GRUPPO STILO

TORINO FASHION VILLAGE s.r.l.

Corso Matteotti, 10 - 20121 Milano (MI)

Coordinamento generale e Project management

COGESTIL S.R.L.
Via Portico, 59/61 - 24050 Orio al Serio (BG)
T. +39 035 530143 F. +39 035 536998
E. cogestil@cogestil.it W. www.cogestilsrl.it

Concetto Architettonico

CLAUDIO SILVESTRIN ARCHITECTS
Via delle Erbe, 2 - 20121 Milano (MI)
T. +39 02 89283250 F. +39 02 89283279
E. c.silvestrin@claudiosilvestrin.com W. www.claudiosilvestrin.com

Progetto Municipale

ARTECNA S.R.L.
Via Matteo Pescatore, 4 - 10124 Torino (TO)
T. +39 011 8172626 F. +39 011 8120193
E. posta@artecna.com W. www.artecna.com

Progetto Architettonico, Strutturale, Prevenzione Incendi

BMS PROGETTI S.R.L.
P.zza Ss Trinità, 6 - 20154 Milano (MI)
T. +39 02 29003457 - 3531 F. +39 02 29003452
E. bmsprogetti@bmsprogetti.it W. www.bmsprogetti.it

Progetto OOUU

SERTEC ENGINEERING CONSULTING S.R.L.
Strada Provinciale 222, 31 - 10010 Loranzè (TO)
T. +39 012 5561001 F. +39 012 5564014
E. info.sertec@ilquadrifoglio.to.it W. www.sertec-engineering.com

Progetto Paesaggio

C. Gragnolati arch. del paesaggio
L. Dal Canto arch. p. S. Fioravanzo agr. p. consul.i
Via Piacenza n.26 - 10127 Torino (TO)
mobile: 335 6634233_cristinagragnolati@gmail.com

Progetto Impianti Meccanici

ACTA S.R.L.
C.so Turati 13/E - 10128 - Torino
T. +39 011 59 35 65 F. +39 011 50 21 36
E. posta@actastudio.it

Progetto Impianti Elettrici e Speciali

STUDIO ASSOCIATO SCANDELLA
Via A. Tosi n.7, 24020 ROVETTA (BG)
T. +39 0346 74720 F. +39 0346 74720
E. studio@studioscandella.it

Progetto Acustico

STUDIO BACCO - INGEGNERIA ACUSTICA
Via Filangieri, 8 - 10128 Torino (TO)
T. +39 011 500198 F. +39 011 500198
E. pierbacc@tin.it W. www.studiobacco.it

Studio Impatto Viabilità

T.T.A. Studio Associato
C.so De Gasperi, 34 - 10129 Torino (TO)
T. +39 011 5807686 F. +39 011 593289
E. stafftecnico@studiotta.it W. www.studiotta.it

Città di Settimo Torinese

TORINO OUTLET VILLAGE - FASE 2

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Relazione illustrativa_Aree verdi e parcheggi

REV. N°	DATA	DESCRIZIONE MODIFICHE	Eseguito: Nome:	Verificato: Nome:	Approvato: Nome:

Emissione:	Progettista:	Nome file:	Scala:	Tavola N°:
28/02/2019	Arch. Cristina Gragnolati			**Vpc_04.5**

Torino Outlet Village_Fase2

Progetto Paesaggio

Il progetto qui delineato riguarda le aree del contesto ove si amplia il Torino Outlet Village, che sono così caratterizzate:

1. Impianti vegetali nei parcheggi collocati su autobloccanti inerbiti,
2. Impianti vegetali nelle aree ecofiltro,
3. Impianti vegetali nelle aree di riequilibrio ecologico,
4. Parco Urbano lungo la via Torino,
5. Poche opere di sistemazione lungo la via Torino

La filosofia del progetto

La filosofia del progetto si pone in continuità con quanto già realizzato nei precedenti interventi, sia sotto il profilo morfologico, sia per le scelte vegetazionali.

L'area Mf9, da sempre coltivata, oggi è interclusa tra importanti infrastrutture, ma, nelle macchie di vegetazione spontanea arbustiva e lungo le sponde dei 2 canali irrigui è habitat di avifauna che ha potuto trovare spazi di nidificazione. La cascina Venturina posta tra il cavalcavia della Cebrosa e la via Torino, resta isolato testimone della storica vocazione agricola di questa pianura, che risale alla fase pre-industriale. Dagli anni '50 lungo l'asse viario che collega Torino a Settimo si sono moltiplicati gli insediamenti produttivi e commerciali, sono sorte nuove infrastrutture di collegamento viario e ferroviario, il paesaggio ha mutato radicalmente fisionomia, perdendo buona parte della sua naturalità.

Compatibilmente con la nuova destinazione d'uso, abbiamo operato scelte che favoriscano un nuovo arricchimento della componente vegetale ed animale, favorendo il permanere dell'avifauna, degli insetti, di piccoli mammiferi, incrementando una ricchezza biologica che nel tempo si è impoverita: impianti di arbusti e specie appetibili, macchie boscate alternate a impianti floristici melliferi, ecc.. Se la vegetazione prevista nei parcheggi ha prevalentemente carattere di arredo, nelle aree intorno alla cascina, in quella interclusa tra i cavalcavia e nel parco, si configurano impianti che nel tempo potranno diventare aree boscate o ampie macchie di vegetazione arbustiva mista a specie erbacee da fiore.

_Si prevede di realizzare i nuovi rilevati riutilizzando il terreno proveniente dagli scavi per fabbricato e infrastrutture (previa verifica delle sue caratteristiche).

_Non è previsto impianto di irrigazione.

Area Parco Urbano

Il progetto del Parco Urbano si configura più ricco di quanto richiesto di minima dalle NTA, in quantità e in qualità complessiva, così da poter soddisfare le molteplici aspettative.

Quest'area dovrà assolvere la funzione di elemento di riequilibrio e risorsa ecologica pur mantenendo i requisiti di "area parco" con vacazione attrattiva, per unicità e bellezza.

Il progetto si connette con l'area già realizzata: la duna con la sequenza di colline mantiene la continuità visiva con la fascia verde esistente e caratterizzata da una riconoscibilità immediata. Le altezze dei rilevati riprendono le quote dell'impianto morfologico precedente, superando di poco i tre metri e mascherando lo spazio per i parcheggi posti al piede dell'edificio.

Le colline, con i morbidi rilievi poco acclivi, accolgono un giardino con caratteri di spontaneità, soddisfacendo la duplice richiesta di area naturalistica e di parco urbano.

Alle richieste progettuali si sommano le indicazioni dal Protocollo Itaca che direziona le scelte vegetali verso una totale naturalità, riequilibrio e sostenibilità del progetto, privilegiando le specie del contesto ambientale tipico del paesaggio planiziale. Le scelte botaniche si sono orientate verso specie autoctone, capaci di evolversi, tanto da innescare un processo di autoregolazione verso l'innalzamento della biodiversità.

Molte delle specie di alberi e arbusti previsti hanno una duplice funzione: ruolo ecologico e valore ornamentale. La diversità degli organismi è direttamente correlata alla diversità botanica, per questo non si può più parlare di singole piante ma di associazioni vegetali o fitocenosi che favoriscono un continuo scambio tra vegetali e animali. Insieme collaborano al miglioramento di questa parte di territorio ormai interclusa tra importanti infrastrutture. Proprio per questo l'area mantiene solo un fievole legame con la rete ecologica territoriale attraverso la presenza dei due canali irrigui: San Giorgio e Venturina, habitat di animali avicoli la cui vita è correlata alla presenza dell'acqua

Quindi, la risorsa acqua è stata valorizzata progettando, ove possibile sponde inerbite, così da consentire una maggiore integrazione visiva e di presenza animale nelle aree in cui non è prevista una pesante interferenza umana. Pochi punti di accesso visivi e pedonali connettono l'area al sistema viario pedonale e carrabile, contenendo il carico antropico, per preservare questo spazio per gli animali che già lo abitano.

"La Natura non fa niente di inutile" Aristotele

Ai piedi delle colline, ove non sono presenti i canali, è previsto un sistema "raingreen" che consente, attraverso una stratificazione calibrata e sperimentata di inerti, sabbia e humus, di assorbire, microfiltrare e smaltire l'acqua piovana in profondità, nonché di vegetare le aree con piante idrofite o tolleranti periodica abbondanza di acqua piovana.

Le piante selezionate sono tutte autoctone ad eccezione del *Prunus serrulata 'Accolade*' che, grazie all'abbondante fioritura primaverile rende lo spazio "giardino", diventando anche carattere attrattivo. Alla base dei ciliegi da fiore vi sono delle erbacee autoseminanti di facile manutenzione che fioriscono in primavera ed estate così da incrementare la fitocenosi con le componenti erbacee e graminacee sempre scarse nei progetti urbani.

Fasce di rispetto

Gli elaborati grafici di progetto riportano l'indizione delle reti dei sottoservizi esistenti nelle aree considerate e il limite delle fasce di rispetto dalle infrastrutture che previste dalle norme.

Fascia di rispetto verso la ferrovia

Come già verificato nel primo intervento, la necessità di prevedere impianti arborei a una distanza minima dalla base della scarpata ferroviaria pari all'altezza massima della specie, impedisce di realizzare le prescrizioni delle norme di PEC per l'Area Ecofiltro. La messa a dimora di specie di alto fusto, come previsto, con funzione di filtro e protezione, avrebbe mitigato anche l'impatto visivo insoddisfacente di queste infrastrutture ferroviarie.

La scelta operata in progetto prevede cortina di specie sempreverdi di piccola e media e altezza, che potrà garantire una protezione visiva a chi percorre in auto il perimetro nord del lotto.

Fasce di rispetto dai cavalcavia (strade extraurbane)

Le specie che saranno messe a dimora lungo i margini dell'area a bosco, interclusa tra i

cavalcavia della tangenziale e della Cebrosa, hanno altezza massima di 12 m: *Acer campestre*, *Fraxinus ornus*, *Alnus glutinosa*, e arbusti; mentre nell'area centrale della futura zona boscata avremo carpini e ciliegi selvatici che potranno raggiungere anche i 25 m di altezza. La siepe parallela al lato est dell'infrastruttura provinciale sarà realizzata con gelsomini precoci, mantenuti ricadenti per una altezza massima di m 1.

Verifica soddisfacimento richieste delle Norme del PEC

Elementi del paesaggio	mq	Prescrizioni PEC	N./mq richiesti		In progetto	Norme PEC specificazioni
			min.	max		
Macchie di riequilibrio ecologico	11428	250/280 esempl./Ha	286	320	309	
Ecosistema filtro	3895	250/280 esempl./Ha	97	109	siepi di sempreverdi	alberature di grandezza 1 e 2
Parco urbano	6707	1 albero/60 mq	112		136 di cui 45 1ª grandezza circ. 20-25	15% 1ª grandezza circ. 20-25 cm = n. 17
Prato cespugliato	4279	prato sfalciato e cespugliato			80%	80% della sup. a cespugli
Aree pavimentate semipermeabili arborate	9775	maglia 8x8 m			2ª grandezza, circ. 20-25 cm	1ª - 2ª grandezza, circ. 20-25 cm
Pavimentazione discontinua (area ferroviaria)	5665					
Pavimentazione continua asfaltata (strade)	14006					
Costruito	22168					
Totale	**77923**					

Elenco delle specie in progetto e loro collocazione

PARCHEGGI BOSCO E ALTRE AREE		
macchia mista di alberi		Bosco
Acer campestre vestito	42	Bosco
Prunus avium plena vestito	42	Bosco
Fraxinus ornus	119	Bosco
Carpinus Betulus vestito	20	Bosco
Prunus avium vestito	17	Bosco
Amelanchier vestito	33	Bosco
Viburnum opulus	36	Bosco
Siepe mista		Bosco
Crataegus monogyna	129	Bosco
Rosa rugosa	129	Bosco
Prunus avium flore plena	59	Parcheggi
Carpinus Betulus	54	Parcheggi
Rosa rugosa	630	Parcheggi
Lonicera (tappezz.)	5796	Parcheggi
Siepe mista		Ecofiltro
Mahonia aquifolium	70	Ecofiltro
Phllyrea angustifolia	76	Ecofiltro
Viburnum tinus	76	Ecofiltro
Laurus nobilis	76	Ecofiltro
Eleagnus ebbingei	570	Ferrovia
Prati		
ecofiltro	3895	
bosco	11428	
Est Cebrosa	1879	
Totale mq prati	**17202**	
Prato armato mq	**4115**	Parcheggi
PARCO URBANO		
ARBUSTI		
Cornus mas 1 pianta x mq	190	
Crataegus monogina	25	
Eleagnus ebbingei	150	
Genista lydia	180	
Sambucus racemosa	135	
Viburnum tinus	160	
TOT	**840**	
ALBERI		
Fraxnus excelsior cfr. 20 - 25 ha = 3,50 z	3	
Populus nigra italica h. = 3,00 3,50 z	16	
Tilia cordata cfr = 20 - 25 ha = 3,50 z	26	
Carpinus betulus vestito cfr=20-25 z	26	
Prunus serrulata Accolade cfr = 20 - 25 ha = 2,20 z	40	
Corylus avellana h=2.00-2.50 r=3 z	25	
TOT	**136**	

GRAMINACEE		
Pennisetum setaceum		125
Calamagrostis brachytricha		185
Deschampsia cespitosa 'Pixie Fountain'		110
Poa labillardierii x ombra luminosa		173
Partenocissus tricuspidata		110
	TOT	**703**
ERBACEE PERENNI		
Iris germanica		288
Hemerocallis fulva		324
Alcea ficifolia		1050
Salvia officinalis		224
Achillea millefolium		746
	TOT	**2632**
Prati seminati mq		**399**
Prato pronto mq		**4891**