

Questo caso è un esempio di come si possa migliorare l'integrazione di spazi aperti e chiusi di un edificio in sponda al fiume e di come, grazie ad alcune soluzioni architettoniche più coerenti con il contesto, si è potuto salvaguardare il paesaggio e conservare alcuni tratti storici ambientali dell'area.

REDAZIONE DELL'ISTRUTTORIA DOPO LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTA DI EMISSIONE PARERE ALL'ENTE DA PARTE DELLA PROPRIETA'

1. Caratteri dell'intervento

Proposta di ristrutturazione con ampliamento di struttura esistente in C.so Sicilia n. 2 avente destinazione attuale sportiva e di retrovo, di proprietà del Comune di Torino.

La struttura esistente è composta da uno spazio aperto e da uno spazio coperto, costituito da un edificio isolato di un piano fuori terra e da due locali facenti parte di un altro corpo di fabbrica.

Il progetto proposto prevede la realizzazione di una struttura in metallo adibita allo svolgimento delle attività ricreative dell'Associazione, in sostituzione della struttura esistente a carattere temporaneo.

Nel dettaglio si prevede:

- rimozione dell'attuale struttura temporanea;
- demolizione della rete metallica e relativo muretto di fondazione a perimetrazione dei vecchi campi da bocce;
- sistemazione della pavimentazione esterna, attualmente in cemento, prospiciente l'edificio esistente, con lastre in pietra naturale;
- realizzazione di una struttura in metallo, rivestita con lamiera coibentata.

2. Vincoli derivati dalla legge istitutiva dell'area protetta

Ai sensi della legge istitutiva del Parco Fluviale del Po (L.R. n. 28/90 e s.m.i.) l'intervento ricade all'interno di area classificata: *Zona di salvaguardia*, nella quale vigono le norme vincolistiche di cui all'art. 12 della L.R. 28/1990 s.m.i.

3. Efficacia del parere ai sensi della normativa in materia paesistica (D.lgs. 42/2004, L.R. 20/1989)

L'intervento previsto ricade in area sulla quale attualmente vige il Piano d'Area approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n.243-17401 del 30/05/2002, relativa ai territori istituiti ad area protetta nella fascia fluviale del Po con la L.R. 65/1995.

4. Norme del piano

Ai sensi della suddivisione in fasce e zone prevista dal Piano dell'area l'intervento ricade:

- all'interno della fascia di pertinenza fluviale;
- all'interno della zona 209U1;
- in area indicata con la lettera A (attrezzature del sistema fruizione);
- in prossimità di un bene di interesse documentario e di architettura minore

Ai sensi degli art. 1.6 e 2.8 delle "Norme di attuazione" del piano, l'intervento può essere classificato:

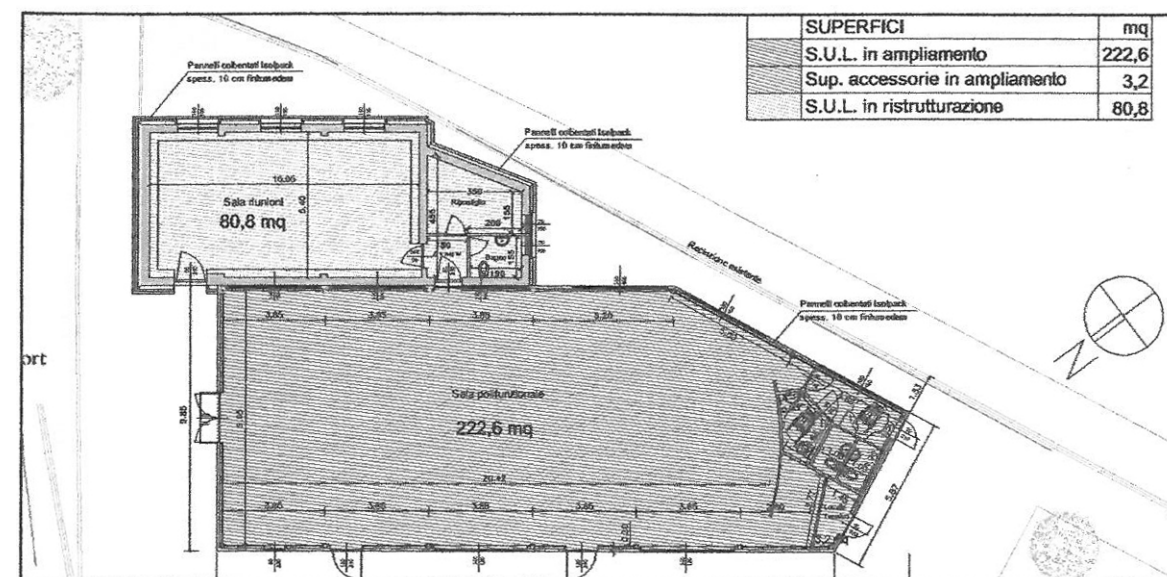
- per quanto riguarda il modello di utilizzazione delle risorse, nella categoria U2.1 (attività sociali, culturali, sportive e ricreative in aree attrezzate con servizi ed infrastrutture di rilievo locale e di limitato impatto);
- per quanto riguarda le modalità di intervento di modificazione delle condizioni ambientali, nella categoria M4.2 (completamenti e ristrutturazioni di aggregati urbani o di singoli edifici, anche rurali, ed impianti senza consistenti incrementi dell'area urbanizzata, con interventi omogenei ai caratteri ambientali, edilizi e funzionali delle preesistenze).

Ristrutturazione con ampliamento di struttura esistente in C.so Sicilia (Torino)

Per quanto riguarda la verifica delle condizioni di intervento ammesse, essendo questo non inserito fra beni culturali isolati e le loro pertinenze di cui all'art. 3.7. delle N.d.A., ricade nelle categorie di cui alla tabella 1 dell'art. 2.8.



Foto Google



Schema dell'intervento

Osservazioni alla proposta progettuale sottoposta all'ente:

Dall'analisi della documentazione pervenuta, considerata la volumetria in progetto, la trasformazione da struttura temporale mobile a manufatto edilizio in opera pertanto fisso, valutate le caratteristiche ambientali del sito si ritiene che, in particolare per gli aspetti di inserimento paesistico dell'intervento, occorre rivedere planimetricamente la posizione insediativa del nuovo corpo polifunzionale, affinché gli spazi a verde delle aree esterne circostanti si integrino meglio con il verde esistente ed in particolare si configurino come elementi complementari di una stessa unità compositiva.

In particolare si ritiene che da un punto di vista planimetrico occorra salvaguardare verso il C.so Sicilia uno spazio libero di dimensioni maggiori al fine di poter riprendere l'elemento verde del filare di tigli in lato al corso, di cui si dà presenza nel rilievo delle alberature.

ELEMENTI DI FORZA DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE DEFINITIVA

Sono state soddisfatte le osservazioni iniziali

- uno sviluppo altimetrico più regolare, che complessivamente definisce un profilo prospettico più basso;
- trattandosi di un'attività in sponda al fiume una organizzazione degli spazi interni a destinazione ricreativa differente con maggiori potenzialità di relazione degli spazi interni/esterni lato fiume, mediante ampie superfici vetrate ed aperture verso il fiume;
- una diversa finitura delle pareti esterne con rivestimento dei tamponamenti mediante listelle di legno orizzontali, in luogo della precedente soluzione che impegnava lamiera greca serigrafata;
- una differente soluzione di collegamento con il corpo edilizio esistente, che manterrà la propria identità originaria, pur essendo parte integrante del nuovo corpo edilizio;
- soluzioni di mitigazione ambientale, mediante ricoprimento vegetale dei tamponamenti laterali del nuovo volume, con predisposizione di tralizzi metallici di sostegno per essenze vegetali rampicanti che oltre a coprire parzialmente il volume edilizio chiuso, costituiranno altresì dei pergolati laterali;
- un differente disegno delle aree pertinenziali circostanti che permetterà un migliore raccordo con il verde preesistente prevedendo altresì il completamento del filare di tigli in parte preesistente.



Avvicinamento vista aerea da Ovest - STATO DI FATTO



Vista da Corso Sicilia - STATO DI FATTO

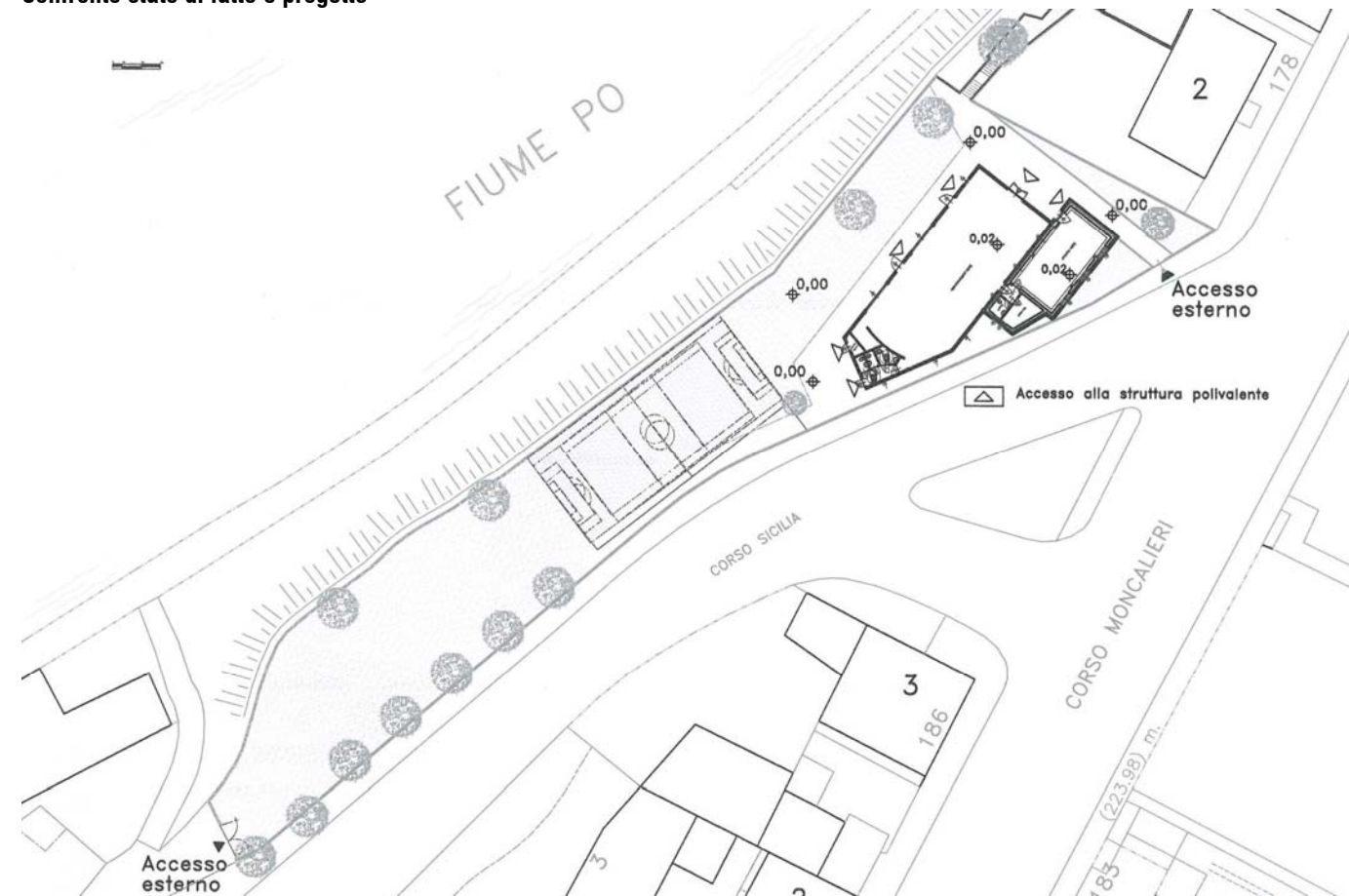


Avvicinamento vista aerea da Ovest - PROGETTO



Vista da Corso Sicilia - PROGETTO

Confronto stato di fatto e progetto



Planimetria delle sistemazioni esterne