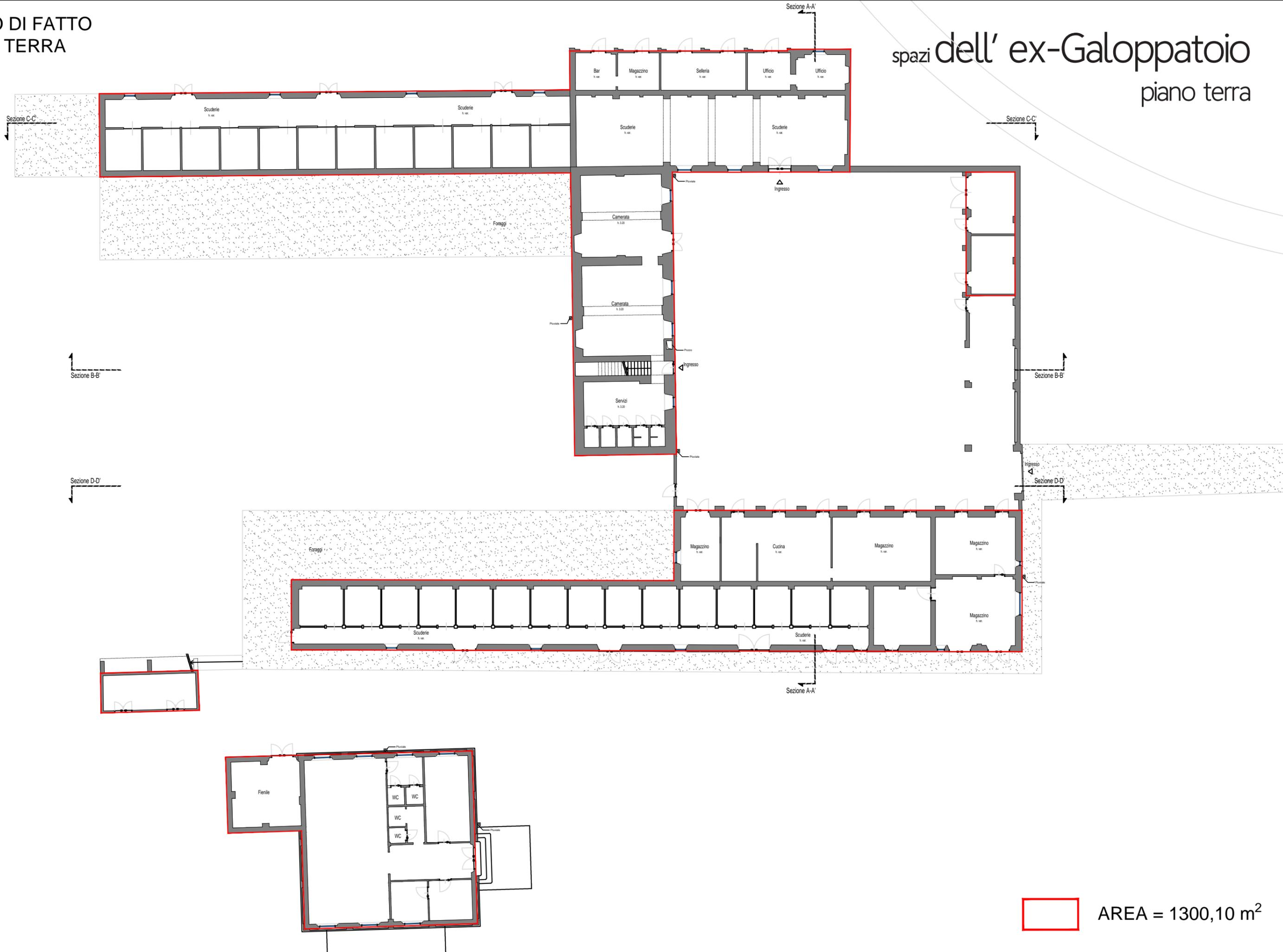


Blocchi servizi Render della corte interna



STATO DI FATTO
PIANO TERRA

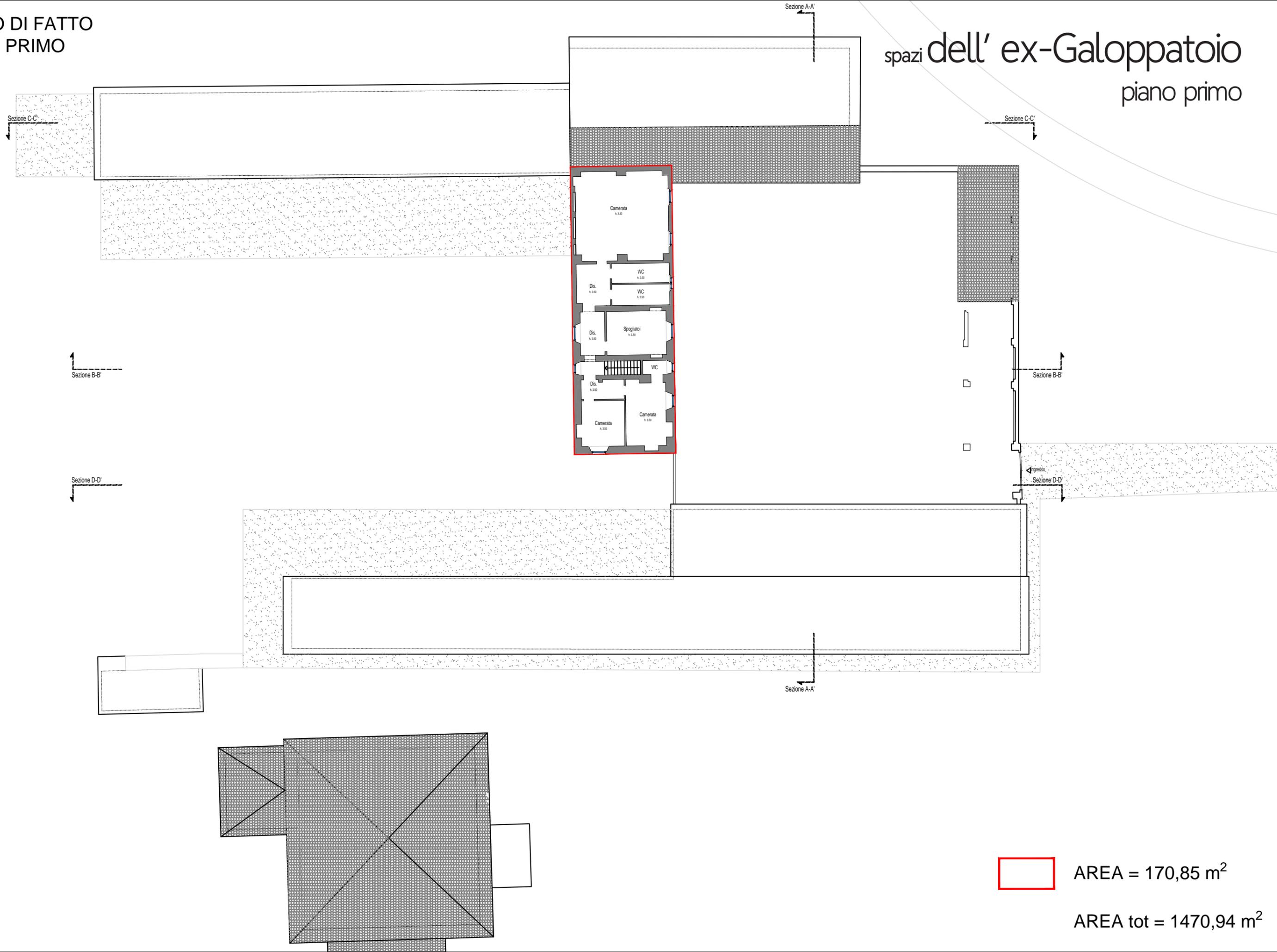
spazi dell' ex-Galoppatoio
piano terra



AREA = 1300,10 m²

STATO DI FATTO
PIANO PRIMO

spazi dell' ex-Galoppatoio
piano primo

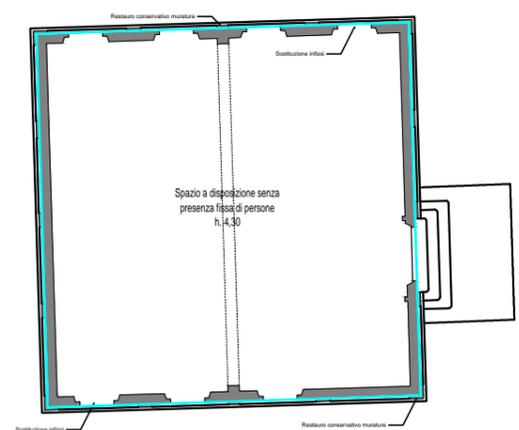
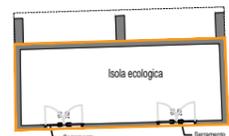
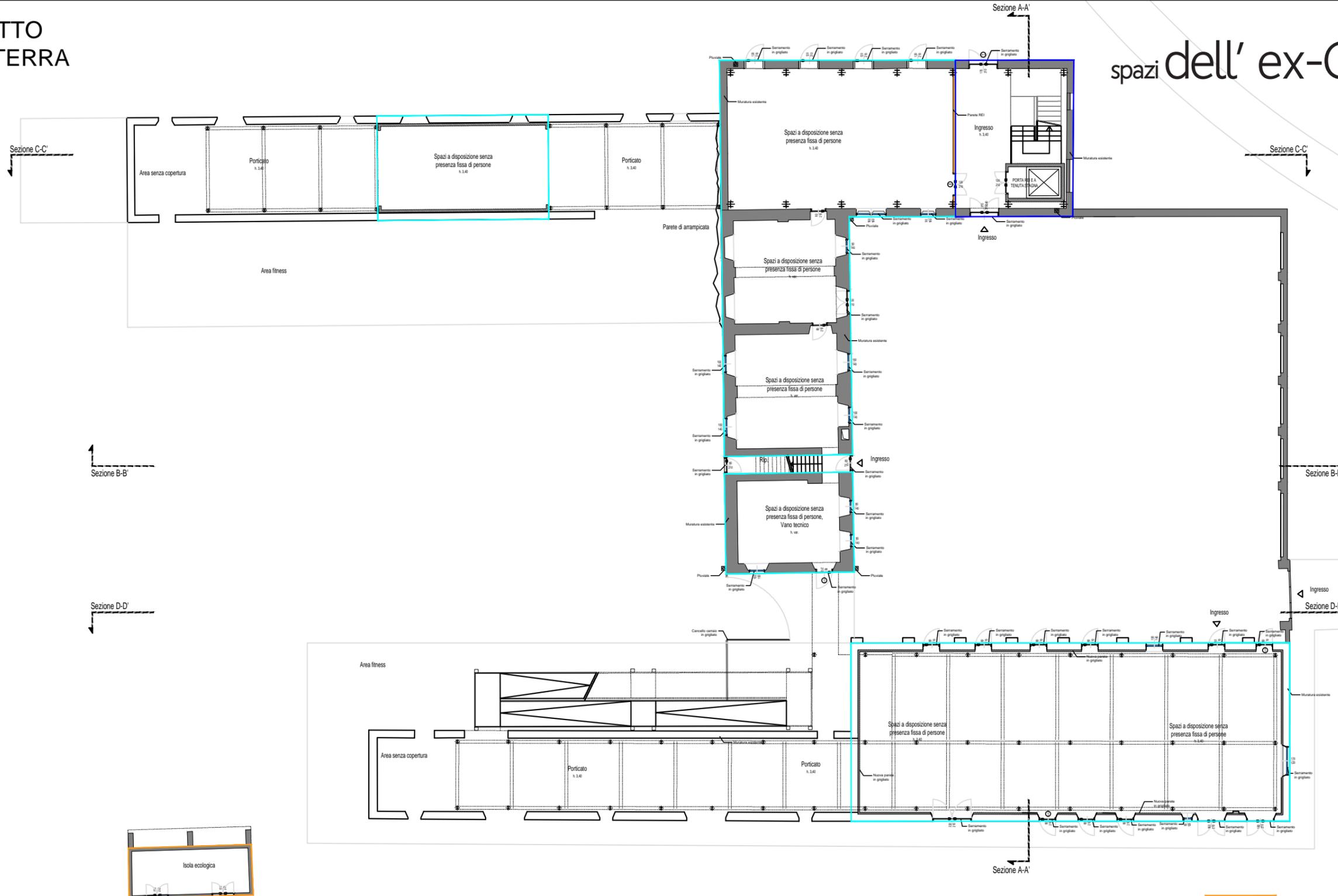


 AREA = 170,85 m²

AREA tot = 1470,94 m²

PROGETTO
PIANO TERRA

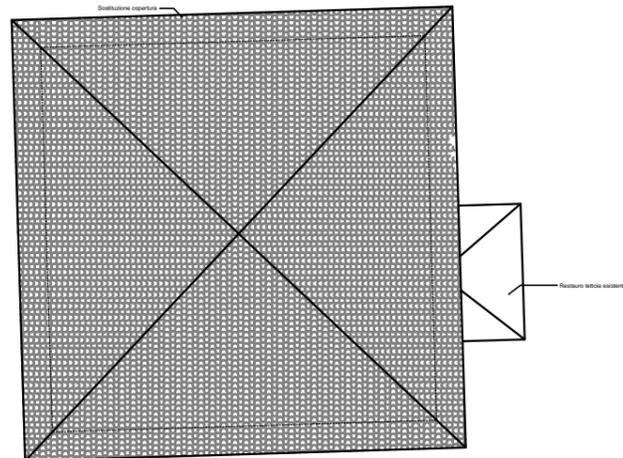
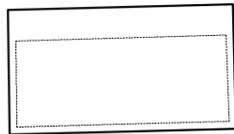
spazi dell' ex-Galoppatoio
piano terra



- AREA isola ecologica = 22,79 m²
- AREA spazi a disposizione senza presenza fissa di persone = 819,78 m²
- AREA atrio/vano scale /ascensore = 67,41 m²

PROGETTO
PIANO PRIMO

spazi dell' ex-Galoppatoio
piano primo



AREA locali = 366,11 m²

AREA tot - locali + spazi a disposizione senza presenza fissa di persone =
819,78 + 366,11 = 1185,89 m²

AREA terrazze = 452,91 m²

AREA vano scale/ascensore = 32,28 m²

CALCOLO COMPLESSIVO

 AREA STATO DI FATTO TOTALE = $1470,94 \text{ m}^2$

 AREA PROGETTO TOTALE = $1185,89 \text{ m}^2$

 DI CUI AREA spazi a
disposizione senza presenza
fissa di persone = $819,78 \text{ m}^2$

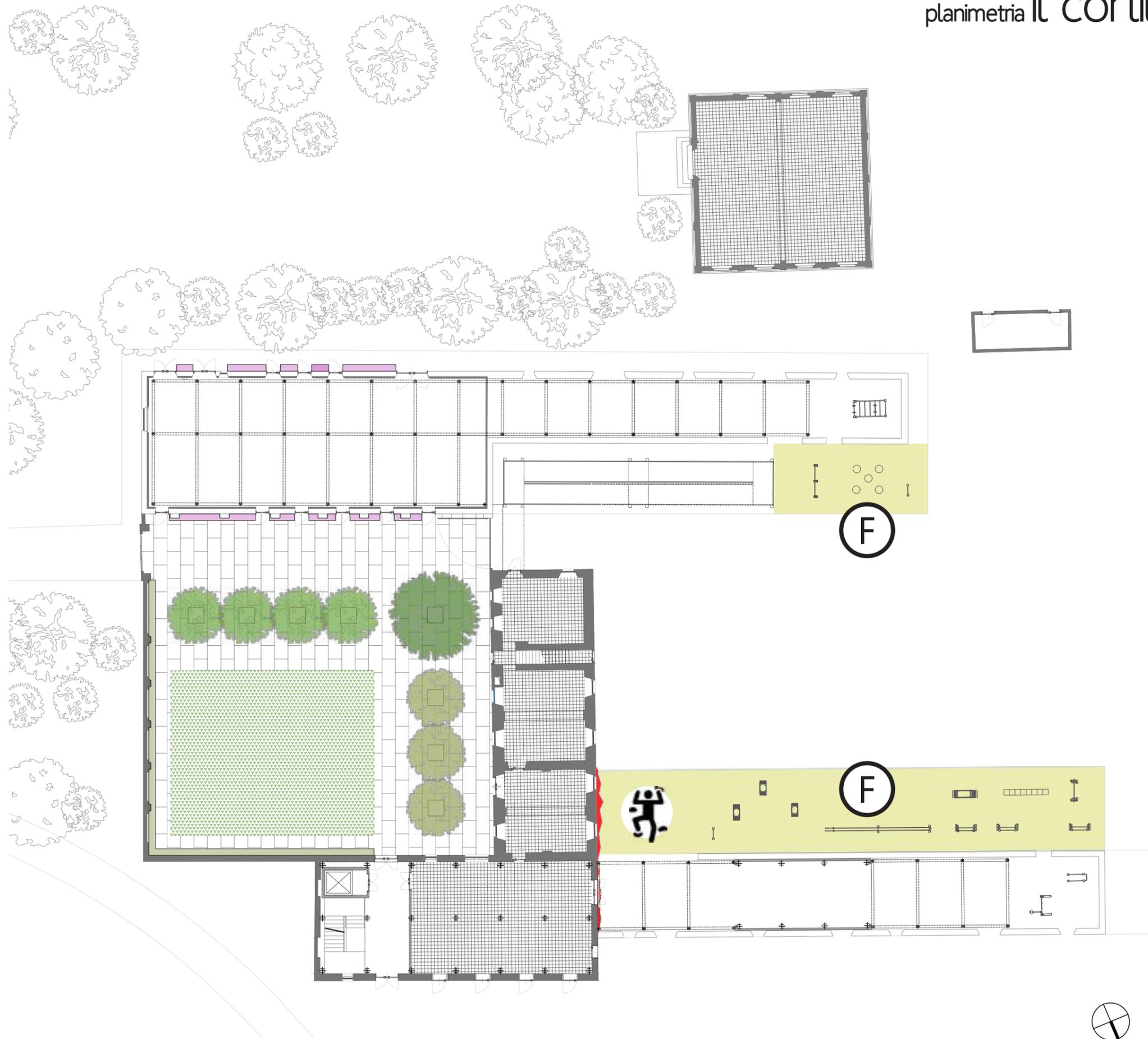
 AREA terrazze = $452,91 \text{ m}^2$

 AREA totale atrio/vano scale/ascensore = $67,41 + 32,28 = 99,70 \text{ m}^2$

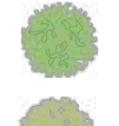


planimetria il cortile dell' ex-Galoppatoio

ambito paesaggistico 4



L'approccio progettuale si ispira alla **rilettura del verde rustico dei cascinali della pianura padana superiore** con alberi autoctoni tipici delle nostre campagne, ciliegi, meli, gelsi e arbusti sarmentosi sui pergolati; il tutto cucito con aree verdi e spazi comuni progettati nell'ottica della loro **totale fruibilità** anche da parte di portatori di handicap visivi e motori. Il verde presente all'interno delle aree di pertinenza del galoppatoio verrà irrigato mediante un'impianto di irrigazione automatizzato. Nel cortile retrostante agli edifici, verrà inserita un' **area fitness-gioco inclusiva** e una **parete di roccia per l'arrampicata**.

-  Pavimentazione in pietra o simili
-  Pavimentazione in gomma colata su massetto esistente per attrezzi fitness
-  Tappezzante erbacea, *Phyla nodiflora*
-  Aiola di rampicanti, *Wisteria sinensis* - *Rosa banksiae* - *Parthenocissus tricuspidata* Veitchii
-  Aiola di rampicanti, *Rhynchospermum jasminoides*
-  *Morus plataniifolia* 'Fruitless' con griglia in ghisa 120x120 alla base
-  *Prunus avium* con griglia in ghisa 120x120 alla base
-  *Malus floribunda* 'Evereste' con griglia in ghisa 120x120 alla base

0 10 m

viste il cortile dell' ex-Galoppatoio

ambito paesaggistico 4







focus e riferimenti aree fitness inclusive

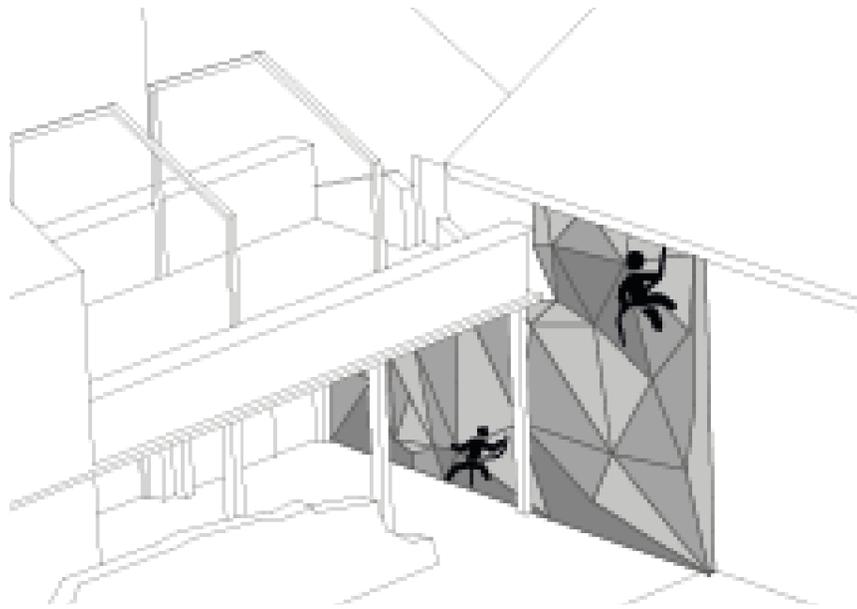


In prossimità dell' ex-Galoppatoio militare, nelle porzioni che ci pervengono già pavimentate, come un ulteriore **spazio con potenzialità e facile accessibilità**, viene inserita l'area fitness inclusiva.

La pavimentazione verrà coperta da uno strato antitrauma in gomma colata.

In questo caso il target si alza anche ad **adulti e anziani**, garantendo sempre attrezzature inclusive in mezzo al verde, integrate con il sistema parco.

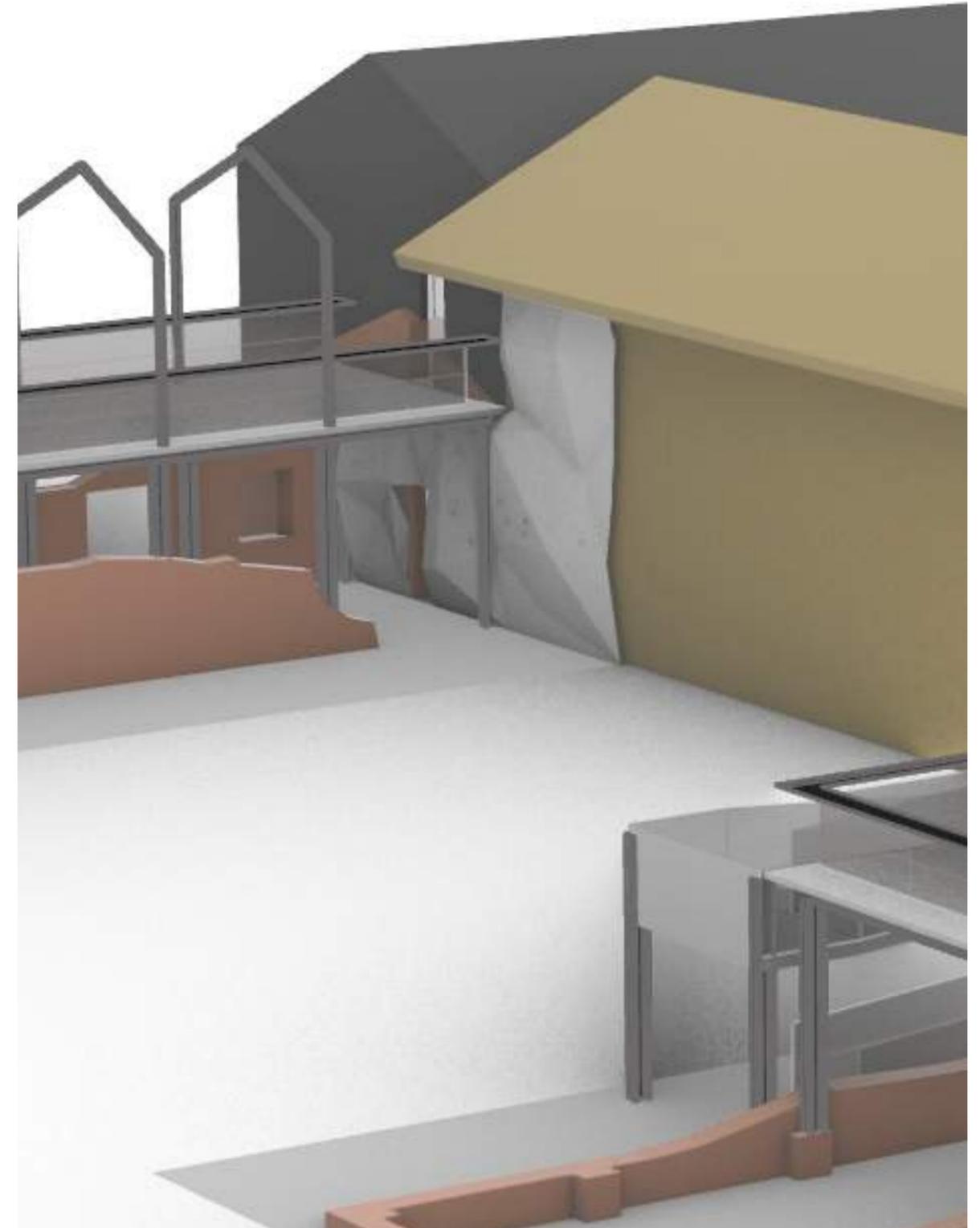




BOULDER WALL



LEAD WALL



Sulla seconda corte affaccia anche la parete di arrampicata, che si suddivide in una fascia con un'altezza massima di 4,30 metri ed un'altra fascia che invece raggiunge in altezza la gronda dell'edificio esistente, tale parete, attraverso elementi modulari, verrà fissata alla facciata e utilizzabile dai fruitori.

Immagini da <https://www.ifsc-climbing.org/>

vegetazione il cortile dell' ex-Galoppatoio

ambito paesaggistico 4

Morus plataniifolia 'Fruitless'



Prunus avium



Malus floribunda 'Evereste'



Phyla nodiflora



Wisteria sinensis



Rosa banksiæ



Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'



Rhyncospermum jasminoides





Sulla falda orientata a sud-ovest delle strutture poste sulle terrazze, verrà installato il numero massimo di pannelli fotovoltaici, in modo tale da poter acquisire gran parte dell'energia necessaria al buon funzionamento dell'edificio (illuminazione, ACS, riscaldamento e raffrescamento, ascensore), in modo sostenibile.

Verrà favorita in tutti gli spazi l'illuminazione a basso consumo, nello specifico si preferirà la tecnologia LED, rispettando i livelli di illuminamento e uniformità previsti da normativa, per le singole destinazioni d'uso.

Nell'intero edificio si è preferito favorire l'illuminazione e la ventilazione naturali.





RIGENERAZIONE EX GALOPPATOIO MILITARE

Parco del Meisino



STUDIO
DE FERRARI
ARCHITETTI

ipe | progetti
engineering

ipe | progetti
consulting