

Regione Piemonte
Provincia di Torino

CITTA' DI TORINO



Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

aprile 2008

SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Meucci 4

Prot. Edilizio n° 2007-14-17346

Data 23-4-2008

MEISINO s
Corso Vinzaglio,
10122 TORINO
Cod. Fisc. e P. IVA 096

(PROPRIETA)

Proponente:

Meisino s.r.l.
Corso Vinzaglio, 9
Torino
Amministratore unico:
Sig. RASTELLI Luca

Antonio Fatibene
ARCHITETTO
Dottore in Architettura e
Progettazione Edilizia

Strada San Mauro, 97/3
10156 - Torino
Tel.: 011 2732004
a.fatibene@fiscall.it

Consulenza:
Arch. Cristiano PICCO

PROGETTO DI IMPIANTO SPORTIVO IN VIA FEDERICO NIETZSCHE A TORINO

Elenco degli elaborati

Allegato A – Relazione illustrativa

Allegato B – Relazione paesaggistica

1. **Inquadramento urbanistico:** Estratto di PRGC Vigente - Tav. 1
2. **Inquadramento urbanistico :** Estratto di PRGC Vigente - Tav. 7 bis
3. **Inquadramento urbanistico:** Carta Tecnica Regionale con indicazione delle fasce fluviali
4. **Inquadramento urbanistico:** Scheda progettuale 8 del Piano d'Area del Po tratto torinese
5. **Inquadramento urbanistico:** Carta tecnica comunale
6. **Inquadramento urbanistico:** estratto catastale con indicazione delle particelle oggetto del progetto di impianto sportivo

7. **Stato di fatto:** documentazione fotografica
8. **Stato di fatto:** rilievo planialtimetrico dell'area
9. **Stato di fatto:** rilievo: profili e sezioni

10. **Progetto:** accessibilità veicolare e ciclopedonale all'area con inserimento dell'impianto sportivo
11. **Progetto:** planimetria generale dell'impianto sportivo
12. **Progetto:** pianta, prospetti e sezioni, struttura spogliatoi
13. **Progetto:** viste prospettiche.
14. **Progetto:** elementi di sostenibilità ambientale.

Inquadramento territoriale e dell'area

Il presente progetto è localizzato nella periferia nord-est della Città di Torino in un'area che gode di una pregevole posizione naturale, prossima alla zona della confluenza tra il Po ed il Torrente Stura, ai piedi della collina di Superga. Tale area è oggetto, negli ultimi anni, di importanti interventi di rinaturalizzazione, atti a favorire la fruizione dell'area all'interno del sistema delle aree verdi lungo le fasce fluviali. Il progetto di impianto sportivo illustrato nella presente relazione e negli elaborati allegati, si localizza in adiacenza a Lungo Stura Lazio, asse stradale di notevole importanza come ingresso da nord alla città di Torino, su di un'area non edificata, interessata da fenomeni di occupazione abusiva delle aree verdi per la realizzazione di orti urbani.

L'accesso all'area avviene da Via Federico Nietzsche che costeggia Lungo Stura Lazio fino all'altezza dell'area di intervento, poi svolta verso ovest e penetra nel parco del Meisino.

Inquadramento urbanistico

Il presente progetto, prevede una proposta di Variante al Piano Regolatore in quanto il lotto ricade in area destinata a parco e quindi soggetta ai disposti di cui all'art. 21 delle N.U.E.A.. L'insediamento di un'attività sportiva, coniugando l'offerta di un pubblico servizio con la gestione privata di tale struttura, appare compatibile con le esigenze di rispetto delle componenti paesaggistiche ed ambientali di tale area.

In riferimento alle classi di edificazione lungo le sponde fluviali, l'area di intervento rientra in fascia C. La quota di calpestio del piano spogliatoio sarà ricavata secondo la metodologia descritta nell'Allegato B delle N.U.E.A.

La struttura che ospiterà gli spogliatoi, i locali accessori e l'ufficio sede dell'impianto sportivo, sarà realizzata anche secondo la Normativa del piano d'Area del Parco Fluviale del Po, la cui scheda di riferimento per tale area prevede l'insediamento di attività sportive.

Dimensioni dell'intervento

Il centro sportivo occuperà un'area di circa 10204 mq. considerando la particella 52, di proprietà del Sig. Rastelli Luca e le particelle adiacenti 53 - 114 - 49 - 221 di proprietà comunale, per cui si richiede il convenzionamento.

All'interno di tale area sono previste le seguenti opere:

- la realizzazione della struttura ad un piano fuori terra, per la sistemazione degli spogliatoi e della sede dell'ufficio e del ristoro (sup. ca. 650 mq.)
- la realizzazione dei 2 campi per il calcio a 5 delle dimensioni di 20 x 40 mt., del campo per il calcio a 8 delle dimensioni di 50 x 38 mt. e dell'area per il beach volley, con impianti di illuminazione e sistemi di drenaggio.
- la realizzazione degli spazi per locali tecnici o servizi accessori (es: area per il noleggio delle biciclette)
- sistemazioni esterne ed opere di urbanizzazione.

I campi e la struttura per gli spogliatoi

I campi da calcio saranno realizzati con manti in erba sintetica di tonalità verde, e utilizzeranno sistemi di intasamento ecocompatibili ed in grado di garantire elevati livelli di confort di gioco.

La struttura degli spogliatoi sarà ad un piano fuori terra con copertura piana. Una pensilina in struttura metallica segnerà l'ingresso al centro sportivo ed una pensilina con lamelle frangisole sarà posizionata per l'ombreggiamento dell'area verde antistante il locale ristoro.

La struttura, si caratterizzerà per una composizione di volumi semplici culminanti in un sistema di pensiline leggere a ricordare delle alberature e l'uso di pochi materiali come il legno, impiegato per i rivestimenti di facciata, l'intonaco chiaro e colorato.

Il progetto del verde e delle aree esterne

Il progetto prevede che sia ricercata la massima permeabilità del suolo con terreno naturale; è prevista la piantumazione di nuove essenze arboree, sentite le indicazioni degli organi comunali competenti. In particolare, sono previste piantumazioni di alberi con chioma a portamento espanso, in modo da garantire la funzione dell'ombreggiamento a della barriera al rumore, nella fascia in adiacenza a lungo Lungo Stura Lazio.

Saranno preservate il più possibile le essenze arboree che segnano l'attuale confine naturale ad ovest col parco.

La pavimentazione dei posti auto potrà essere realizzata con sistema modulare di pannelli in materiale plastico a maglie aperte e intasamento delle celle con terra (sistema tipo "Pavigreen"); il corsello di manovra sarà in calcestruzzo così come la carraia esistente di accesso al lotto.

Il percorso centrale interno e le aree di accesso potranno avere una pavimentazione con stabilizzante naturale, particolarmente adatto per ambiti naturalistici (sistema tipo "Levocell").

La recinzione dell'impianto sarà realizzata con rete metallica affiancata a folta siepe, o con sistema analogo che preveda l'uso di elemento naturale.

E' prevista inoltre la piantumazione di una fascia di alberi nell'area esterna al perimetrazione dell'impianto sportivo lungo il lato verso il parco del Meisino.

In accordo coi Settori competenti della Città di Torino e con la Circoscrizione VII è prevista, infine, la realizzazione di un tratto di illuminazione pubblica lungo Via F. Nietzsche, come opera di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri.

Modalità attuative

Le modalità previste per la realizzazione dell'intervento prevedono la cessione gratuita della particella 52 Foglio 1140

di proprietà del Sig. Luca Rastelli, amministratore unico della costituenda società Meisino s.r.l., in cambio del diritto di superficie sulla stessa particella e contestuale convenzionamento per le particelle adiacenti 53 - 114 - 49 - 221 di proprietà comunale (indicate nelle tavole di progetto), secondo le modalità da definire.

Costi dell'intervento

Secondo una stima preliminare si prevede un investimento complessivo di 1,155 mln di €. per la realizzazione delle opere interne all'impianto sportivo, così ripartite:

- Realizzazione n. 2 campi da calcio a 5	€.	206700,00
- Realizzazione n.1 campo da calcio a 8	€.	218400,00
- Realizzazione n.2 campi da beach volley	€.	32500,00
- Struttura per spogliatoi e locali accessori	€.	600000,00
- Sistemazioni esterne (interne all'impianto sportivo)	€.	97400,00

Altre opere previste, esterne all'impianto sportivo:

- Sistemazioni a verde (esterne all'impianto sportivo)	€.	4645,78
- Illuminazione pubblica (a scomputo oneri urbanizzazione)	€.	18263,34

Regione Piemonte
Provincia di Torino
Comune di Torino

PROGETTO DI UN IMPIANTO SPORTIVO IN VIA FEDERICO NIETZSCHE A TORINO

Allegato B

Relazione paesaggistica ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005

Relazione paesaggistica ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005
"Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il progetto si inserisce in un'area destinata a parco urbana e fluviale denominata P1 e normata dall'art. 21 delle N.U.E.A (Norme Urbanistico Edilizie d'Attuazione). L'attuazione del progetto è subordinata a stipula di convenzione tra il privato proponente e l'Amministrazione Comunale.

UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

La localizzazione è marginale rispetto all'ambito dell'area del *Meisino*. L'area del *Meisino* si trova alla confluenza dei fiumi *Po*, *Stura di Lanzo* e *Dora*, che creano a causa di una diga, una zona di acque debolmente correnti, che ha consentito la presenza di un canneto abbastanza esteso.

Dal punto di vista faunistico, si trova una delle poche *garzaie* europee in ambiente urbano.

Stato di protezione e gestione attuali

Area protetta regionale (Riserva naturale speciale del *Meisino* e dell'*Isolone Bertolla*)

Gestione: sistema delle aree protette della Fascia fluviale del *Po* – Tratto torinese.

Rischi per la conservazione

Attività antropiche e vulnerabilità: inquinamento. Distruzione del canneto.¹

IL MODELLO INSEDIATIVO

Il progetto di un impianto sportivo ai margini del *Parco del Meisino* è un'occasione per ripensare ad un ambito urbano dai forti caratteri ambientali, naturalistici e paesaggistici.

La dimensione e le dotazioni della struttura sportiva in progetto, da un lato, rispondono agli obiettivi funzionali per una adeguata fruizione degli impianti, dall'altro, tenta di avviare un processo di analisi e comprensione di un luogo anche con l'obiettivo di indirizzare e guidare successive trasformazioni.

Il progetto tenta di enfatizzare alcuni caratteri dell'identità paesistica, così come si è storicamente configurata a partire dalle prime trasformazioni compiute dall'uomo in quest'area con l'insediamento di attività agricole e il conseguente ridisegno di un suolo da prevalentemente naturale e boschivo, privo di

¹ Cfr. Regione Piemonte, Settore Pianificazione Aree Protette, *Schede descrittive sintetiche dei siti di importanza regionale (SIR)*

geometrie, potremmo dire quasi astratto, ad un suolo disegnato dalle suddivisioni catastali, dalle diverse colture dei campi, costellato di cascine, quasi regolare e misurabile.



Figura 1 - Catasto Francese

Il progetto presta, quindi, particolare attenzione alla qualità compositiva del “nuovo oggetto” della struttura spogliato all’interno di un’area aperta e pianeggiante, e alla sostenibilità ambientale del nuovo insediamento inteso come un’infrastruttura nel territorio, in rapporto sia con le componenti e le risorse più naturali del luogo sia con quelle più antropiche ed artificiali.



Figura 2 - Estratto Catasto Rabbini

Il progetto tenta di ritrovare una regola insediativa nella lettura interpretativa del paesaggio, indagato anche attraverso le carte storiche, i documenti normativi, i vincoli e lo stato attuale dei luoghi.

L'impianto si sviluppa lungo matrici di direzione sud/est - nord/ovest, direzione comune alle altre aree situate a sud di quella d'intervento. Le antiche suddivisioni catastali dettano la regola e la direzione influenzando gli insediamenti, verso la collina, fino al *Corso Casale*, e verso sud fino al *Cimitero di Sassi*.

Il volume degli spogliatoi segue la stessa giacitura dei campi, la sua presenza sottolinea la regola insediativa, le sue direttrici di crescita, già presenti in quel luogo, attestando il costruito il più vicino possibile alla "terraferma", come nel caso dell'impianto sportivo del *Tarcisia Sassi*, e lasciando i campi da gioco, avanzare nelle aree verso il fiume, quindi più facilmente esondabili.

Come se vi fosse un lato più urbano, quello verso la *strada Lungo Stura Lazio* ed un lato più naturale e rivolto al fiume.

Questa regola oltre ad essere la chiave di lettura delle scelte compositive del volume spogliatoi e servizi, può divenire il tratto comune per possibili insediamenti e trasformazioni. La duplicità di questo carattere è possibile leggerla anche nel disegno del verde, sia nello stato di fatto, sia nelle indicazioni progettuali della scheda 10: *Accessibilità veicolare e ciclopedonale dell'area con inserimento del progetto*. Il limite della fascia a servizi indicato nella scheda Progettuale n.8 del Piano d'area del *Po* (tratto torinese), che comprende un'area che va a sud dal *Cimitero di Sassi* ed a nord all'area di progetto, riconosce e riprende una condizione "originaria" del verde. E' possibile distinguere due tipologie di aree a parco. La fascia più prettamente fluviale, caratterizzata da un verde più paesaggistico, che vede l'alternanza di aree prative ad aree boschive unite da un percorso ciclopedonale dal *Cimitero di Sassi* al ponte diga, ad un verde più "agrario" che riprende le geometrie delle divisioni dei terreni, dei viali e delle *altee* di accesso alle cascine; due diverse modalità di disegno del verde e del suolo, che potremmo associare ad una modalità più naturalistica ed ad una più antropica. In modo tale che è possibile individuare una gerarchia di criticità, di possibilità di intervento, di insediamento di attività, e soprattutto di modalità di fruizione del bene ambientale "parco" da parte della collettività.

L'insediamento di attività di tipo sportivo o di servizio al parco (l'area a parcheggio), o di servizio urbano (il cimitero) è in linea con i propositi più generali del progetto di riqualificazione dell'area del *Meisino*. Il progetto curato del Settore Verde, Nuove Opere dell'Ufficio Tecnico dei L.L.P.P. Divisione Ambiente e Mobilità, in fase avanzata di attuazione, riguarda un'area naturalistica di circa 110 ha, riconosce che all'interno del parco vi sono realtà molto diverse sia a livello di fruizione sia come utilizzo del suolo.²

Il progetto dell'impianto sportivo consente di riqualificare un tassello importante di quest'area andando ad eliminare gli orti abusivi e mitigando il proprio impatto verso il parco proponendo la piantumazione di una

fascia di alberi da realizzarsi con specie autoctone (salici, pioppi, querce) per ridurre l'impatto acustico e visivo.



Figura 3 - Schema interpretativo delle diverse tipologie di verde con inserimento del progetto

L'obiettivo è quello di riqualificare il territorio (fortemente degradato dalla presenza di orti abusivi e micro-discariche) con la creazione di un parco naturalistico, allontanando progressivamente le attività incompatibili.

² Cfr. scheda a cura di Francesca BAGLIANI, Gianluca COSMACINI

L'obiettivo è quello di riqualificare il territorio (fortemente degradato dalla presenza di orti abusivi e micro-discariche) con la creazione di un parco naturalistico, allontanando progressivamente le attività incompatibili.

La proposta di localizzare una fascia di servizi ed impianti sportivi nell'area del *Meisino* è dettata da fabbisogni sociali, accolti dall'amministratore pubblico. Il riconoscimento dell'area a nord del *Cimitero di Sassi* per tali usi del suolo è ipotesi già tracciata da precedenti impostazioni progettuali. (come evidenziato in precedenza).

Analisi del paesaggio

La parte di territorio interessata dal progetto è storicamente fortemente caratterizzata e riconosciuta per i suoi fattori naturali. Il terreno pianeggiante attraversato dal rilevato stradale della *Via Agudio/Lungo Stura Lazio*, assume leggere pendenze, quasi a raccogliere e convogliare le acque verso il fiume.

Il sito di progetto è sostanzialmente pianeggiante, occupato in una parte rilevante da orti abusivi ed ai margini da vegetazione autoctona discontinua. Il progetto attuerà una ricucitura ed un completamento della vegetazione ai margini dell'impianto. L'inserimento dei campi da gioco si adatta alla naturale pendenza del terreno. La struttura spogliatoio interpreta il tema della baracca fluviale sfruttando il seppur lieve dislivello di 50 cm. tra il lato verso strada ed il lato verso i campi.

Infatti, verso la strada, i tre blocchi, appaiono come "ancorati" alla "terraferma" grazie a tre muri molto compatti in legno naturale. L'esigenza di limitare l'impatto acustico del traffico automobilistico mediante i fronti verso strada si concilia con la scelta di lavorare sul tema del passaggio tra natura e architettura, tra natura e artificio. Ai fronti chiusi verso strada infatti, corrispondono gli spazi quasi sollevati da terra, aperti e sfrangiati segnati delle pensiline verso l'interno dell'impianto.

Oltre a mediare il passaggio tra spazio interno e spazio esterno, l'articolazione delle pensiline, le diverse inclinazioni, grandezze e modalità di copertura tendono a ricostruire uno skyline naturale.

Il progetto inoltre intende evidenziare e salvaguardare gli elementi storicamente connotanti il paesaggio quali i filari di alberi dei viali d'ingresso ai poderi (il viale verso la *Cascina Malpensata*), e riproponendo il segno netto del confine verso il parco, dovuto da un lieve salto di quota. Lungo tale limite è previsto un ingresso all'impianto sportivo dal parco lungo l'antico percorso di appoderamento.

LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La sostenibilità ambientale del progetto è perseguita anche attraverso un'attenta presa in esame di diverse tipologie impiantistiche e tecnologie costruttive, coerenti con un uso razionale dell'energia e delle fonti rinnovabili.

È prevista l'individuazione dei sistemi di produzione e di recupero dell'energia necessaria per il complesso nella fase preliminare del progetto, successivamente il dimensionamento nella fase definitiva in seguito ad un'attenta analisi delle utenze ed anche in relazione alla possibilità di usufruire di finanziamenti pubblici o agevolazioni fiscali rispetto alle iniziative che comportano risparmi di energia. In generale verranno privilegiate tecnologie di assoluta eccellenza che insieme al risparmio energetico ed alla convenienza economica, possano dare una immagine che tende all'attenzione nei confronti del luogo, alla sostenibilità ed alla compatibilità ambientale dell'impianto che si inserisce in un ambito urbano di eccellenza.

Verranno perciò esaminate le possibilità di ricorso a fonti energetiche rinnovabili quali:

l'impiego di energia solare per la produzione di acqua calda sanitaria;

l'impiego di energia solare per la produzione di energia elettrica con sistemi fotovoltaici.

- impianto di produzione acqua calda sanitaria con collettori solari

Per la produzione dell'acqua calda sanitaria verrà impiegato, a supporto dell'impianto di base alimentato con combustibile gassoso, un impianto con collettori solari e accumulo termico in grado di coprire una quota significativa del consumo annuo di energia termica dell'utenza sanitaria.

I collettori solari verranno integrati sulla copertura delle pensiline e potranno essere di tipo tradizionale oppure, al fine di ridurre la superficie di ingombro in pianta (circa il 25/30%), del tipo sotto vuoto che presenta una maggiore efficienza.

- impianto di autoproduzione energia elettrica mediante sorgenti fotovoltaiche

Nella consapevolezza dell'utilità sempre più evidente di impiegare per quanto possibile fonti di energia rinnovabile, si ritiene opportuno proporre nell'ambito del presente progetto la realizzazione di un impianto di autoproduzione di energia elettrica sfruttando, per mezzo di celle fotovoltaiche, l'energia solare.

L'ipotesi prevede un impianto costituito con celle in silicio monocristallino ad alta efficienza, privo di batterie di accumulo e pertanto idoneo al funzionamento in parallelo con la rete di distribuzione, strutturato in modo tale da consentire la contabilizzazione della quantità di energia prodotta e di quella prelevata per autoconsumo. Anche questo impianto sarà alloggiato sulle coperture delle pensiline secondo opportune inclinazioni. Tale soluzione permette un'ottimale integrazione tra architettura e impianti,

liberando le coperture piane dell'edificio dalla spesso infelice collocazione di impianti che spesso non si conciliano con il progetto architettonico.

- i materiali della struttura spogliatoi

L'edificio per gli spogliatoi e i servizi dovrà esprimere un carattere di "solida provvisorietà", ossimoro che esprime l'apparente contraddittorietà di una costruzione leggera sviluppata con estrema cura: La struttura impostata su una griglia modulare di profili d'acciaio; le pareti esterne realizzate in pannelli in pannelli modulari preassemblati in legno, le pensiline di esili profili d'acciaio coperte da teloni in teflon, listelli di legno, pannelli fotovoltaici.

- coperture verdi

I tetti con funzione coibente. Sono le coperture poste sopra gli spogliatoi ed il blocco servizi.

La vegetazione è composta essenzialmente dalla cotica prativa e da alcuni arbusti di abbellimento posti in posizioni strategiche. La composizione è formata da una guaina specifica, uno spessore di 10 cm di argilla espansa e da 10 cm di terreno agrario, delimitato da cordolo perimetrale. Nel suolo sono presenti tubazioni di drenaggio e di irrigazione. Sono previsti modesti rilevati per ospitare arbusti di modesto volume tipo rosai tappezzanti. L'irrigazione è assicurata da un impianto di aspersione in gelivo con irrigatori a turbina, a scomparsa, comandati elettronicamente da centralina ed elettrovalvole. L'acqua deriva dalla dorsale generale.

Elementi di compensazione naturalistica esterni all'area di progetto

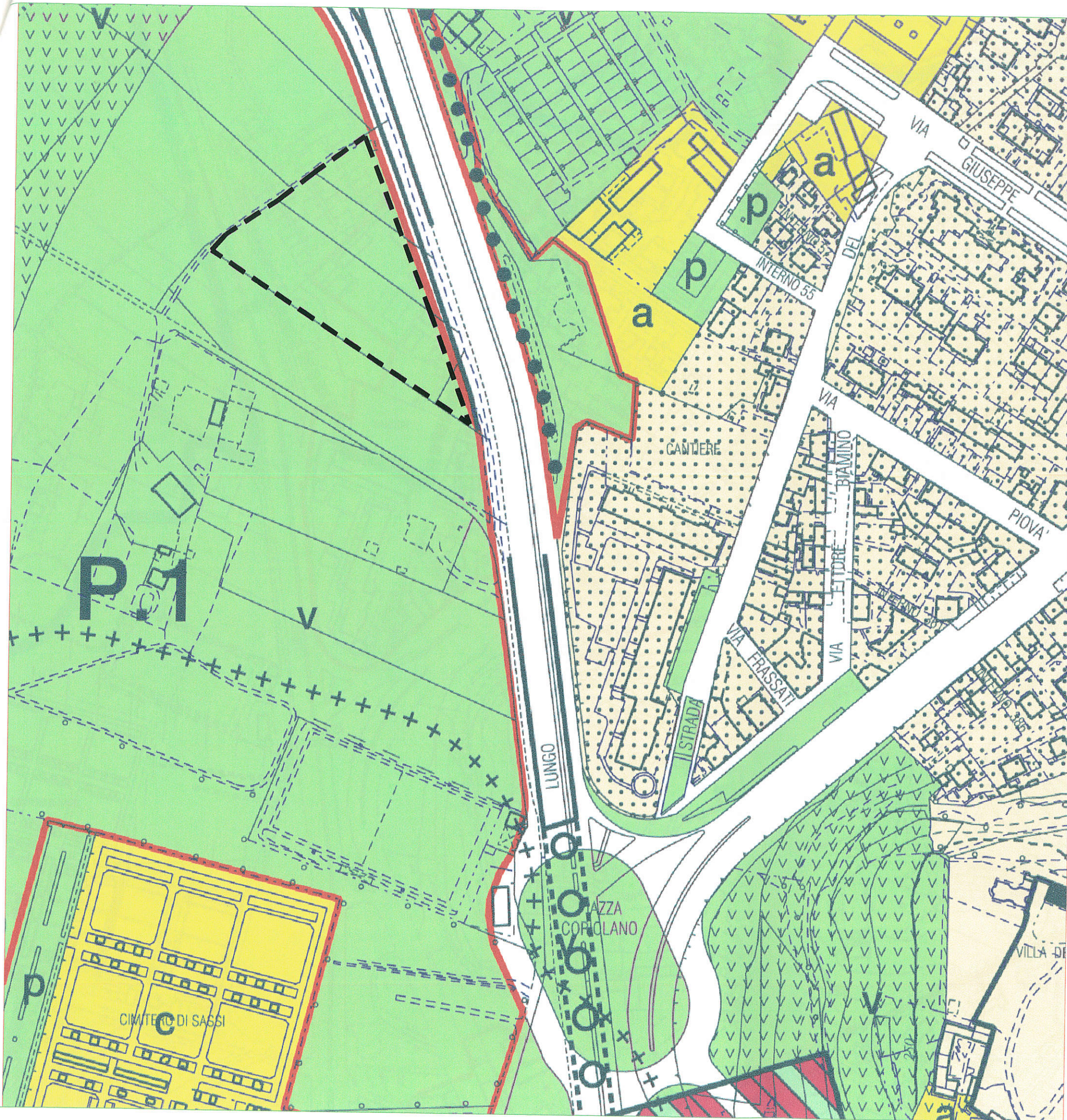
- macchia arborea nel parco (a cura del soggetto proponente)

Sul lato Nord Ovest dell'impianto, lungo il margine verso il parco, la quinta di alberi si allarga formando una macchia arborea che ha la funzione di una quinta di arredo e mascheramento visivo ed acustico dell'impianto dall'interno del parco.

Il conseguente ripristino del segno del tracciato podereale costituisce un arricchimento delle possibilità di attraversamento e percezione dell'ambito naturale.

- viale Nietzsche

E' previsto il completamento delle alberature lungo il tratto di via Nietzsche a sud dell'impianto in progetto, a creare un viale alberato nella direzione della cascina Malpensata, come segno di accesso al parco.



ESTRATTO DI PRG
TAVOLA 1
FOGLIO 10 A

Aree a Parco	
Parchi urbani e fluviali: P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33.	
	Utilizzazioni edificatorie 0,05 mq SLP/mq ST
	Utilizzazioni edificatorie 0,01 mq SLP/mq ST
	P 17 Basse di Stura
	Area di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura

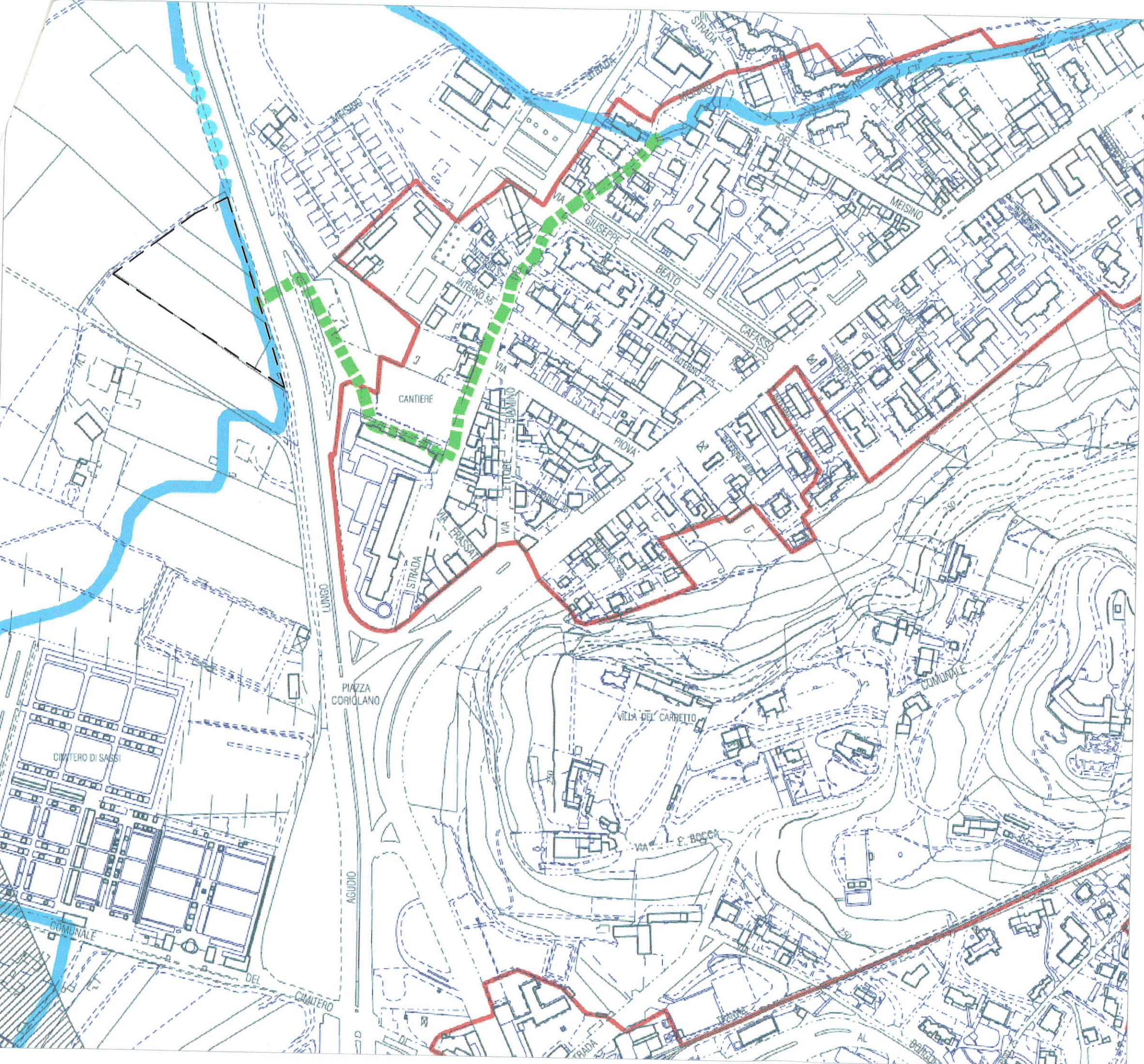
Area interessata dal progetto di impianto sportivo

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Proponente:
MEISNO s.r.l.

Progetto:
Antonio Fatibene
ARCHITETTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO
Estratto di PRG Tav 1



LEGENDA

	Perimetro dell'area interessata dal progetto di impianto sportivo
	Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
	Fasce di rispetto fluviale art. 29 L.R. 56/77
	Limite tra la fascia A e la fascia B
	Limite tra la fascia B e la fascia C
	Limite esterno della fascia C
	Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Proponente:
MEISINO s.r.l.
 Progetto:
Antonio Fatibene
 ARCHITETTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO
 Estratto di PRGC Vigente - Tav. 7bis - Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviale



LEGENDA

— Perimetro dell'area interessata dal progetto di impianto sportivo

— Limite fascia C

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

INQUADRAMENTO URBANISTICO
 Carta Tecnica Regionale con inserimento fasce fluviali e indicazione area del progetto

Proponente: **MESINO s.r.l.**
 Progetto: **Antonio Fatibene ARCHITETTO**

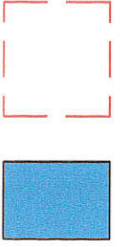
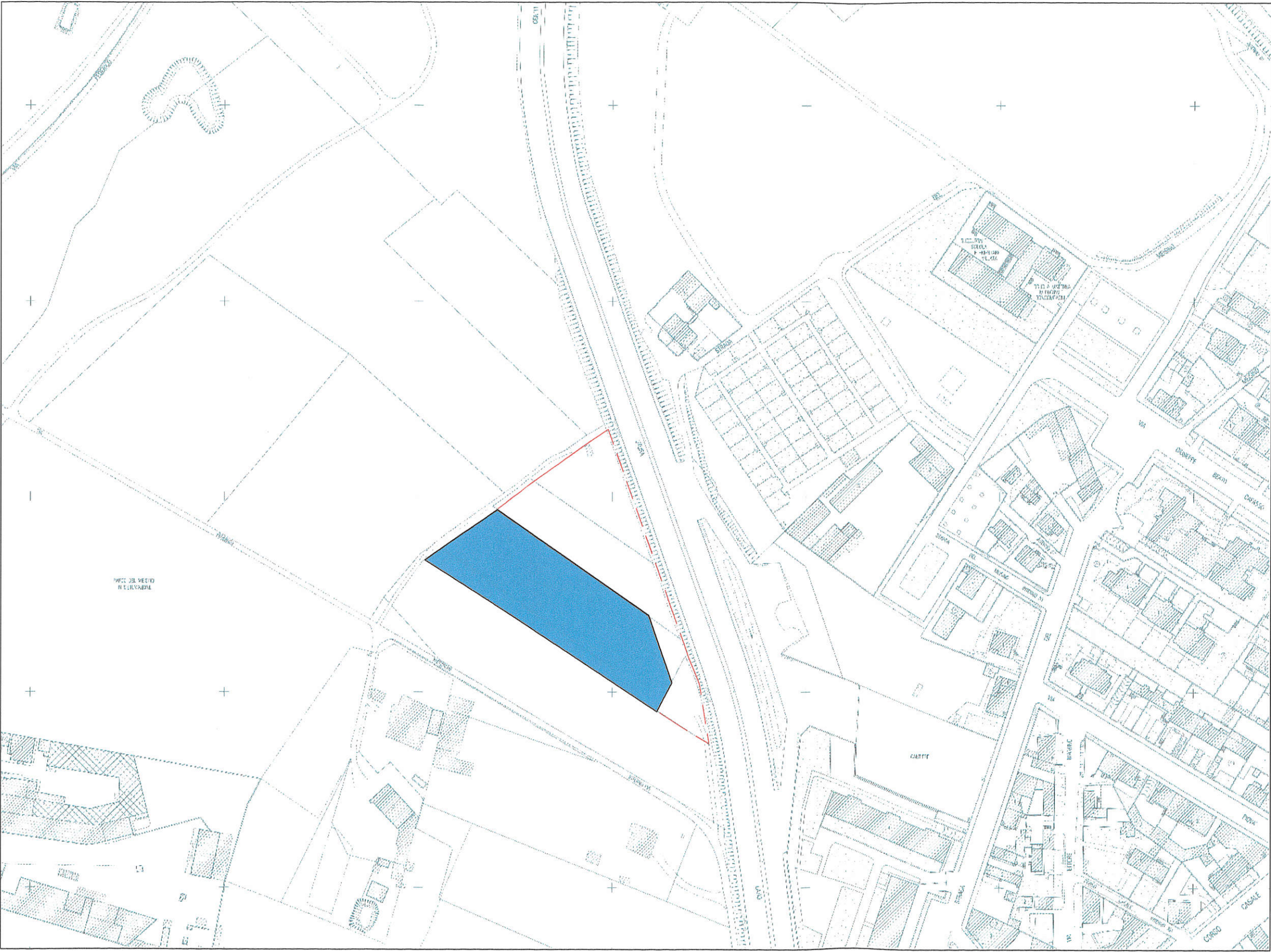


LEGENDA
Perimetro dell'area interessata dal progetto di impianto sportivo

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Proponente: **MESINO s.r.l.**
Progetto: **Antonio Fatibene ARCHITETTO**

INQUADRAMENTO URBANISTICO
Estratto scheda progettuale 8 del Piano d'Area del Po tratto torinese



Area interessata dal progetto di impianto sportivo

Area di proprietà del Sig. Rastelli Luca Foglio 1140 mappale 52

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

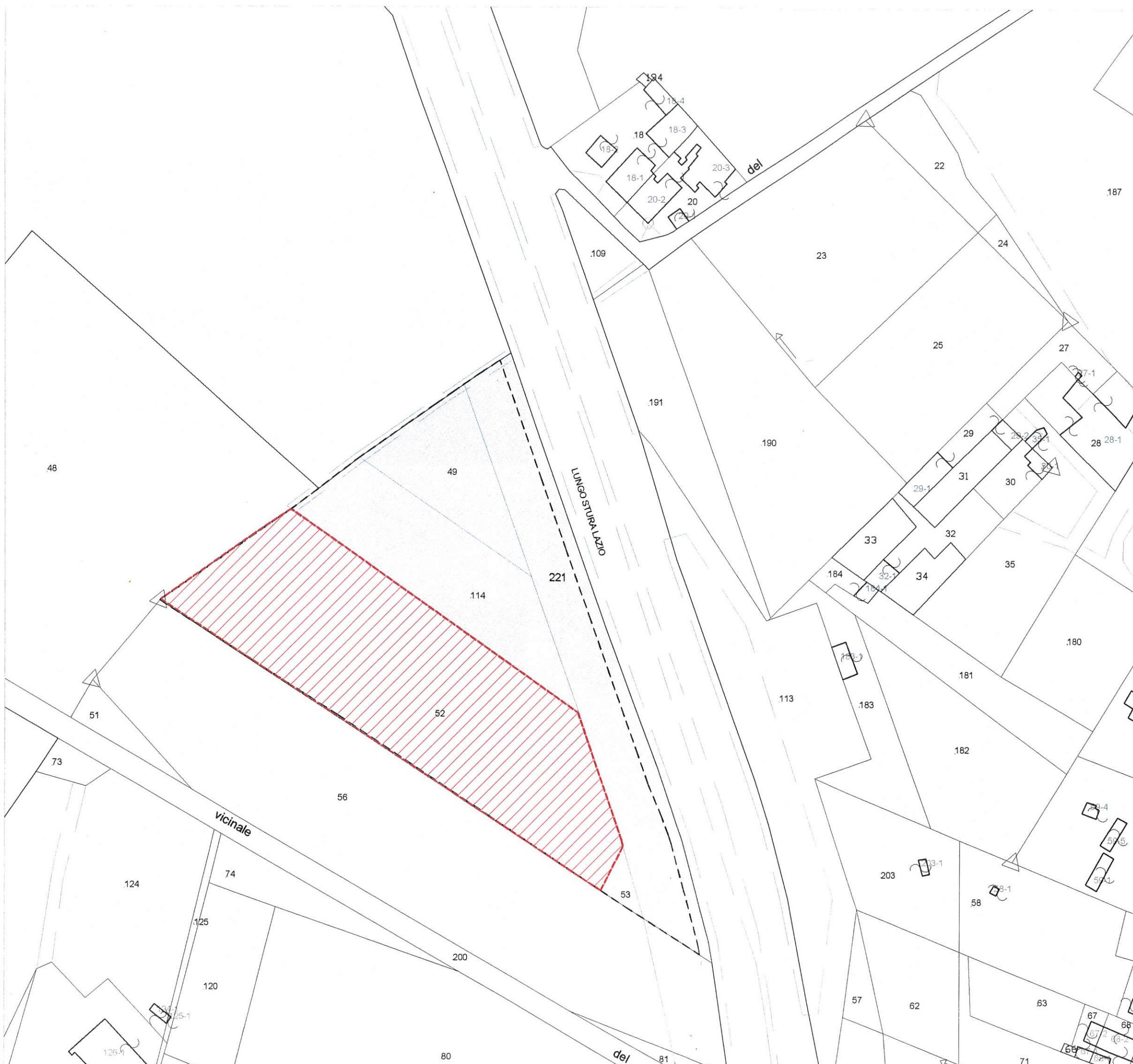
Progetto:




Antonio Fatibene
ARCHITETTO

Proponente:

MEISINO s.r.l.

INQUADRAMENTO URBANISTICO
Carta Tecnica Comunale 1:2000



- LEGENDA**
-  Perimetro dell'area di proprietà del Sig. Rastelli
 -  Particelle di proprietà comunale oggetto del convenzionamento
 -  Perimetro dell'impianto sportivo in progetto

NOTE:
 La fascia di rispetto da Lungo Stura Lazio sarà da verificare nelle fasi successive del progetto.

Proponente: Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

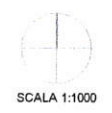
Progetto:

Antonio Fatibene
ARCHITETTO

MESINO s.r.l.

INQUADRAMENTO URBANISTICO
 Estratto di mappa catastale

6



SCALA 1:1000



foto 1



foto3



foto 2



foto 4

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Progetto: Antonio Fatibene

MEISINO s.r.l. ARCHITETTO

STATO DI FATTO
Documentazione fotografica



foto 5



foto 6



foto7



foto8

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Progetto:

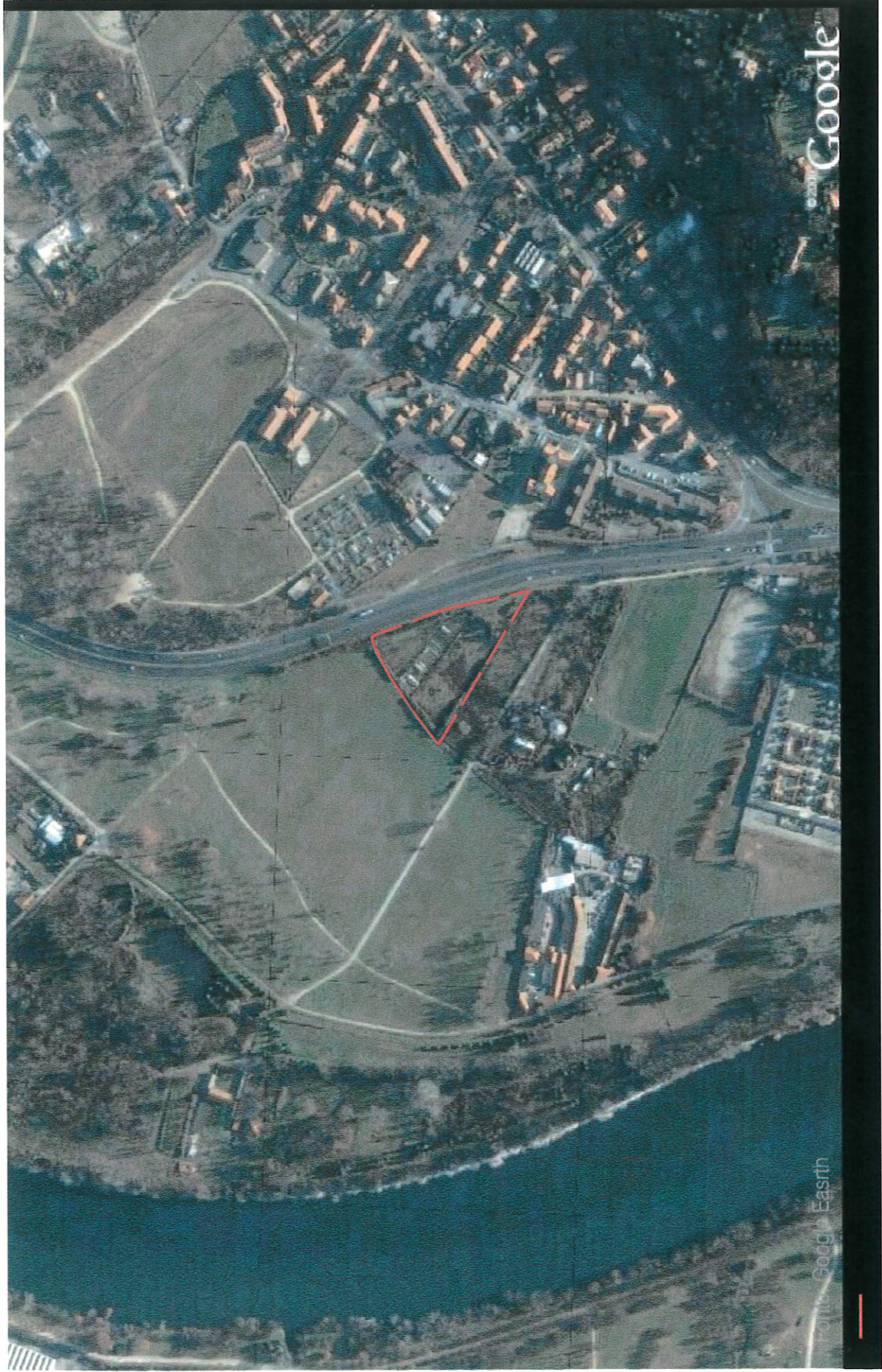
Antonio Fatibene
ARCHITETTO

Proponente:

MESINO s.r.l.

STATO DI FATTO

Documentazione fotografica



Fonte: Microsoft Virtual Earth

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino


Proponente: MEISINO s.r.l. Progetto: Antonio Fatibene ARCHITETTO

STATO DI FATTO
Documentazione fotografica



LEGENDA

 Perimetro dell'area di intervento

 Quota altimetrica S.L.M.

NOTA:

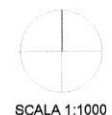
Il numero e la dimensione delle alberature è puramente indicativo.

Proponente: **MEISNO s.r.l.**

Progetto: **Antonio Fatibene ARCHITETTO**

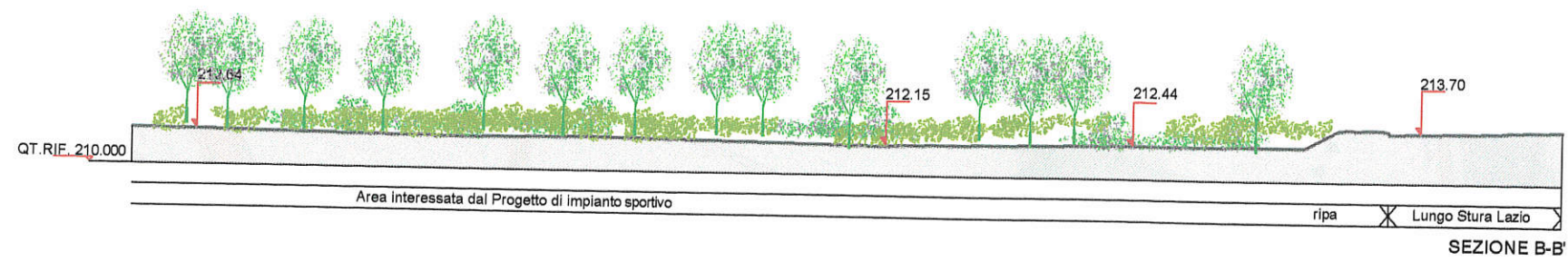
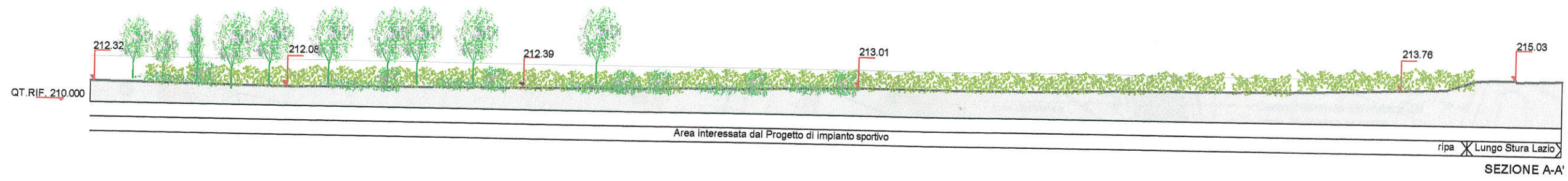
Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

STATO DI FATO
Rilievo planialtimetrico dell' area del progetto



SCALA 1:1000

NOTA:
Il numero e la dimensione delle alberature
è puramente indicativo.



Proponente: Progetto: **Antonio Fatibene**
ARCHITETTO
MESINO s.r.l.

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

STATO DI FATTO
Rilievo: profili



Fascia di verde di compensazione in progetto

Area interessata da progetto di rilevato del Settore Ponti e Vie d'Acqua della Città di Torino

Sagoma delle strutture spogliatoio e sede del club

Punto Informativo Ente Parco
Ingresso pedonale all'impianto

Parcheggio pertinenziale

Area destinata a parcheggio pubblico

Completamento alberature del viale d'accesso al parco

Carrala esistente in terra battuta

Segnaletica relativa al Centro Informativo del Parco interno alla struttura

Impianto sportivo attualmente non attivo

CENTRO DI BARRI

INGRESSO VEICOLARE AL CENTRO SPORTIVO IN PROGETTO

NOTA:
L'elaborato progettuale presenta l'inserimento dell'impianto sportivo oggetto della proposta all'interno di un'ipotesi più generale di trasformazione dell'area che segue anche alcune indicazioni progettuali contenute nella Scheda 8 del Piano d'Area



SCALA 1:2000

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Progetto:

Antonio Fatibene
ARCHITETTO

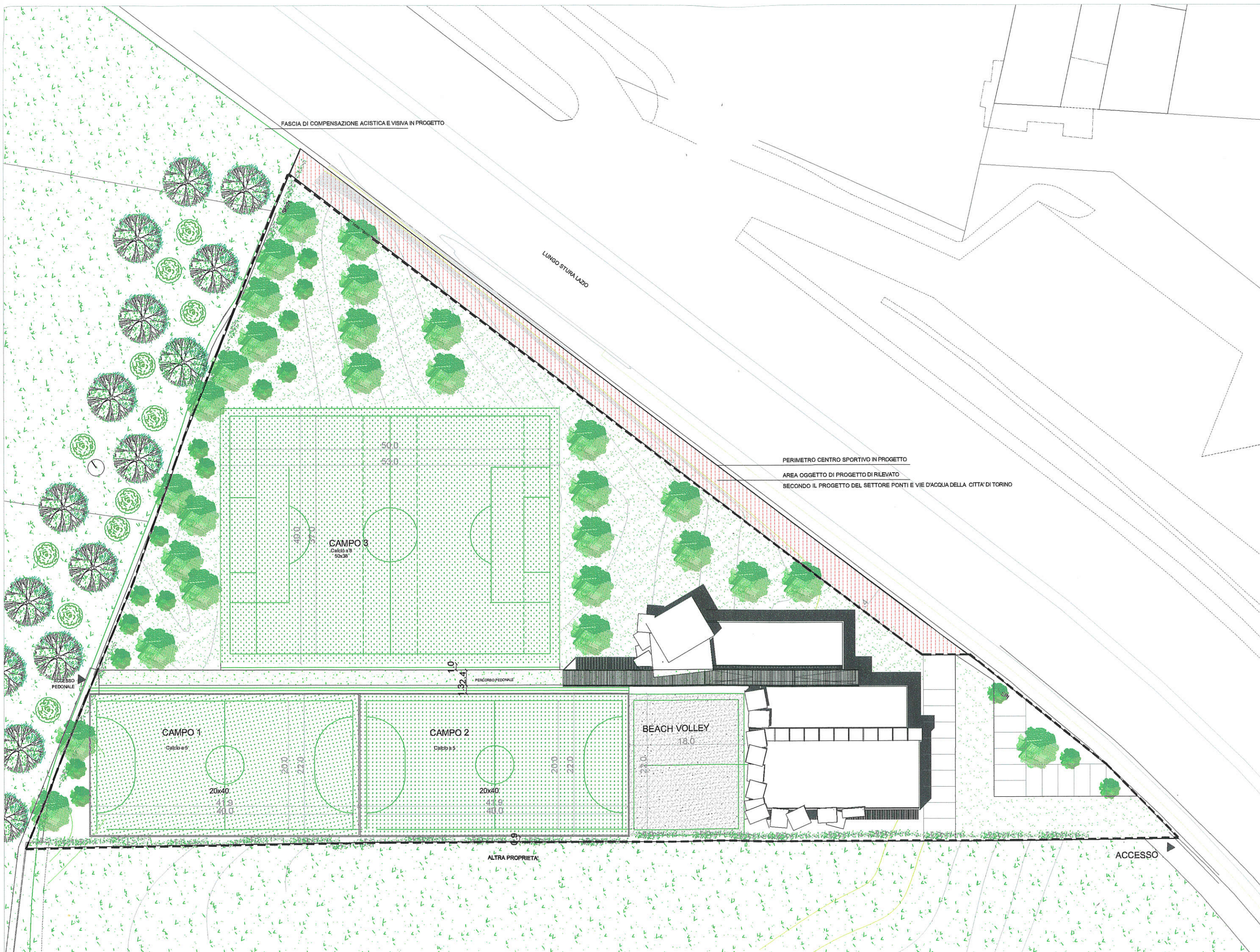
Proponente:

MEISINO s.r.l.

PROGETTO

Accessibilità veicolare e ciclopedonale all'area con inserimento dell'impianto sportivo

10



Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

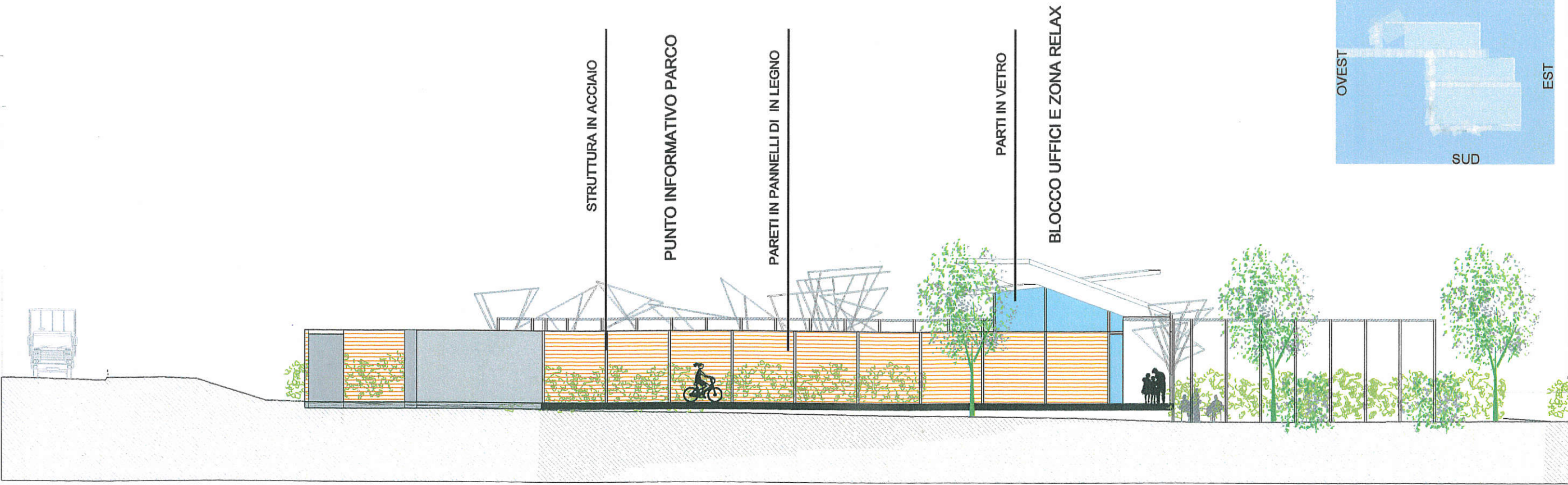
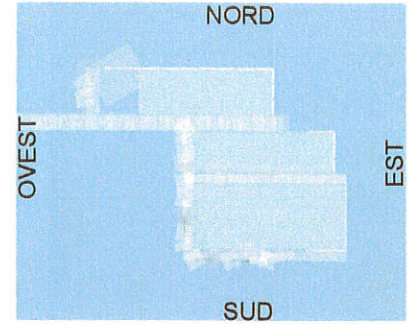
Progetto:

Antonio Fatibene
ARCHITETTO

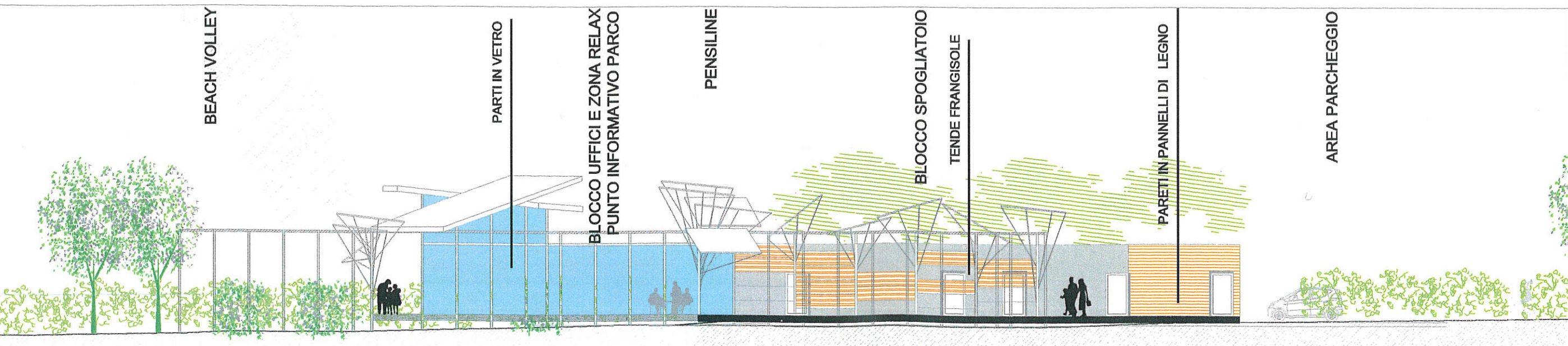
Proponente:

MEISINO s.r.l.

11 PROGETTO
Planimetria generale dell'impianto sportivo



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

SCALA 1:200

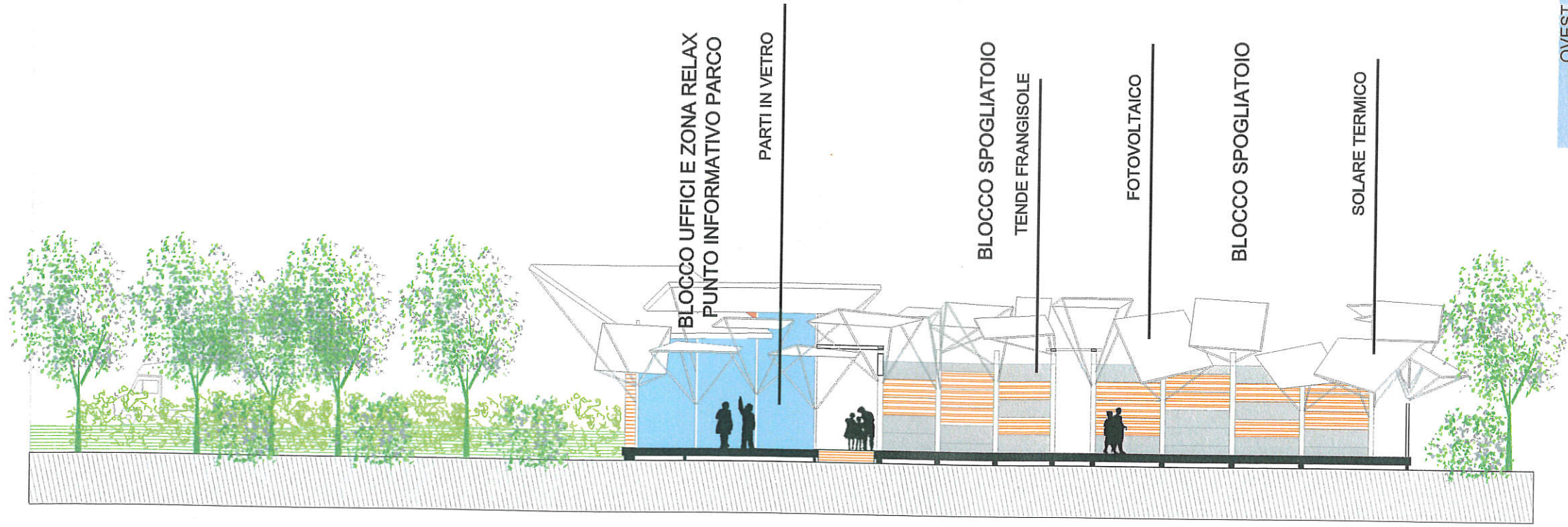
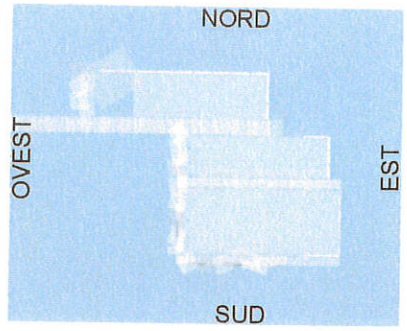
Progetto di impianto sportivo in via Federico Nietzsche a Torino

Progetto:

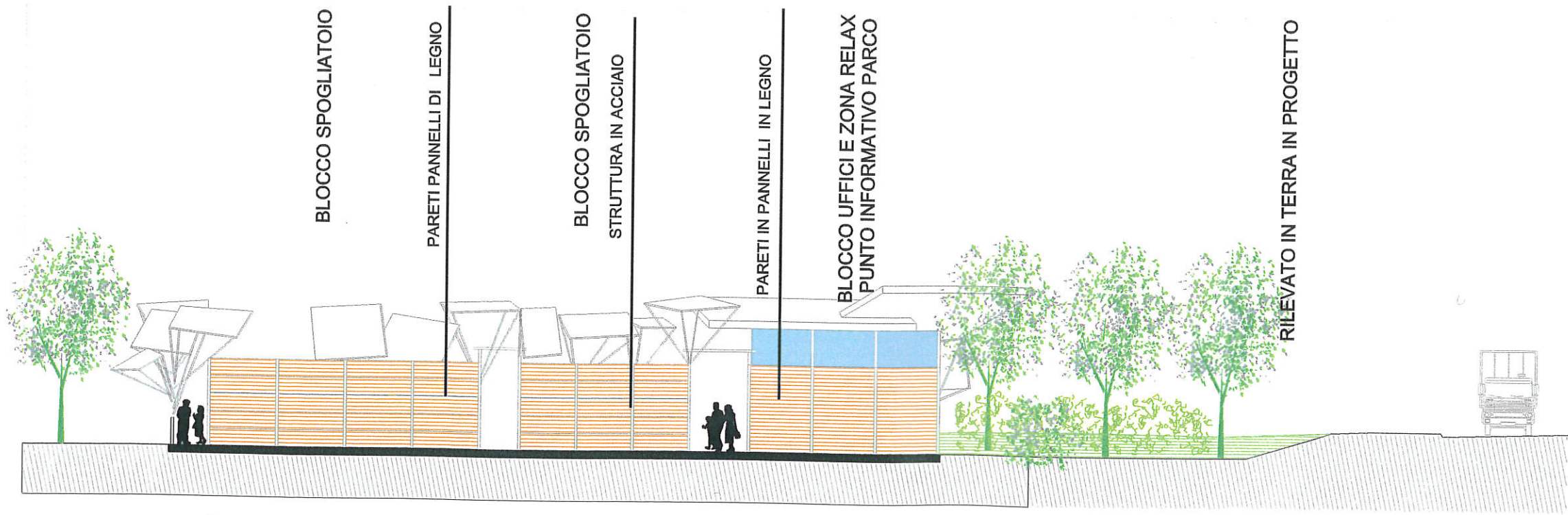
Antonio Fatibene
ARCHITETTO

MEISINO s.r.l.

PROGETTO
Pianta prospetti e sezioni della struttura spogliatoio e servizi



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

Proponente: Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Progetto

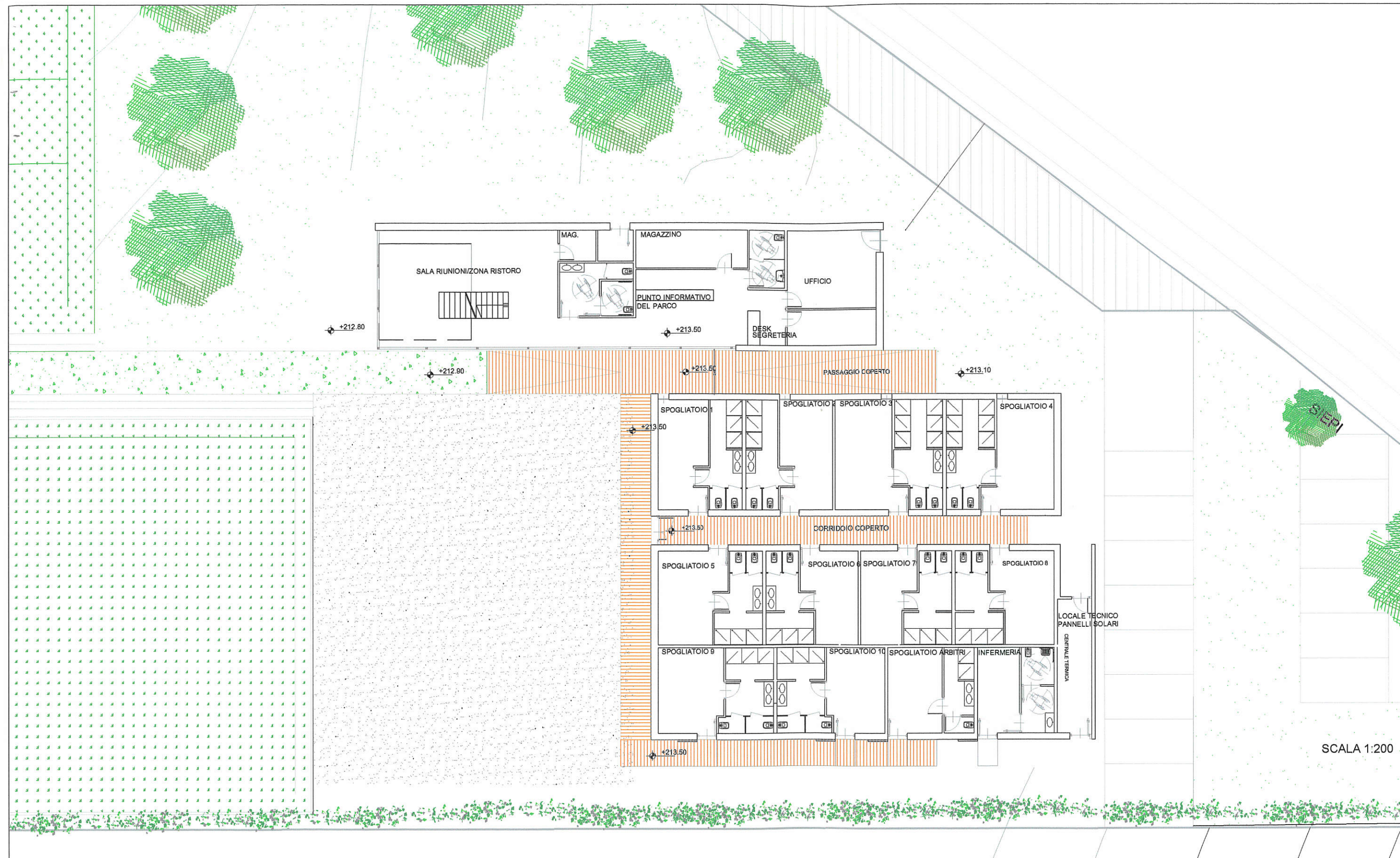
Antonio Fatibene
ARCHITETTO

MEISINO s.r.l.

PROGETTO

Pianta prospetti e sezioni della struttura spogliatoio e servizi

12



SCALA 1:200

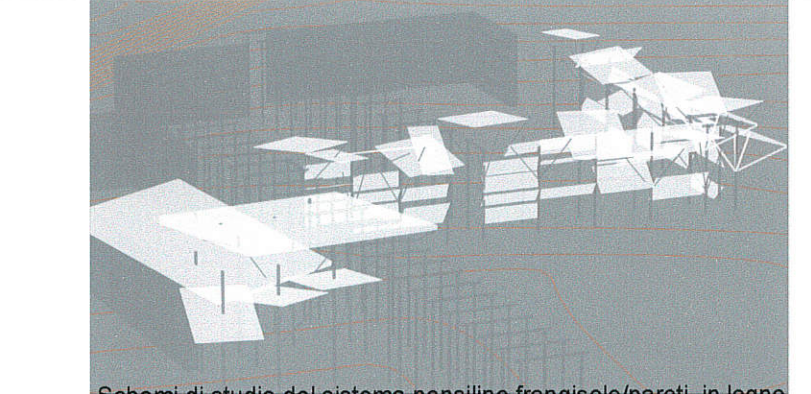
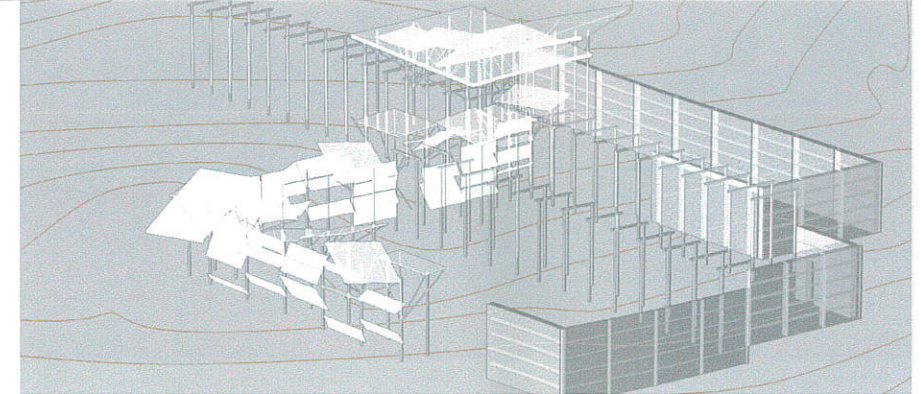
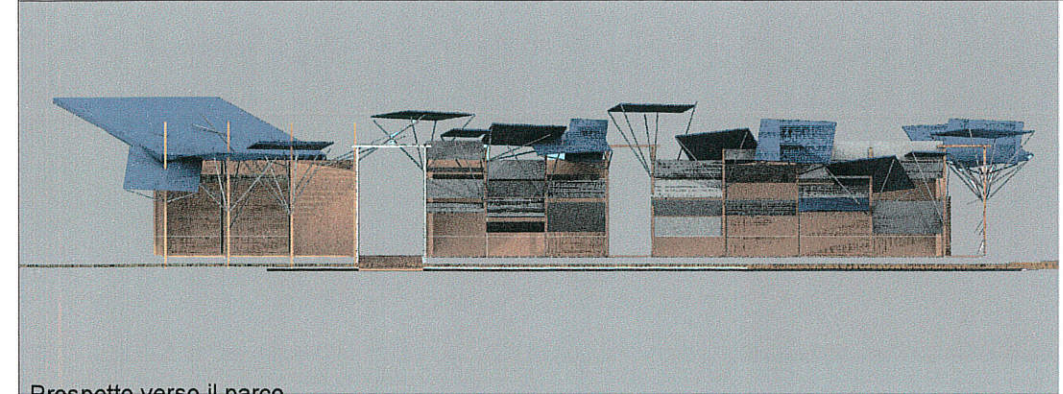
Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

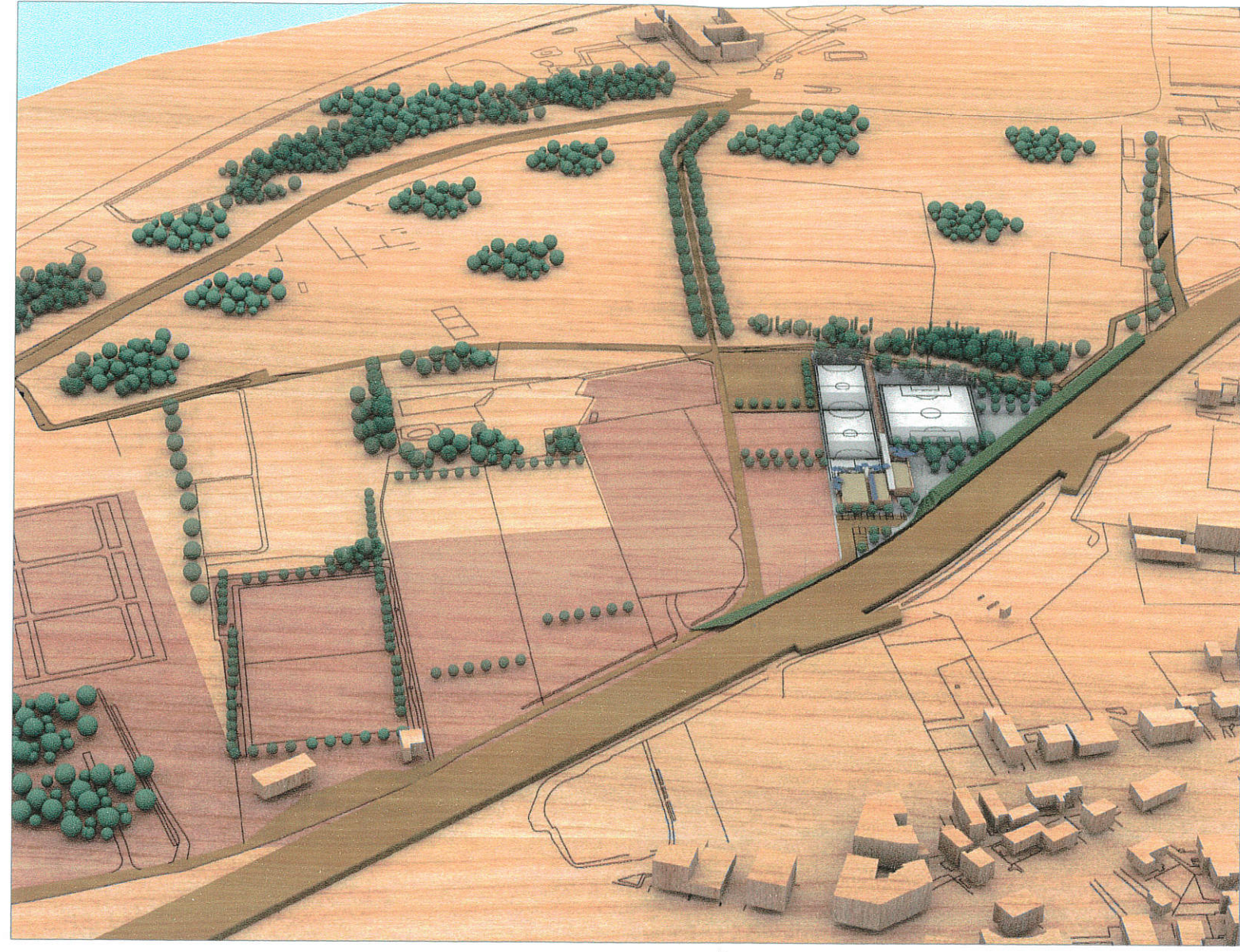
Progetto:

Antonio Fatibene
ARCHITETTO

MEISINO s.r.l.

PROGETTO
Planimetria della struttura spogliatoi

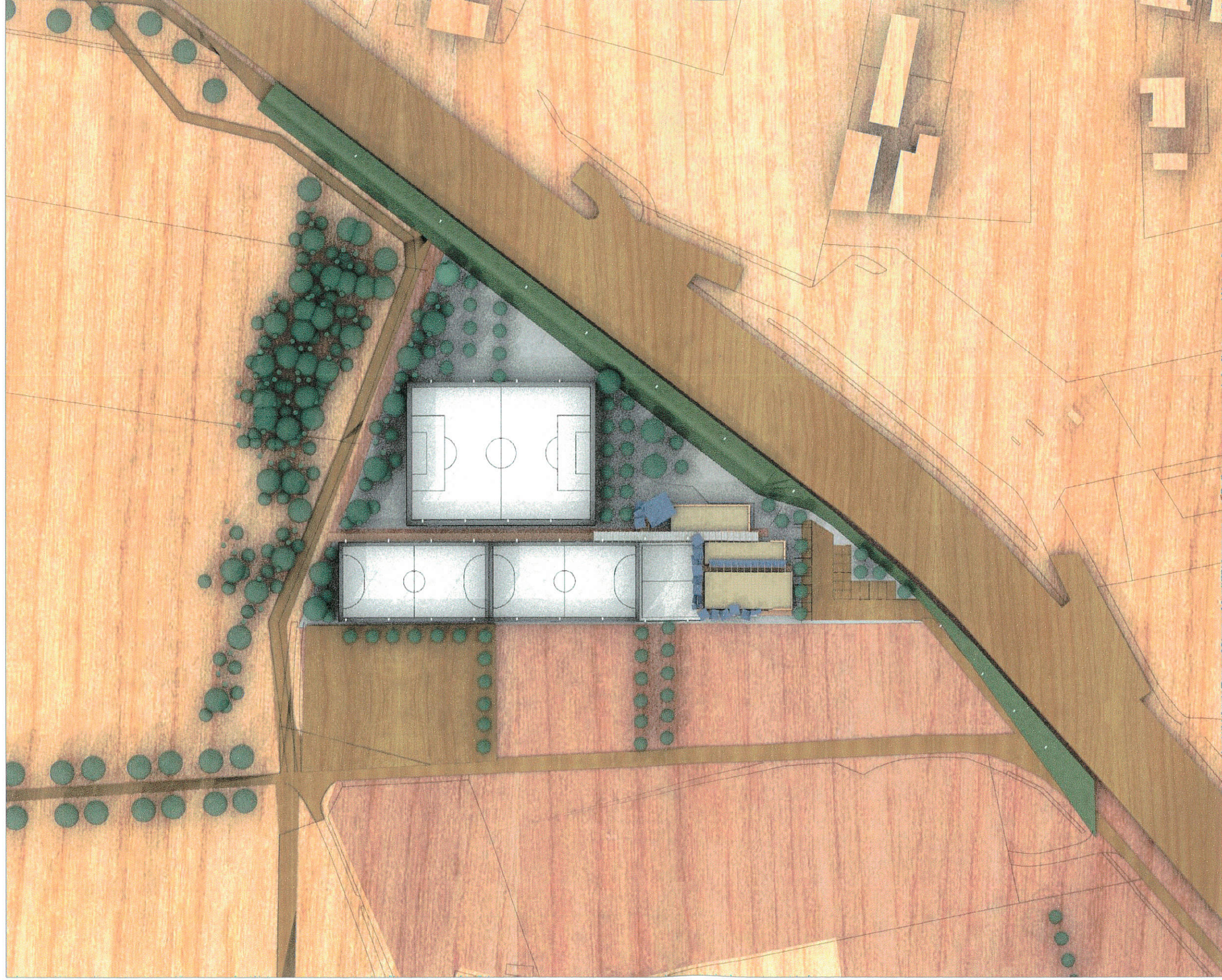




Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Proponente: **MESINO s.r.l.** Progetto: **Antonio Fatibene ARCHITETTO**

PROGETTO
Viste prospettiche



Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Progetto:

PROGETTO

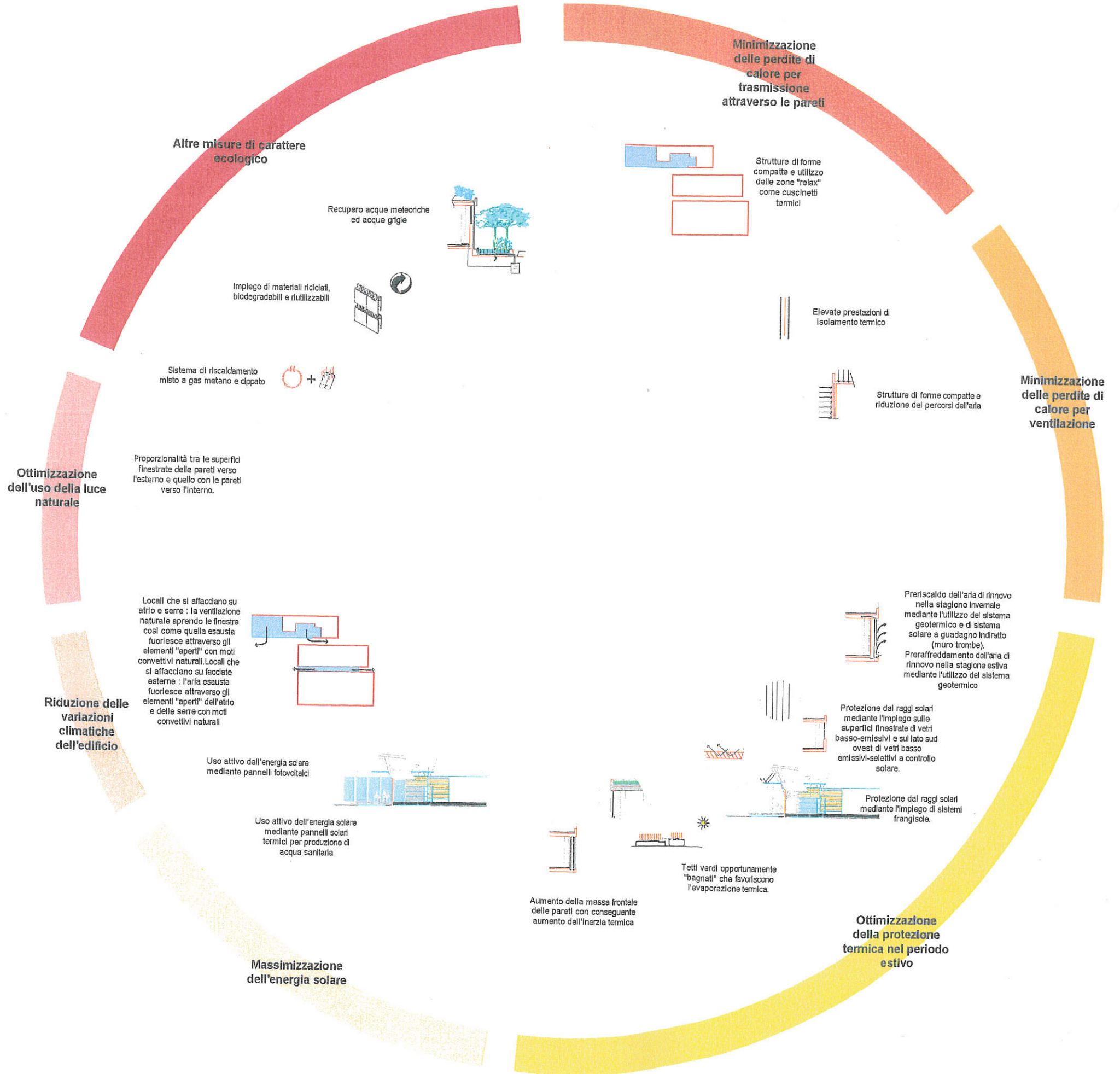
Viste prospettiche

13

Proponente:

MEISINO s.r.l.

Antonio Fatibene
ARCHITETTO



Minimizzazione delle perdite di calore per trasmissione attraverso le pareti

Strutture di forme compatte e utilizzo delle zone "relax" come cuscinetti termici

Elevate prestazioni di isolamento termico

Strutture di forme compatte e riduzione dei percorsi dell'aria

Minimizzazione delle perdite di calore per ventilazione

Preriscaldamento dell'aria di rinnovo nella stagione invernale mediante l'utilizzo del sistema geotermico e di sistema solare a guadagno indiretto (muro trombe).
Preraffreddamento dell'aria di rinnovo nella stagione estiva mediante l'utilizzo del sistema geotermico

Protezione dai raggi solari mediante l'impiego sulle superfici finestrate di vetri basso-emissivi e sul lato sud ovest di vetri basso-emissivi-selettivi a controllo solare.

Protezione dai raggi solari mediante l'impiego di sistemi frangisole.

Tetti verdi opportunamente "bagnati" che favoriscono l'evaporazione termica.

Aumento della massa frontale delle pareti con conseguente aumento dell'inerzia termica

Ottimizzazione della protezione termica nel periodo estivo

Altre misure di carattere ecologico

Recupero acque meteoriche ed acque grigie

Impiego di materiali riciclati, biodegradabili e riutilizzabili

Sistema di riscaldamento misto a gas metano e cippato

Proporzionalità tra le superfici finestrate delle pareti verso l'esterno e quello con le pareti verso l'interno.

Ottimizzazione dell'uso della luce naturale

Locali che si affacciano su atrio e serre: la ventilazione naturale aprendo le finestre così come quella esausta fuoriesce attraverso gli elementi "aperti" con moti convettivi naturali. Locali che si affacciano su facciate esterne: l'aria esausta fuoriesce attraverso gli elementi "aperti" dell'atrio e delle serre con moti convettivi naturali

Riduzione delle variazioni climatiche dell'edificio

Uso attivo dell'energia solare mediante pannelli fotovoltaici

Uso attivo dell'energia solare mediante pannelli solari termici per produzione di acqua sanitaria

Massimizzazione dell'energia solare

Progetto di impianto sportivo in Via Federico Nietzsche a Torino

Progetto:

Antonio Fatibene
ARCHITETTO

Proponente:

Mesino s.r.l.